Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.
Universitas Islam Indragiri

BAB II

TINJAUAN UMUM

A. Sengketa

1. Pengertian Sengketa

Suatu peristiwa dapat dikatakan sebagai sengketa apabila terdapat pihak yang merasa dirugikan akibat pihak lain, kemudian pihak yang dirugikan tersebut menyampaikan ketidakpuasan kepada lawannya, dengan kata lain terdapat perselisihan tujuan antara kedua pihak tersebut. Kata sengketa sendiri memiliki beberapa arti serta cakupan luas, salah satunya pengertian yang tercantum dalam kamus besar bahasa indonesia yang menyebutkan bahwa sengketa adalah sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran, perbantahan, pertikaian, perselisihan, perkara (dalam pengadilan).[47]

Selain pengertian dari KBBI, penjelasan secara meluas muncul dari beberapa pendapat para ahli, salah satunya Nurnaningsih Amriani yang mengungkapkan bahwa sengketa merupakan perselisihan yang terjadi antara para pihak dalam perjanjian karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian tersebut,[48] selain itu terdapat pendapat dari Takdir Rahmadi dalam bukunya yang menjelaskan bahwa sengketa merupakan situasi dan kondisi dimana orang- orang saling mengalami perselisihan yang bersifat faktual

[47] https://kbbi.kemdikbud.go.id
[48] Nurnaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012, hlm. 13.

maupun perselisihan menurut persepsi mereka saja.[49] Selanjutnya pengertian sengketa dari Ali Achmad yang berpendapat bahwa sengketa merupakan pertentangan antara dua pihak atau lebih yang berawal dari persepsi yang berbeda tentang suatu kepentingan atau hak milik yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi keduanya,[50] yang terakhir terdapat pendapat dari Winardi yang menjelaskan bahwa sengketa merupakan pertentangan atau konflik yang terjadi antara individu dengan individu atau kelompok dengan kelompok yang mempunyai hubungan atau kepentingan yang sama atas suatu objek kepemilikan, yang menimbulkan akibat hukum antara satu dengan yang lain.[51]

Dari beberapa pendapat di atas dapat disimpulkan bahwa pengertian sengketa adalah suatu perilaku pertentangan antara kedua orang atau lembaga atau lebih yang menimbulkan suatu akibat hukum dan karenanya dapat diberikan sanksi hukum bagi salah satu diantara keduanya. Seperti uang, sandang, pangan, papan/rumah, dan kekayaan.

2. Penyelesaian Sengketa

Berbagai pendapat mengenai penyelesaian sengketa terus berkembang sejalan dengan kompleksnya suatu permasalahan yang ada, teori penyelesaian yang dikemukakan para ahli antara lain yakni Dean G Pruitt dan Jeffry Z Rubin, yang mengemukakan teori penyelesaian sengketa terdapat 5 jenis yakni:

a. Contending (Bertanding)

[49] Akdir Rahmadi, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017, hlm. 1.
[50] Zaim Saidi, *Menuju Mahkamah Keadilan*, Piramedia, Jakarta, 2003, hlm. 40.
[51] Romli Atmasasmita, *Pengantar Hukum Kejahatan Bisnis*, Kencana, Bogor, 2003, hlm. 27.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.
Universitas Islam Indragiri

b. Yeiding (Mengalah)

c. Problem Solving (Pemecahan Masalah)

d. With Drawing (Menarik Diri)

e. In Action (Diam).[52]

Selain pendapat dari Dean G Pruitt dan Jeffry Rubin, terdapat penyelesaian sengketa menurut para ahli lainnya salah satunnya Laura Nader dan Herry F. Todd Jr yang menyebutkan terdapat 7 (tujuh) penyelesaian sengketa diantaranya:

a. Lumpingit (Membiarkan Saja)

Pihak yang diberlakukan tidak adil membiarkan saja, hal tersebut terjadi adanya kurang informasi tentang mengajukan proses ke pengadilan, jika dibiarkan terus menerus maka diperkirakan kerugian tersebut dapat merujuk ke masalah ekonomi hingga psikologis.

b. Avoidance (Mengelak)

Mengelak tersebut dapat diartikan pihak yang dirugikan tersebut mengurangi atau tidak berinteraksi kepada pihak yang membuat kerugian dalam sengketa.

c. Coercion (Paksaan)

[52]Bambang Sugeng dkk., *Pola Penyelesaian Sengketa Konsumen pada Transaksi Elektronik*, Jakad Media Publishing, Surabaya, 2021, hlm. 10.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.
Universitas Islam Indragiri

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.
Universitas Islam Indragiri

Upaya paksaan tersebut dapat diartikan sebagai pemaksaan dalam pemecahan masalah kepada pihak lain bersifat universal yang pada umumnya mengurangi penyelesaian secara damai.

d. Negotiation (Perundingan)

Penyelesaian sengketa yang mengandalkan pertemuan kedua belah pihak dan mengambil keputusan, penyelesaian sengketa tersebut dilakukan kedua belah pihak tanpa menggunakan pihak ketiga yang ikut campur.

e. Mediation (Mediasi)

Mediasi memiliki arti penyelesaian sengketa menggunakan pihak ketiga dan pihak ketiga tersebut ditentukan oleh kedua belah pihak yang bersangkutan.

f. Arbitration (Arbitrase)

Arbitrase dapat diartikan bahwa penyelesaian sengketa dengan cara kedua pihak yang bersengketa tersebut sepakat meminta perantara ke pihak ketiga arbitrator.

g. Adjudication (Peradilan)

Penyelesaian sengketa dengan peradilan yakni penyelesaian sengketa peradilan maupun pihak ketiga memiliki wewenang dalam mencampuri pemecahan masalah.[53]

Dalam penyelesaian sengketa secara hukum di Negara Indonesia, secara umum terbagi 2 jenis, yakni penyelesaian sengketa diluar pengadilan (non litigasi)

[53] Bambang Sugeng dkk., *Pola Penyelesaian Sengketa Konsumen pada Transaksi Elektronik*, Jakad Media Publishing, Surabaya, 2021, hlm. 13.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.
Universitas Islam Indragiri

dan penyelesaian sengketa yang menggunakan jalur pengadilan (litigasi). Penyelesaian sengketa secara non litigasi tersebut dapat dibagi lagi menjadi 2 yakni:

1. Arbitrase

Kata arbitrase berasal dari kata arbitrare (Bahasa Latin) yang berarti kekuasaan untuk menyelesaikan sesuatu menurut kebijaksanaan, penyelesaian sengketa secara arbitrase dapat dikatakan penyelesaian sengketa antara para pihak di luar pengadilan, dengan menggunakan tenaga pihak ketiga sebagai arbiter atau majelis arbitrase berdasarkan kesepakatan para pihak ang dinyatakan secara tegas dan mutlak. Penyelesaian sengketa secara arbitrase dapat dikatakan berhasil, apabila dapat dilaksanakan dengan penuh itikad baik. Perjanjian kerjasama dengan sangat jelas, mengurangi peluang multitafsir terhadap penyelesaian berdasarkan kebebasan berkontrak. Dalam Pasal 60 UU No 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase Dan APS menyatakan bahwa "Putusan arbitrase bersifat final dan mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat para puhak. Penjelasan pasal tersebut menyatakan bahwa putusan arbitrase merupakan putusan final dan dengan demikian tidak dapat diajukan banding, kasasi atau peninjauan kembali. Arti final dalam suatu putusan hukum atau dekrit berarti dilaksanakan tanpa diperlukan lagi upaya hukum lainnya. Putusan arbitrase dapat dilaksanakan secara

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.
Universitas Islam Indragiri

sukarela atau atas perintah Ketua Pengadilan Negeri atas permohonan pihak berkepentingan.[54]

2. ADR (Alternative Dispute Resolution)

Dalam kamus hukum penjelasan mengenai ADR atau APS (Alternatif Penyelesaian Sengketa) memiliki pengertian suatu konsep yang meliputi berbagai bentuk pilihan penyelesaian sengketa selain proses peradilan yaitu melalui cara-cara yang sah menurut hukum, baik berdasarkan pendekatan konsensus ataupun tidak. Berdasarkan penjelasan tersebut dapat diartikan bahwa ADR sendiri memiliki pengertian penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang mekanismenya berdasarkan sebuah kesepakatan para pihak dengan mengesampingkan penyelesaian sengketa secara litigasi. Penyelesaian secara ADR sendiri dapat dilakukan secara mediasi, konsultasi, negosiasi, konsiliasi, maupun penilaian ahli, sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1 Ayat 10 UU No 30 Tahun 1999 yang berbunyi "Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, nnegosiasi, mediasi, konsilasi, atau penilaian ahli".[55] Adapun pengertian dari kelima pembagian penyelesaian ADR sebagai berikut:

1. Mediasi merupakan penyelesaian sengketa dengan menunjuk peran yang ditampilkan oleh pihak ketiga sebagai mediator yang bertugas

[54] Manusia Saragi, *Penyelesaian Litigasi dan Non Litigasi untuk Penyelesaian Sengketa Bisnis dalam Rangka Mengembangkan Investasi di Indonesia*, E-Journal Graduate Unpar, Vol. 1, No. 2, 2014, hlm. 11.

[55] Afrik Yunari, *Alternative Dispute Resolution (ADR) Sebagai Penyelesaian Sengketa Non Litigasi*, *Jurnal Inovatif*, Vol. 2, No. 1, 2016, hlm. 135.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.
Universitas Islam Indragiri

menangani dan menyelesaikan sengketa para pihak. Mediator harus berada pada posisi netral dan tidak memihak dalam penyelesaian sengketa.[56] Menurut Boulle menyebutkan terdapat empat model mediasi, yaitu settlement mediation, facilitative mediation, transformative mediation, dan evaluative mediation. Settlement mediation atau dikenal sebagai mediasi kompromimerupakan mediasi yang tujuan utamanya adalah untuk mendorong terwujudnya kompromi dari tuntutan kedua belah pihak yang sedang bertikai, selanjutnya terdapat Transformative mediation yang juga dikenal sebagai mediasi terapi dan rekonsiliasi, merupakan mediasi yang menekankan untuk mencari penyebab yang mendasari munculnya permasalahan di dengan pertimbangan untuk meningkatkan hubungan di antara mereka melalui pengakuan dan pemberdayaan sebagai dasar dari resolusi (jalan keluar) dari pertikaian yang ada. Yang ketiga terdapat Evaluative mediation yang juga dikenal sebagai mediasi normative merupakan model mediasi yang bertujuan untuk mencari kesepakatan berdasarkan pada hak-hak legal dari para disputans dalam wilayah yang diantisipasi oleh pengadilan dan Facilitative mediation yang juga disebut sebagai mediasi yang berbasiskepentingan (interest-based) dan problem solving merupakan mediasi yang bertujuan untuk menghindarkan disputants dari posisi mereka dan menegosiasikan

[56] Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013, hlm. 235.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.
Universitas Islam Indragiri

kebutuhan dan kepentingan para disputants daripada hak-haklegal mereka secara kaku.[57]

2. Negosiasi dapat dikatakan sebagai penyelesaian sengketa dengan berlangsungnya proses tawar menawar atau upaya untuk mencapai kesepakatan dengan pihak lain melalui proses interaksi, komunikasi yang dinamis dengan tujuan untuk mendapatkan penyelesaian atau jalan keluar atas suatu masalah yang sedang berlangsung.[58]

3. Konsultasi merupakan suatu upaya penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh kedua belah pihak dengan cara mengajukan permohonan nasihat atau pendapat untuk penyelesaian suatu sengketa secara kekeluargaan yang dilakukan oleh para pihak kepada pihak ketiga.[59]

4. Konsiliasi merupakan suatu cara dalam penyelesaian sengketa di luar pengadilan melalui musyawarah yang dilakukan pihak yang bersengketa dengan didampingi/ditengahi oleh seorang atau lebih pihak ketiga yang netral dan bersifat aktif sebagai konsiliator. Mengenai proses penyelesaian sengketa dalam konsiliasi ini sepenuhnya diserahkan kepada para pihak yang bersengketa. Konsiliator disini bertindak lebih aktif dibandingkan mediator dalam

[57] Very S.M. Korah, *Mediasi Merupakan Salah Satu Alternatif Penyelesaian Masalah dalam Sengketa Perdagangan Internasional*, Vol. 21, No. 3, 2013, hlm. 34.
[58] Frans Hendra Winarta, *Hukum Penyelesaian Sengketa*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, hlm. 24.
[59] Neni Sri Imaniyati, *Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum Ekonomi*, CV Mandar Maju, Bandung, 2013, hlm. 177.

melakukan konsiliasi dan berkewajiban memberikan anjuran kepada pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan atau mengakhiri persengketaan atau perselisihannya.[60]

5. Penilaian ahli merupakan salah satu penyelesaian sengketa diluar pengadilan yang secara teknis menggunakan pendapat para ahli untuk suatu hal yang bersifat sesuai dengan bidang keahliannya.[61]

ADR mempunyai potensi yang sangat besar dalam penyelesaian sengketa di suatu negara termasuk dalam Negara Indonesia karena alasan-alasan sebagai berikut:

1. Faktor Ekonomis, penyelesaian sengketa secara ADR memiliki potensi penyelesaian sengketa yang lebih ekonomis dibandingkan penyelesaian sengketa hukum yang lainnya, dinilai dari segi sudut pandang biaya maupun waktu.

2. Faktor Ruang Lingkup yang Dibahas, ADR memiliki kemampuan untuk membahas agenda permasalahan secara lebih luas, komprehensif, dan fleksibel. Hal ini dapat terjadi karena aturan main dikembangkan dan ditentukan oleh para pihak yang bersengketa sesuai dengan kepentingan dan kebutuhannya.

[60] Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Mandar Maju, Bandung, 2003, hlm. 128.

[61] Afrik Yunari, Alternative Dispute Resolution (ADR) Sebagai Penyelesaian Sengketa Non Litigasi *Inovatif*, Jurnal Penelitian Pendidikan, Agama, dan Kebudayaan, Vol. 2, No. 1, 2016, hlm. 133–152.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.
Universitas Islam Indragiri

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.
Universitas Islam Indragiri

3. Faktor Pembinaan Hubungan Baik, ADR yang mengandalkan cara-cara penyelesaian kooperatif sangat cocok bagi mereka yang menekankan pentingnya pembinaan hubungan baik antar manusia yang telah berlangsung maupun yang akan datang.[62]

Kedudukan mengenai upaya penyelesaian sengketa di luar pengadilan tersebut dapat diakui di Negara Indonesia sebagaimana tercantum pada Pasal 61 UU No. 58 Tahun 2009 yang menyatakan bahwa penyelesaian sengketa di luar pengadilan merupakan upaya penyelesaian sengketa perdata dapat dilakukan di luar pengadilan negara melalui arbitrase atau alternatif penyelesaian sengketa. Sederhananya, penyelesaian sengketa diluar pengadilan diakui di mata hukum dan memiliki kedudukan yang sama didepan hukum Negara Indonesia.[63]

B. Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Dalam Buku III Bab Kedua Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ditemukan istilah perjanjian atau persetujuan (*contract* atau *agreement*) yang pada dasarnya memiliki makna yang sama, yaitu suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain atau dua orang saling berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Meskipun demikian, dalam uraian selanjutnya penulis menggunakan istilah perjanjian karena memiliki pengertian yang sama dan lebih umum digunakan dalam pembahasan hukum perdata di Indonesia. Penggunaan

[62] Frans Hendra Winarta, *Hukum Penyelesaian Sengketa*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013, hlm. 10.

[63] Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal 58.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.
Universitas Islam Indragiri

istilah tersebut dimaksudkan untuk memberikan konsistensi dalam penulisan sehingga memudahkan pembaca dalam memahami pembahasan yang disajikan. Dengan demikian, setiap penyebutan istilah perjanjian dalam penelitian ini merujuk pada pengertian yang sama sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.[64]

Pengertian mengenai perjanjian juga terdapat dari beberapa ahli diantarannya M. Yahya Harahap yang menjelaskan bahwa perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan antara dua orang atau lebih, yang memberikan kekuatan hak pada suatu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk melaksanakan prestasi. Selain itu juga terdapat pengetian dari R. Subekti yang memberikan penjelasan bahwa perjanjiantersebut berisi janji kepada orang lain untuk melaksanakan suatu, dimana janji itu harus ditepati.

Bedasarkan beberapa pendapat yang telah disampaikan oleh beberapa ahli, dapat disimpulkan bahwa perjanjian merupakan suatu peristiwa kedua belah pihak atau lebih yang saling mengikay untuk melaksanakan sesuatu dan harus ditepati sesuai dengan kewajibannya.

2. Syarat Sah Perjanjian

Menurut ketentuan pasal 1320 KUHPerdata, untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat, yaitu:

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

[64] R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2014, hlm. 38.

b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

c. Suatu hal tertentu

d. Suatu sebab yang halal.[65]

Keempat syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata diatas akan dibahas lebih lanjut sebagai berikut:

a. Kesepakatan

Syarat yang pertama adalah adanya kesepakatan atau consensus para pihak. Kesepakatan ini diatur dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdata. Yang dimaksud dengan kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Yang sesuai itu adalah pernyataannya, karena kehendak itu tidak dapat dilihat/ diketahui orang lain. Ada lima cara terjadinya persesuaian pernyataan kehendak, yaitu dengan:

- Bahasa yang sempurna dan tertulis
- Bahasa yang sempurna secara lisan
- Bahasa yang tidak sempurna asal dapat diterima oleh pihak lawan. Karena dalam kenyataannya seringkali seseorang menyampaikan dengan bahasa yang tidak sempurna tetapi dimengerti oleh pihak lawannya.
- Bahasa isyarat awal asal dapat diterima lawannya
- Diam dan membisu, tetapi asal dipahami atau diterima oleh pihak lawan.[66]

[65] Ibid..

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.
Universitas Islam Indragiri

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.
Universitas Islam Indragiri

b. Kecakapan

Untuk mengadakan suatu perjanjian, para pihak haruslah cakap, namun dapat saja terjadi bahwa para pihak atau salah satu pihak yang mengadakan perjanjian adalah tidak cakap menurut hukum.

c. Hal Tertentu

Hal tertentu adalah sesuatu yang berkaitan dengan objek perjanjian, baik berupa barang atau jasa yang dapat dinilai dengan uang. Hal tertentu ini dalam perjanjian disebut prestasi yang dapat berwujud barang, keahlian atau tenaga dan tidak berbuat sesuatu.[67]

d. Suatu Sebab yang Halal

Pengertian dari suatu sebab yang halal sebagai syarat sahnya perjanjian adalah perjanjian harus ada sebab- sebab yang mendahuluinya dan dianggap sah oleh Undang-Undang.

3. Bentuk- Bentuk Perjanjian

Bentuk perjanjian secara umum dibagi menjadi dua jenis, yakni perjanjian yang dilakukan secara lisan dan perjanjian yang dilakukan secara tertulis. Perjanjian lisan dapat diartikan sebagai perjanjian yang dilakukan secara lisan antara kedua belah pihak dengan kesepakatan bersama. Mengenai pelaksanaan perjanjian dapat dilaksanakan secara lisan maupun tertulis tergantung kesepakatan kedua belah pihak sebagaimana ketentuan KUH Perdata Pasal 1338 ayat (1)

[66] I Ketut Artadi dan I Dewa Nyoman Rai Asmara Putra, *Implementasi Ketentuan-Ketentuan Hukum Perjanjian ke dalam Perancangan Kontrak*, Udayana University Press, Denpasar, 2010, hlm. 51.

[67] Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Cet. Ke-3, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, hlm. 30.

menyatakan bahwa "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya"

Perjanjian secara lisan banyak terjadi dalam lingkungan masyarakat, misalnya dalam kegiatan berbelanja di kedai, di pasar-pasar, serta dalam transaksi sewa-menyewa rumah, kendaraan, dan indekos untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Perjanjian lisan menjadi selesai dengan dilakukannya penyerahan dan penerimaan suatu barang atau pelaksanaan prestasi yang telah disepakati oleh para pihak. Dengan kata lain, perjanjian lisan akan menjadi sah apabila hak dan kewajiban dari para pihak telah terpenuhi sesuai dengan isi kesepakatan yang dibuat. Praktik perjanjian lisan masih banyak digunakan karena dianggap lebih sederhana, cepat, serta didasarkan pada rasa saling percaya di antara para pihak. Meskipun demikian, untuk menghindari perselisihan di kemudian hari, para pihak tetap perlu memahami isi kesepakatan yang dibuat agar hak dan kewajiban masing-masing dapat dilaksanakan secara bertanggung jawab.[68]

Sedangkan perjanjian secara tertulis dapat dikatakan sebagai perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan, Apabila perjanjian sewa-menyewa itu diadakan secara tertulis, maka perjanjian sewa menyewa itu berakhir demi hukum (otomatis) apabila waktu yang tentukan sudah habis, tanpa diperlukannya suatu pemberitahuan pemberhentian untuk itu.[69] Ada tiga bentuk perjanjian tertulis diantaranya:

[68] I Ketut Artadi dan I Dewa Nyoman Rai Asmara Putra, *Implementasi Ketentuan-Ketentuan Hukum Perjanjian ke dalam Perancangan Kontrak*, op.cit., hlm. 51.

[69] Salim H.S., *Hukum Perjanjian Teori dan Praktik Penyusunan Perjanjian*, Cet. Ke-5, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 42.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.
Universitas Islam Indragiri

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.
Universitas Islam Indragiri

a. Perjanjian di bawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja. Perjanjian ini hanya mengikat para pihak dalam perjanjian, tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat pihak ketiga. Dengan kata lain, jika perjanjian tersebut disangkal pihak ketiga maka para pihak atau salah satu pihak di perjanjian itu berkewajiban mengajukan bukti- bukti yang diperlukan untuk membuktikan bahwa keberatan pihak ketiga dimaksud tidak berdasarkan dan tidak dibenarkan.
b. Perjanjian dengan saksi notaris atau legalisir tanda tangan para pihak. Fungsi kesaksian notaris atas suatu dokumen semata-mata hanya untuk melegalisir kebenaran tanda tangan para pihak. Akan tetapi, kesaksian tersebut tidaklah mempengaruhi kekuatan hukum dari isi perjanjian.
c. Perjanjian yang dibuat dihadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notariel (autentik). Akta notariel adalah akta yang dibuat dihadapan dan di muka pejabat yang berwenang. Pejabat yang berwenang tersebut adalah notaris, camat, PPAT, dan lain-lain. Jenis dokumen ini merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang bersangkutan maupun pihak ketiga.[70]

4. Kekuatan Mengikat dari Perjanjian Lisan

Berdasarkan ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata tidak disebutkan secara tegas mengenai perjanjian secara tertulis. KUHPerdata hanya mendefinisikan perjanjian sebagai perbuatan seseorang atau lebih yang mengikatkan diri terhadap

[70] Salim H.S., *Hukum Kontrak dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 43.

orang lain. Meskipun demikian, secara garis besar perjanjian dapat dibagi berdasarkan bentuknya yaitu secara lisan dan secara tertulis. Perjanjian lisan adalah perjanjian yang dibuat para pihak dengan kesepakatan cukup secara lisan saja, sedangkan perjanjian tertulis dibuat dalam bentuk tertulis (kontrak) baik berupa akta otentik atau akta di bawah tangan. Kekuatan hukum kedua jenis perjanjian ini sesungguhnya tidak terletak pada bentuknya yaitu apakah tertulis ataupun secara lisan. KUHPerdata tidak menyebutkan secara sistematis tentang bentuk perjanjian. Setiap pihak yang melakukan perjanjian mempunyai kebebasan dalam membuat perjanjian, dalam arti bebas membuat perjanjian secara lisan atau tertulis. Menurut Salim H.S Ketika saat pembuatan perjanjian tersebut terdapat asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak yang diantarannya:

a. Membuat atau tidak membuat perjanjian

b. Mengadakan perjanjian dengan siapapun

c. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya

d. Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.[71]

5. Pembuktian Perjanjian Tidak Tertulis/Lisan di Pengadilan

Pembuktian Perjanjian Tidak Tertulis/Lisan di Pengadilan Dalam hukum acara perdata, terkait pembuktian di pengadilan terdapat 5 (lima) alat bukti yang diatur di dalam Pasal 1866 KUHPerdata yang menyebutkan bahwa alat-alat bukti tersebut terdiri dari:

[71] Ibid., hlm. 9.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.
Universitas Islam Indragiri

1. Bukti tulisan

2. Bukti dengan saksi

3. Persangkaan

4. Pengakuan

5. Sumpah.[72]

Berdasarkan mengenai syarat sahnya perjanjian pada rumusan KUHPerdata, tidak ada keharusan bahwa suatu perjanjian harus dibuat secara tertulis. Dengan demikian, terhadap perjanjian secara tidak tertulis/perjanjian lisan juga memiliki kekuatan mengikat antara para pihak yang melakukan kesepakatan/perikatan. Namun demikian, dalam proses pembuktian suatu perkara perdata, lazimnya alat bukti yang dipergunakan oleh pihak yang mendalilkan sesuatu adalah alat bukti surat. Hal ini karena dalam suatu hubungan keperdataan, suatu surat/akta memang sengaja dibuat dengan maksud untuk memudahkan proses pembuktian, apabila di kemudian hari terdapat sengketa perdata antara pihak-pihak yang terkait.

Perjanjian secara lisan berdasarkan studi putusan yang telah dianalisa, memiliki tingkat efektivitas yang cukup kuat apabila dijadikan sebagai alat bukti dihadapan persidangan. Hal ini dikarenakan apabila seorang pihak mendalilkan suatu perjanjian secara lisan di hadapan persidangan, dapat dikategorikan sebagai alat bukti yang sah yakni pengakuan dan diatur dalam KUHPerdata yakni alat bukti pengakuan. Perjanjian secara lisan dalam menjadi bukti bergantung kepada

[72] R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2014, hlm. 475.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.
Universitas Islam Indragiri

alat bukti pendukung dari perjanjian itu sendiri, alat bukti itulah yang menjadi sebuah penentu apakah suatu perjanjian secara lisan memiliki tingkat efektivitas yang tinggi ataupun tidak efektif dalam suatu perkara.[73]

C. Sewa Menyewa

1. Pengertian Sewa Menyewa

Sewa-menyewa secara hukum di Negara Indonesia memiliki pengertian yang termuat dalam Pasal 1548 KUHPerdata yang berbunyi "Sewa menyewa ialah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan disanggupi pembayaranya".[74] Selain itu terdapat pengertian dari Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) yang menyebutkan bahwa sewa menyewa berarti pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa dan menyewa berarti memakai dengan membayar uang sewa.[75]

Beberapa ahli dan pakar hukum juga menjabarkan mengenai penjelasan sewa menyewa diantaranya yakni terdapat Wiryono Projodikoro yang memiliki pengertian

bahwa sewa-menyewa barang adalah suatu penyerahan barang oleh pemilik kepada orang lain untuk memulai dan memungut hasil dari barang itu dan

[73] Aron Pieter, *Efektivitas Bukti dalam Pembuktian Suatu Perjanjian Lisan"*Jurnal Lex Patrimonium, Vol. 1, No. 1, 2022, hlm. 15.

[74] R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2014, hlm. 381.

[75] Tim Penyusun Pusat Kamus, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2010, hlm. 1340.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.
Universitas Islam Indragiri

dengan syarat pembayaran uang sewa oleh pemakai kepada pemilik, selain itu pengertian sewa menyewa juga terdapat dari ahli hukum M. Yahya Harahap yang yang menyatakan bahwa sewa-menyewa merupakan persetujuan antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan menyerahkan barang yang hendak disewa kepada pihak penyewa untuk dinikmati sepenuhnya, yang terakhir pendapat dari Subekti yang mengemukakan bahwa sewa-menyewa adalah Suatu persetujuan dalam pihak yang satu menyanggupkan dirinya untuk menyerahkan suatukebendaan kepada pihak yang lain agar pihak ini dapat menikmatinya buat suatu jangka waktu tertentu pula, uang muka sana pihak yang belakangan ini sanggup membayarnya.

Berdasarkan definisi diatas dapat diartikan bahwa perjanjian sewa menyewa adalah suatu kegiatan antara dua pihak yaitu pihak yang menyewakan dan pihak yang yang menyewa. Pihak yang menyewakan mempunyai kewajiban menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak penyewa, sedangkan pihak penyewa mempunyai kewajiban untuk membayar harga sewa. Barang yang diserahkan dalam sewa menyewa tidak untuk dimiliki seperti halnya dalam perjanjian jual beli, tetapi hanya untuk dinikmati kegunaanya.

2. Unsur Sewa-Menyewa

Berdasarkan pengertian sewa menyewa yang termuat dalam penjabaran diatas, dapat diperoleh penjelasan bahwa dilakukannya sewa menyewa pasti mencakup unsur adanya pihak penyewa dan menyewakan, selain itu terdapat unsur yang harus dipenuhi dalam kegiatan sewa menyewa diantaranya:

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.
Universitas Islam Indragiri

a. Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak

b. Adanya objek sewa menyewa

c. Adanya kewajiban dari pihak yang menyewakan untuk menyerahkan kenikmatan kepada pihak penyewa atas suatu benda

d. Adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan uang sewa kepada pihak yang menyewakan.[76]

3. Subjek dan Objek Sewa Menyewa

Dalam sewa menyewa umumnya terdapat dua subjek yang terlibat dalam pelaksanaan suatu perjanjian, yakni:

a. Seorang manusia atau badan hukum yang mendapat beban kewajiban untuk memberikan kenikmatan suatu prestasi.

b. Seorang manusia atau badan hukum yang mendapat beban sebagai pemakai prestasi.

Selain itu mengenai subyek perjanjian dapat juga berupa badan hukum. mengenai obyek perjanjian sewa- menyewa dapat meliputi segala macam benda, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, bergerak maupun tidak bergerak yang dimanfaatkan oleh subjek sewa menyewa. obyek perjanjian sewa menyewa adalah semua benda yang dapat dipersewakan kecuali benda benda yang berada di luar perniagaan maka tidak dapat dipersewaka

[76] Salim H.S., *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia*, Cet. Ke-5, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 58.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.
Universitas Islam Indragiri

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.
Universitas Islam Indragiri

D. Profil Kelurahan Sungai Salak

Kelurahan Sungai Salak merupakan salah satu kelurahan yang berada di Kecamatan Tempuling, Kabupaten Indragiri Hilir, Provinsi Riau. Kelurahan ini berfungsi sebagai ibu kota Kecamatan Tempuling dan menjadi pusat penyelenggaraan pemerintahan, pelayanan masyarakat, pendidikan, perdagangan, serta kegiatan ekonomi masyarakat di wilayah Kecamatan Tempuling. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik, Kecamatan Tempuling terdiri atas empat kelurahan dan lima desa, di mana Kelurahan Sungai Salak merupakan salah satu wilayah administratif yang memiliki peran penting dalam penyelenggaraan pemerintahan di tingkat kecamatan.[77]

Secara geografis, Kelurahan Sungai Salak memiliki kondisi wilayah berupa dataran rendah yang didominasi oleh lahan perkebunan dan pertanian. Sebagian besar lahan dimanfaatkan sebagai perkebunan kelapa yang menjadi komoditas unggulan Kabupaten Indragiri Hilir. Kondisi geografis tersebut berpengaruh terhadap aktivitas ekonomi masyarakat yang mayoritas bekerja sebagai petani dan pekebun, sedangkan sebagian lainnya bekerja sebagai pedagang, nelayan, pegawai negeri sipil, pegawai swasta, dan wiraswasta.[78]

Menurut Yusdian, Kelurahan Sungai Salak pada awalnya merupakan bagian dari Kenegerian Sungai Salak yang telah ada sejak awal kemerdekaan Republik Indonesia. Wilayah kenegerian tersebut meliputi Sungai Salak,

[77] Badan Pusat Statistik Kabupaten Indragiri Hilir, *Kecamatan Tempuling Dalam Angka 2024*, (Tembilahan: BPS Kabupaten Indragiri Hilir, 2024), hlm. 3–7.
[78] Badan Pusat Statistik Kabupaten Indragiri Hilir, *Kabupaten Indragiri Hilir Dalam Angka 2024*, (Tembilahan: BPS Kabupaten Indragiri Hilir, 2024), hlm. 32–40.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.
Universitas Islam Indragiri

Tempuling, dan Teluk Jira. Seiring perkembangan pemerintahan daerah, status kenegerian berubah menjadi kelurahan guna meningkatkan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan serta pelayanan kepada masyarakat.[79]

Masyarakat Kelurahan Sungai Salak terdiri atas berbagai suku, di antaranya Melayu, Banjar, Jawa, Bugis, dan Minangkabau. Kehidupan masyarakat berlangsung secara harmonis dengan menjunjung tinggi nilai kekeluargaan, musyawarah, dan gotong royong. Keberagaman tersebut memengaruhi pola hubungan sosial maupun hubungan hukum di masyarakat yang masih mengedepankan asas saling percaya dalam melakukan berbagai bentuk perjanjian.[80]

Dalam kehidupan masyarakat Kelurahan Sungai Salak, praktik perjanjian lisan masih banyak digunakan, termasuk dalam hubungan hukum sewa menyewa rumah. Perjanjian tersebut umumnya dilakukan berdasarkan rasa saling percaya tanpa dibuat dalam bentuk tertulis. Meskipun demikian, apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah disepakati, maka dapat timbul sengketa wanprestasi yang penyelesaiannya dilakukan melalui musyawarah ataupun melalui mekanisme hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, Kelurahan Sungai

[79] Yusdian, *Pelaksanaan Pembagian Harta Warisan di Kelurahan Sungai Salak Kecamatan Tempuling Ditinjau Menurut Perspektif Hukum Islam*, Skripsi, Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, Pekanbaru, 2012, hlm. 28–30.

[80] Ainun Jariah, *Analisa Hukum Islam Terhadap Alasan Istri Bekerja dalam Memenuhi Nafkah Keluarga di Kelurahan Sungai Salak Kecamatan Tempuling Kabupaten Indragiri Hilir*, Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, Pekanbaru, 2023, hlm. 40–45.

Salak dipilih sebagai lokasi penelitian karena memiliki karakteristik masyarakat yang masih menerapkan praktik perjanjian lisan dalam kehidupan sehari-hari.[81]

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.
Universitas Islam Indragiri

[81] Yusdian, *Pelaksanaan Pembagian Harta Warisan di Kelurahan Sungai Salak Kecamatan Tempuling Ditinjau Menurut Perspektif Hukum Islam*, hlm. 31–34.