

**PELAKSANAAN PERJANJIAN PENGADAAN SARANA
PRASARANA ANTARA PT PEPUTRA MAHA JAYA
DAN PEDAGANG TRADISIONAL KULINER DI
KOTA PEKANBARU**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Persyaratan dalam Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum
Universitas Lancang Kuning**



Disusun Oleh :

NAMA : SEPNI PINA EPENDI

NPM : 2074201112

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LANCANG KUNING
PEKANBARU
TAHUN 2024**

LEMBAR PANTUN

*Burung pipit burung camar
Jangan-jangan ada buayanya
Kalau kamu mau dilamar
Selesaikan dulu skripsinya*

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LANCANG KUNING**



TANDA PERSETUJUAN

NAMA : SEPNI PINA EPENDI
NPM : 2074201112
JUDUL SKRIPSI : PELAKSANAAN PERJANJIAN PENGADAAN
SARANA PRASARANA ANTARA PT PEPUTRA
MAHA JAYA DAN PEDAGANG TRADISIONAL
KULINER DI KOTA PEKANBARU

**DITERIMA DAN DISETUJUI UNTUK
DIPERTAHANKAN DALAM UJIAN SKRIPSI**

DOSEN PEMBIMBING I

(Dr. Hj. Hasnati, S.H., M.H)

DOSEN PEMBIMBING II

(Dr. Yelia Nathassa Winstar, S.H., M.Kn)

**Mengetahui
Dekan**

(Dr. Fahmi, S.H., M.H)



UNIVERSITAS LANCANG KUNING
FAKULTAS HUKUM

Status Terakreditasi A : BAN-PT No. 920/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/S/III/2023
Jl. Yos Sudarso KM. 8 Rumbai Telp. 0812 8390 3955
Website: <https://fh.unilak.ac.id>, email: hukum@fhunilak.ac.id
PEKANBARU

DITERIMA OLEH TIM UJIAN SKRIPSI
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS LANCANG KUNING UNTUK
DIUJI DAN DIPERTAHANKAN SEBAGAI SALAH SATU SYARAT
GUNA MEMPEROLEH GELAR SARJANA HUKUM

NAMA : SEPNI PINA EPENDI
NPM : 2074201112
FAKULTAS/PROG. STUDI : HUKUM / ILMU HUKUM
JUDUL SKRIPSI : PELAKSANAAN PERJANJIAN PENGADAAN
SARANA PRASARANA ANTARA PT. PEPUTRA
MAHA JAYA DAN PEDAGANG TRADISIONAL
KULINER DI KOTA PEKANBARU.

TANGGAL LULUS : 28 JUNI 2024

PANITIA

KETUA

Dr. Hj. HASNATI, S.H., M.H.

SEKRETARIS

Dr. SANDRA DEWI, S.H., M.H.

ANGGOTA

Dr. YELIA NATHASSA WINSTAR, S.H., M.Kn.



UNIVERSITAS LANCANG KUNING FAKULTAS HUKUM

Status Terakreditasi A : BAN-PT No. 920/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/S/III/2023
Jl. Yos Sudarso KM. 8 Rumbai Telp. 0812 8390 3955
Website: <https://fh.unilak.ac.id>, email: hukum@fhunilak.ac.id
PEKANBARU

Perihal : Cara Penilaian

N A M A : SEPNI PINA EPENDI
N P M : 2074201112
FAK/PROG.STUDI : HUKUM / ILMU HUKUM

NO	ANGKA PRESTASI KOMPONEN 10 S/D 100	BOBOT
1		5
2		5
3		5
4		4
5		3
Jumlah		22

- Nilai Prestasi Kumulatif Akhir Sbb :

$$(N1 \times 5) + (N2 \times 5) + (N4 \times 4) + (N5 \times 3)$$

22

Nilai Prestasi Akhir Adalah Sbb :

1. 80 – 100
2. 70 – 79,99
3. 60 – 69,99
4. 50 – 59,99

Dr: A. A. 4 Dr

: B

: C

: D

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Sepni Pina Ependi

NPM : 2074201112

Program Studi : Ilmu Hukum (S1)

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini dengan judul, **“PELAKSANAAN PERJANJIAN PENGADAAN SARANA PRASARANA ANTARA PT PEPUTRA MAHA JAYA DAN PEDAGANG TRADISIONAL KULINER DI KOTA PEKANBARU”** adalah benar karya asli saya sendiri dan bukan merupakan jiplakan, kecuali kutipan yang disebutkan sumbernya. Adapun pemikiran-pemikiran dan pandangan-pandangan akademis yang bersamaan dengan tulisan ini, sepanjang sumber dan atau penyebutannya jelas, lebih merupakan data dan atau fakta pendukung atas skripsi ini.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan skripsi ini adalah hasil plagiat atau karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi akademis atas perbuatan tersebut sesuai ketentuan yang berlaku.

Pekanbaru, 26 Februari 2024



Sepni Pina Ependi
2074201112

KATA PENGANTAR

Segala syukur dan puji hanya bagi Allah SWT oleh karena anugerahnya yang melimpah, kemurahan dan kasih setia yang besar akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi guna memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning Pekanbaru dengan Judul **“PELAKSANAAN PERJANJIAN PENGADAAN SARANA PRASARANA ANTARA PT PEPUTRA MAHA JAYA DAN PEDAGANG TRADISIONAL KULINER DI KOTA PEKANBARU”**.

Dalam proses pembuatan skripsi ini, penulis merasakan banyak bantuan yang telah diberikan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itulah dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Junaidi. S.S., M.Hum, selaku Rektor Universitas Lancang Kuning;
2. Bapak Dr. Fahmi, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning;
3. Bapak Muhammad Azani, S. Th.I., M.S.I, selaku Wakil Dekan 1 Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning;
4. Ibu Yetti, S.H., M.Hum., Ph. D, selaku Wakil Dekan 2 Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning;
5. Bapak Irfansyah, S.Pi., S.H., M.H, selaku Wakil Dekan 3 Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning;

6. Ibu Dr. Hj. Hasnati, S.H., M.H, selaku pembimbing I, yang telah memberikan pengajaran dan membantu mengarahkan untuk menyelesaikan studi meraih Gelar Sarjana Hukum di Universitas Lancang Kuning.
7. Ibu Dr. Yelia Nathassa Winstar, S.H., M.Kn, selaku pembimbing II, yang telah memberikan pengajaran dan membantu mengarahkan untuk menyelesaikan studi meraih Gelar Sarjana Hukum di Universitas Lancang Kuning.
8. Bapak-bapak dan Ibu-ibu dosen pengajar Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning yang tidak dapat penulis sebut satu persatu.
9. Pegawai Tata Usaha pada Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning Pekanbaru yang telah membantu saya dalam hal administrasi perkuliahan saya ucapkan terimakasih banyak.
10. Penghargaan dan cinta terbesar penulis tujukan kepada Ayahanda tercinta Basri Efendi dan Ibunda tersayang Widya Wati, yang telah memberikan cinta kasih, mengasuh, mendidik, memberikan motivasi, selalu mendoakan, memberi semangat dan memberikan nasehat yang tiada hentinya dalam mencapai cita-cita penulis sehingga menjadi alasan utama penulis semangat dalam menyelesaikan skripsi ini. Semoga Allah SWT selalu melindungi beliau.
11. Terimakasih penulis ucapan kepada kakak dan adik tersayang Suci Indah Sari dan Aura Febriani Efendi yang telah memberikan motivasi, yang tiada henti memberikan semangat dan dukungan serta menghibur penulis dalam

mengerjakan skripsi ini. Semoga kita selalu dalam lindungan Allah SWT.

Aamiin

12. Ridho Madani terimakasih telah berkontribusi dalam penulisan skripsi ini, yang menemani, meluangkan waktu dan tenaga, mendukung ataupun menghibur dalam kesedihan dan memberi semangat untuk terus maju tanpa kenal kata menyerah dalam segala hal dalam meraih apa yang menjadi impian saya.
13. Kepada Nia Maenetta, Wianda Alfitri, dan Indah Sari Harahap selaku teman seperjuangan yang telah menjadi support sistem penulis, yang saling membantu dan mendukung satu sama lain, selalu mendengar curahan hati penulis, selalu ada disaat senang maupun sedih, memberikan perhatian dan memberikan yang terbaik demi kelancaran pembuatan skripsi ini. Terimakasih orang baik.
14. Last but not least diri saya sendiri Sepni Pina Ependi. Terima kasih karena telah mampu bertahan dan berjuang sejauh ini. Terima kasih tetap memilih berusaha dan merayakan dirimu sendiri sampai titik ini, walau sering merasa putus asa atas apa yang di usahakan dan belum berhasil, namun terimakasih menjadi manusia yang selalu mau berusaha dan tidak Lelah mencoba. Mampu mengendalikan diri dari berbagai tekanan di luar keadaan dan tak pernah memutuskan menyerah sesulit apapun proses penyusunan skripsi ini dengan menyelesaikan sebaik dan semaksimal mungkin, merupakan pencapaian yang patut dibanggakan untuk diri

sendiri. Berbahagialah selalu dimanapun berada, Sepni. Apapun kurang dan lebihmu mari merayakan diri sendiri.

Akhir kata, penulis berharap Allah SWT berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Penulis menyadari bahwa masih banyak terdapat kekurangan dalam menyusun riset penelitian ini, oleh karena penulis mengharapkan saran dan kritik demi kesempurnaan riset penelitian ini membawa manfaat bagi semua pihak yang berkepentingan dan dapat dijadikan acuan untuk penelitian selanjutnya.

Pekanbaru, 27 Februari 2024

Penulis,

SEPNI PINA EPENDI

NPM : 2074201112

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
LEMBAR PANTUN ATAU SYAIR MELAYU	ii
HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
ABSTRAK	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
D. Kerangka teori.....	7
E. Metode Penelitian.....	17
BAB II TINJAUAN UMUM LOKASI PENELITIAN	21
A. Sejarah Kota Pekanbaru	21
B. Letak Geografis Kota Pekanbaru	24
C. Sejarah PT. Putra Maha jaya	26
BAB III TINJAUAN UMUM MENGENAI PERJANJIAN	28
A. Pengertian Perjanjian Menurut KUHPerdara	28
B. Syarat-syaratnya Sah Perjanjian.....	33
C. Jenis-jenis Perjanjian.....	38
D. Asas-asas dalam Perjanjian	40

E. Prestasi dan Wanprestasi.....	42
BAB IV PELAKSANAAN PERJANJIAN PENGADAAN	
SARANA PRASARANA ANTARA PT PEPUTRA MAHA	
JAYA DAN PEDAGANG TRADISIONAL KULINER	
DI KOTA PEKANBARU	48
A. Pelaksanaan Perjanjian Pengadaan Sarana Prasarana Antara PT Peputra Maha Jaya dan Pedagang Tradisional Kuliner di Kota Pekanbaru	48
B. Hambatan dalam Pelaksanaan Perjanjian Pengadaan Sarana Prasarana Antara PT Peputra Maha Jaya dan Pedagang Tradisional Kuliner di Kota Pekanbaru.....	56
C. Upaya dalam Mengatasi Hambatan Pelaksanaan Perjanjian Pengadaan Sarana Prasarana Antara PT Peputra Maha Jaya dan Pedagang Tradisional Kuliner di Kota Pekanbaru	61
BAB V PENUTUP	66
A. Kesimpulan.....	66
B. Saran	67
DAFTAR PUSTAKA	68
LAMPIRAN.....	76
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	83
LEMBAR PANTUN.....	84

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Populasi dan Sampel	18
-------------------------------------	----

ABSTRAK

Permasalahan yang terjadi pada PT Peputra Maha Jaya disebabkan karena belum terlaksana hak dan kewajiban sesuai isi perjanjian. Hal ini disebabkan oleh kurangnya kesadaran dan kurangnya sumber daya manusia pada PT Peputra Maha Jaya menyebabkan tidak berjalannya hak dan kewajiban sebagaimana mestinya. Pihak pengelola lalai dalam hak dan kewajiban pada sesuai isi perjanjian dimana pihak pengelola tersebut tidak merawat dan memperbaiki sarana prasarana secara berkala dan kurangnya pengawasan pada area pedagang tradisional kuliner tersebut. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan Pelaksanaan Perjanjian Pengadaan Sarana Prasarana Antara PT Peputra Maha Jaya dan Pedagang Tradisional Kuliner di Kota Pekanbaru, hambatan Pelaksanaan Perjanjian Pengadaan Sarana Prasarana Antara PT Peputra Maha Jaya dan Pedagang Tradisional Kuliner di Kota Pekanbaru dan upaya mengatasi hambatan dalam Pelaksanaan Perjanjian Pengadaan Sarana Prasarana Antara PT Peputra Maha Jaya dan Pedagang Tradisional Kuliner di Kota Pekanbaru. Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui Pelaksanaan Pelaksanaan Perjanjian Pengadaan Sarana Prasarana Antara PT Peputra Maha Jaya dan Pedagang Tradisional Kuliner di Kota Pekanbaru, hambatan Pelaksanaan Perjanjian Pengadaan Sarana Prasarana Antara PT Peputra Maha Jaya dan Pedagang Tradisional Kuliner di Kota Pekanbaru, dan upaya mengatasi hambatan Pelaksanaan Perjanjian Pengadaan Sarana Prasarana Antara PT Peputra Maha Jaya dan Pedagang Tradisional Kuliner di Kota Pekanbaru. Metode penelitian ini dilakukan secara langsung lapangan sesuai dengan jenisnya penelitian hukum sosiologis. Hasil penelitian ini diketahui bahwa pelaksanaan perjanjian pengadaan sarana pasarana antara PT Peputra Maha Jaya dan Pedagang Tradisional Kuliner di Kota Pekanbaru adalah belum terlaksananya hak dan kewajiban sebagaimana telah ditetapkan dalam isi perjanjian. Hambatan dalam pelaksanaan perjanjian pengadaan sarana prasarana antara PT Ppeputra Maha Jaya adalah rendahnya kesadaran hukum menyebabkan pihak pengelola lalai dalam melaksanakan hak dan kewajibannya. Upaya yang dilakukan dalam mengatasi hambatan dalam pelaksanaan perjanjian adalah meningkatkan kesadaran hukum bagi pihak pengelola agar menyadari hak dan kewajibannya serta meningkatkan sumber daya manusia dengan menambah beberapa personil untuk menjaga keamanan wilayah tersebut.

Kata Kunci: Pelaksanaan, Perjanjian, PT Peputra Maha Jaya.

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pedagang memiliki peran utama dalam memberikan akses langsung ke beragam produk dan layanan ditingkat lokal, menjadi hal yang penting bagi ekonomi mikro dan memberikan peranan penting terhadap kehidupan perekonomian perkotaan di Indonesia. Perkembangan perekonomian kota semakin meningkat dan bertambah pesat sehingga untuk memenuhi kebutuhan tersebut antara sesama manusia tumbuh keadaan yang memaksa untuk melakukan suatu hubungan hukum. Perjanjian mempunyai arti penting dalam kehidupan bermasyarakat dan menjadi dasar dari jenis aktivitas manusia. Fitrah manusia sebagai makhluk sosial dimana sesama manusia saling bergantung dalam memenuhi kebutuhan hidupnya, kita tidak menyadari bahwa apa yang kita lakukan adalah suatu perbuatan hukum yang dapat menimbulkan suatu akibat hukum apabila terjadi suatu kecurangan atau salah satu pihak mengingkari adanya perjanjian tersebut¹.

Berdasarkan pasal 1313 KUHPerdara mengatakan bahwa perjanjian merupakan suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang atau lebih. Menurut pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara mengatakan bahwa “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai

¹ Arief Satria Nugraha, *Pelaksanaan Hak dan Kewajiban Kontrak Pedagang dengan PT. Makmu Papan Permata (PT.MPP) dalam Penempatan Kios Pasca Kebakaran di Plaza Sukaramai Trade Center (STC) Kota Pekanbaru*, Skripsi Ilmu Hukum, Pekanbaru: Program Sarjana Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim, 2022, hlm. 1

undang-undang bagi mereka yang mengaturnya”, artinya kesepakatan yang dibuat oleh para pihak memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi mereka yang terlibat dalam sebuah perjanjian dan kesepakatan tersebut sesuai dengan ketentuan hukum seperti undang-undang dan harus dipatuhi oleh para pihak yang terkait.

Dalam suatu perjanjian dianggap telah sah dan memiliki kekuatan hukum apabila telah memenuhi syarat sah nya perjanjian, yaitu perjanjian yang telah ditentukan oleh undang-undang.² Menurut pasal 1320 KUHPerdara untuk sah nya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, diantaranya:

1. Kesepakatan mereka yang mengikat dirinya;
2. Kecakapan mereka yang membuat kontrak;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Persyaratan yang pertama dan kedua disebut dengan syarat subjektif, sedangkan persyaratan ketiga dan keempat disebut dengan objektif dimana perbedaannya dikaitkan dengan masalah batal demi hukum dan dapat dibatalkannya suatu perjanjian³. Perjanjian batal demi hukum adalah perjanjian dari semula dianggap tidak pernah ada dilahirkan suatu perjanjian. Perjanjian yang dapat dibatalkan adalah salah satu pihak dapat meminta pembatalan itu, perjanjian itu sendiri tetap mengikat kedua belah pihak selama tidak dibatalkan oleh hakim atau pengadilan.

² Syarif Pidatulah, Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Antara Pedagang dan Pengelola Pasar, *Journal of Legal Studies*, Volume 01 Nomor 01, 2023, hlm. 163.

³ Bentro Nainggolan, *Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Pada PT Danoes Parna Jaya Di Kota Pekanbaru*, Skripsi Ilmu Hukum, Pekanbaru: Program Sarjana Universitas Lancang Kuning, 2020, hlm. 3.

Hubungan hukum yang terjadi antara subjek hukum dengan yang lainnya terjadi dengan adanya suatu perikatan. Oleh karena itu, dalam sebuah perjanjian terdapat suatu kewajiban dan pemenuhan hal-hal yang harus dilaksanakan yang disebut dengan prestasi. Apabila prestasi tersebut tidak dilaksanakan maka debitur dikatakan telah melakukan tindakan ingkar janji atau wanprestasi. Wanprestasi disebabkan karena tidak terlaksananya hak dan kewajiban dalam perjanjian karena kesalahan debitur baik karena kesengajaan atau kelalaian, dimana wanprestasi dianggap sebagai syarat batal dalam suatu perjanjian. Sehingga pihak yang merasa dirugikan karena debitur wanprestasi dapat menuntut perjanjian.

Berdasarkan asas *pacta sunt servanda* menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Oleh karena itu, perjanjian yang dilakukan oleh para pihak harus dipatuhi dan melaksanakan semua isi perjanjian yang telah dibuat. Karena perjanjian itu hukum bagi mereka yang membuatnya maka ketika pembatalan perjanjian harus mendapatkan persetujuan pihak lain untuk melaksanakan perjanjian yang telah disepakati. Namun apabila salah satu dari pihak tersebut tidak melaksanakan hak dan kewajiban terhadap isi perjanjian maka dapat melakukan tuntutan atas dasar wanprestasi, perlindungan hak dan kewajiban yang didapatkan pada asas *pacta sunt servanda* merupakan hak mutlak bagi para pihak pelaku perjanjian dan para pihak wajib mendapatkan haknya sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan.⁴

⁴ Nury Khoirl Jamil, Implikasi Asas *Pacta Sunt Servanda* Pada Keadaan Memaksa (Force Majeure) dalam Hukum Perjanjian Indonesia, *Jurnal Kertha Semaya*, Volume 8, Nomor 7, 2020, hlm.1048.

Zaman sekarang banyak PT yang menawarkan peluang bagi pedagang untuk memanfaatkan sarana prasarana yang mereka miliki. Keterlibatan pedagang dalam perusahaan dapat menjadi sumber daya yang memberikan manfaat timbal balik baik dalam menyediakan lokasi yang strategis, memaksimalkan pemanfaatan aset perusahaan, serta tata cara pengelolaan dan pemeliharaan fasilitas tersebut. Dalam pengadaan sarana prasarana harus dilaksanakan sesuai dengan isi perjanjian yang melibatkan para pihak termasuk PT Peputra Maha Jaya sebagai pihak pengelola dan Pedagang Tradisional Kuliner, adapun isi dari perjanjian tersebut yaitu mencakup hak dan kewajiban dari pihak yang terkait. Misalnya, tanggung jawab Perusahaan dalam pengawasan dan pemeliharaan fasilitas, serta hak pedagang untuk mengakses dan memanfaatkan sarana prasarana yang telah disediakan.

Berdasarkan observasi bahwa pihak pengelola belum melaksanakan perjanjian dengan maksimal atau melakukan kelalaian terhadap hak dan kewajiban sebagaimana telah ditetapkan dalam suatu perjanjian, yaitu dalam menyediakan lingkungan usaha yang aman dan nyaman, menjaga keamanan area usaha serta merawat dan memperbaiki sarana prasarana. Pihak pengelola kurang melakukan pengawasan sehingga mengakibatkan tempat lapak pedagang tersebut menjadi kurang memadai, adapun sarana prasarana yang tidak kunjung diperbaiki oleh pengelola yaitu terdapat beberapa bagian kanopi yang telah bocor dan adanya air yang tergenang didepan lapak mereka. Penyebab dari tergenangnya air tersebut yaitu saluran pembuangan air yang telah mereka buat terlalu kecil dan petugas kebersihan kurang melakukan tugas sebagaimana mestinya. Selanjutnya,

pedagang mengeluhkan tentang keamanan area usaha mereka karena para pedagang sering mengalami kehilangan barang berharga milik mereka yang disebabkan oleh kurangnya petugas keamanan yang diberikan oleh pihak pengelola. Selain itu, pihak pengelola tidak memasang kamera cctv yang mengarah langsung ke lapak pedagang sehingga menyebabkan lapak pedagang menjadi tidak aman karena kurangnya keamanan dibagian area usaha .

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut diatas, maka penulis tertarik untuk mengajukan judul penelitian tentang **“PELAKSANAAN PERJANJIAN PENGADAAN SARANA PRASARANA ANTARA PT PEPUTRA MAHA JAYA DAN PEDAGANG TRADISIONAL KULINER DI KOTA PEKANBARU”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan di atas, maka permasalahan yang dapat dirumuskan adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Pelaksanaan Perjanjian Pengadaan Sarana Prasarana antara PT Peputra Maha Jaya dan Pedagang Tradisional Kuliner di Kota Pekanbaru?
2. Bagaimana Hambatan dalam Pelaksanaan Perjanjian Pengadaan Sarana Prasarana antara PT Peputra Maha Jaya dan Pedagang Tradisional Kuliner di Kota Pekanbaru?
3. Bagaimana upaya dalam mengatasi hambatan Pelaksanaan Perjanjian Pengadaan Sarana Prasarana antara PT Peputra Maha Jaya dan Pedagang Tradisional Kuliner di Kota Pekanbaru?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui Pelaksanaan Perjanjian Pengadaan Sarana Prasarana antara PT Peputra Maha Jaya dan Pedagang Tradisional Kuliner di Kota Pekanbaru.
- b. Untuk mengetahui hambatan dalam Pelaksanaan Perjanjian Pengadaan Sarana Prasarana antara PT Peputra Maha Jaya dan Pedagang Tradisional Kuliner di Kota Pekanbaru.
- c. Untuk mengetahui upaya dalam mengatasi hambatan Pelaksanaan Perjanjian Pengadaan Sarana Prasarana antara PT Peputra Maha Jaya dan Pedagang Tradisional Kuliner di Kota Pekanbaru.

2. Kegunaan Penelitian

Adapun yang menjadi manfaat penelitian dalam penulisan skripsi adalah :

- a. Bagi penulis, penelitian ini berguna memperdalam pengetahuan penulis dalam Pelaksanaan Perjanjian Pengadaan Sarana Prasarana Antara PT Peputra Maha Jaya dan Pedagang Tradisional Kuliner di Kota Pekanbaru.
- b. Untuk menjadi referensi bagi peneliti berikutnya dan untuk menambah wawasan dan pengembangan ilmu pengetahuan di lingkungan Universitas Lancang Kuning khususnya Fakultas Hukum.
- c. Untuk memberikan masukan yang baik kepada masyarakat maupun memberikan ide-ide guna jawaban atas permasalahan yang timbul dari penegak hukum pelaksanaan perjanjian Pengadaan Sarana Prasana

Antara PT Peputra Maha Jaya dan Pedagang Tradisional Kuliner di Kota Pekanbaru.

D. Kerangka Teori

1. Teori Efektivitas Hukum

Efektivitas berasal dari kata efektif yang berarti keberhasilan dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan dan efektivitas dikaitkan dengan hubungan antara hasil yang diharapkan dengan hasil yang sesungguhnya dicapai. Oleh karena itu, efektivitas hukum adalah tercapainya sasaran atau tujuan yang telah ditentukan sebelumnya merupakan sebuah pengukuran dimana suatu target telah tercapai sesuai dengan apa yang direncanakan.⁵ Menurut Amin Tunggal Wijaya efektivitas adalah hasil dari sebuah keputusan yang mengarah kepada tindakan yang benar agar dapat membantu memenuhi pencapaian misi atau tujuan perusahaan. Sedangkan menurut pendapat Permata Wesha memberikan pendapat tentang efektivitas hukum merupakan suatu upaya yang dapat dilakukan manusia dan dapat dikatakan berhasil dan upaya tersebut berguna bagi masyarakat lainnya.

Menurut Cambel J.P⁶ dalam bukunya memberitahukan bahwa Pengukuran efektivitas secara umum dan yang paling menonjol adalah:

- 1) Keberhasilan program;
- 2) Keberhasilan sasaran;
- 3) Kepuasan terhadap program;

⁵ Sabian Usman, *Dasar-Dasar Sosiologi* (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2009), hlm. 12

⁶ Brigitta Maria Bereklau, Implemmtasi Teori Efektivitas Terhadap Pelaksanaan Fungsi *Posbakum* di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, *Jurnal Kertha Desa*, Volume 8, Nomor 8, 2020, hlm. 4

- 4) Tingkat input dan output;
- 5) Pencapaian tujuan menyeluruh sehingga program efektivitas dapat dijalankan dengan kemampuan operasional dalam melaksanakan program-program kerja yang sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya.

Menurut Soerjono Soekanto mengatakan bahwa derajat efektivitas pelaksanaan hukum ditentukan oleh taraf kepatuhan masyarakat terhadap hukum termasuk para penegak hukumnya, sehingga dikenal bahwa taraf kepatuhan yang tinggi adalah petunjuk suatu berfungsinya suatu sistem hukum. Menurut Soerjono Soekanto⁷ terdapat lima syarat bagi efektif atau tidaknya suatu sistem hukum, antara lain:

1. Faktor-faktor hukum yang berkembang dalam kehidupan masyarakat;
2. Sarana atau fasilitas penunjang pelaksanaan hukum;
3. Pola kehidupan masyarakat;
4. Pengaruh aparat hukum;
5. budaya hukum yang berkembang.

Menurut Achmad Ali penegak hukum dapat berjalan efektif apabila:

1. Ada kejelasan rumusan substansi aturan hukum, hal ini berguna untuk memudahkan pihak yang menjadi target hukum.

⁷ Farida Azzahra, Pemberlakuan Sanksi Administratif : Bentuk Upaya Paksa Meningkatkan Kepatuhan Pejabat Atas Pelaksanaan Putusan Peradilan Tata Usaha Negara (Teori Efektivitas Hukum), *Binamulia Hukum*, Volume 9, Nomor 2, Desember 2020, hlm.132

2. Undang-undang sebaiknya bersifat terlarang bukan bersifat mengharuskan, karena pada umumnya hukum yang bersifat melarang lebih mudah dilaksanakan dibandingkan hukum yang bersifat mengharuskan (mandarotis).
3. Perlunya sosialisasi yang optimal kepada semua pihak yang menjadi target hukum.

Berdasarkan uraian tersebut, faktor penunjang dari efektif atau tidaknya pemberlakuan hukum bergantung pada hukumnya itu sendiri. Hal ini berkaitan pada sanksi yang diancam dalam undang-undang apabila terjadi pelanggaran terhadap pelaksanaan aturan dalam undang-undang tersebut. Pihak yang bersengketa juga memengaruhi efektivitas pelaksanaan suatu hukum.

Ada beberapa faktor-faktor yang dapat mempengaruhi hukum itu berfungsi dalam masyarakat, diantaranya:

1. Hukum

Hukum memiliki peranan yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat, karena hukum bukan hanya menjadi parameter untuk keadilan, keteraturan, ketentraman dan ketertiban, tetapi untuk menjamin adanya kepastian hukum ditengah-tengah masyarakat. Setelah itu hukum diarahkan sebagai sarana untuk memajukan kesejahteraan daripada masyarakat.

2. Penegak Hukum

Menurut J.E Sahetapy dalam rangka penegakan hukum dan implementasi penegakan hukum bahwa menegakkan keadilan tanpa kebenaran merupakan suatu kebijakan dan penegakan kebenaran tanpa kejujuran merupakan suatu

kemunafikan. Dalam proses penegakan hukum oleh penegakan hukum terkadang akan menghadapi suatu gangguan, kemungkinan terjadi apabila ada ketidakserasian antara tritnggal yaitu nilai, kaidah dan pola perilaku.

C. Sarana dan Fasilitas

Menurut Soerjono Soekanto sarana dan fasilitas dalam usaha penegakan hukum adalah tenaga manusia yang berpendidikan dan terampil, organisasi yang baik, peralatan yang memadai, serta keuangan yang cukup. Oleh karena itu, tanpa adanya dukungan sarana dan fasilitas dalam penegakan suatu hukum, maka usaha dalam penegakan hukum tidak mungkin akan berlangsung dengan baik dan lancar.

D. Masyarakat

Masyarakat memiliki peranan penting dalam hal penegakan hukum, karena tujuan dari penegakan hukum adalah karena adanya masyarakat. Semakin sadar masyarakat terhadap hukum, maka akan semakin bagus keberlakuan hukum di tengah-tengah masyarakat.

E. Kebudayaan

Menurut Soerjono Soekanto kebudayaan memiliki fungsi yang sangat besar bagi manusia dan masyarakat yaitu mengatur agar manusia dapat mengerti bagaimana seharusnya dalam bertindak, berbuat dan menentukan sikapnya apabila melakukan interaksi dengan orang lain. Oleh karena itu, semakin baik budaya suatu masyarakat, semakin baik pula penerapan hukum yang akan diimplementasikan di tengah-tengah masyarakat.

2. Teori Perjanjian

Istilah perjanjian berasal dari kata *overeenkomst* (Belanda) yang berarti persetujuan atau perjanjian. Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, oleh karena itu, timbul hubungan antara dua orang atau dua pihak yang dinamakan dengan perikatan, perjanjian itu menimbulkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Perjanjian diatur dalam Buku III KUHPerdara menjelaskan yang bahwa perjanjian merupakan suatu “perbuatan” yaitu perbuatan hukum dan mempunyai akibat hukum.⁸

Menurut Pasal 1313 KUHPerdara mengatakan bahwa perjanjian atau kontrak adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lainnya atau lebih. Akan tetapi definisi perjanjian menurut Pasal 1313 KUHPerdara tersebut sangat luas dan tidak lengkap, karena definisi tersebut hanya perjanjian sepihak saja. Menurut Salim, HS menjelaskan bahwa terdapat beberapa definisi perjanjian dalam Pasal 1313 KUHPerdara, yaitu:

- 1) Tidak jelas, karena setiap perbuatan dapat disebut perjanjian;
- 2) Tidak tampak asas konsensualisme;
- 3) Bersifat dualisme.

Menurut Wirjono Prodjodikoro mengatakan bahwa perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan perjanjian

⁸ Sri Mega Susanti Viadolorosa Ninu, Akibat Hukum Terkait Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa Gedung, *Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 01 Nomor 2, Juni 2023, hlm. 120

itu.⁹ Akan tetapi, menurut Setiawan definisi perjanjian berdasarkan Pasal 1313 KUHPerdata yaitu tidak lengkap dan sangat luas. Dikatakan tidak lengkap karena hanya menyebutkan persetujuan sepihak saja, sedangkan sangat luas karena ada kalimat “pebuatan” tercakup pada perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, menurut Setiawan definisi perjanjian tersebut diperlukan sebuah perbaikan, diantaranya yaitu:¹⁰

- a. Perbuatan itu harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum;
- b. Menambahkan kalimat “atau saling mengikatkan dirinya” pada Pasal 1313 KUHPerdata;
- c. Sehingga dalam perumusannya menjadi perjanjian adalah perbuatan hukum, di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Dalam teori perjanjian terdapat beberapa asas-asas yang dipahami terkait dengan pengertian asas itu sendiri, sehingga dalam pelaksanaan perjanjian adanya kesepakatan antara para pihak yang mengikat suatu perjanjian kontrak. Oleh karena itu, kepastian serta legalitas hukum sangat diperlukan agar dapat terlaksana dengan baik dan mengacu pada kelayakan hukum dan syarat sah perjanjian yang

⁹Zaeni Asyhadie, *Hukum Keperdataan (dalam Perspektif Hukum Nasional, KUHPerdata (BM), Hukum Islam dan Hukum Adat)*, (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2018), hlm. 57

¹⁰Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, (Jakarta : Kencana, 2010), hlm. 16

telah dibuat.¹¹ Adapun asas-asas dalam hukum perjanjian seperti asas iktikad baik dan asas Pacta Sunt-Servanda.

1. Asas Iktikad Baik

Asas iktikad baik diatur dalam Pasal 1338 BW yang berbunyi “Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”, yang artinya bahwa perjanjian yang dibuat secara sah tidak dapat ditarik kembali selain kata sepakat kedua belah pihak, dan persetujuan ini harus dilaksanakan dengan iktikad baik sesuai dengan apa yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Pengaturan iktikad baik dapat ditemukan dalam Pasal 1338 ayat (3) BW yang berbunyi “Perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik”. Ketentuan pasal 1338 ayat (3) BW menetapkan bahwa para pihak yang melaksanakan kontrak harus dilaksanakan dengan iktikad baik dalam tahapan pra kontrak, penandatanganan kontrak, dan pelaksanaan kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan dari para pihak, yang dimaksud dengan iktikad baik adalah adanya keinginan dari para pihak untuk memenuhi hak kewajiban yang telah disepakati dan melindungi hak-hak yang telah dimiliki sesuai dengan kontrak yang telah dibuat.¹² Oleh sebab itu, perjanjian harus dilaksanakan sesuai dengan kepatutan dan keadilan sebagaimana dimaksud dalam pengaturan Pasal 1338 ayat (3) BW. Pada umumnya, pasal 1338 ayat (3) BW dan Pasal 1339 KUH Perdata selalu dihubungkan, yaitu “Suatu tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang

¹¹ Lukman Santoso Az, *Aspek Hukum Perjanjian Kajian Komprehensif Teori dan Perkembangannya*, (Yogyakarta: Penebar Media Pustaka, 2019), hlm. 54

¹² Salim, *Hukum Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 10-11.

menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang”.

Prof. R. Subekti berpendapat bahwa jika pelaksanaan perjanjian menurut hurufnya, justru akan menimbulkan ketidakadilan, maka hakim mempunyai wewenang untuk menyimpang dari isi perjanjian menurut hurufnya (R. Subekti, 1998:41). Oleh sebab itu, jika pelaksanaan perjanjian menimbulkan ketidakseimbangan atau melanggar keadilan (*recht gevoel*), maka hakim berwenang untuk mengadakan penyesuaian terhadap hak dan kewajiban yang tercantum dalam kontrak tersebut. Artinya, dalam penerapan kontrak tidak boleh bertentangan dengan norma-norma kepatutan dan nilai keadilan. Menurut teori klasik hukum kontrak, asas iktikad baik dapat diterapkan dalam situasi dimana perjanjian tersebut telah memenuhi syarat tertentu. Oleh karena itu, ajaran ini tidak memberikan perlindungan bagi para pihak yang mengalami kerugian pada tahap sebelum kontrak atau dalam proses perundingan, dalam tahapan ini dalam suatu perjanjian belum memenuhi syarat hal tertentu.¹³

Arrest H.R. di Belanda iktikad baik memegang peran yang penting baik dalam tahap sebelum perjanjian bahkan kesesatan ditempatkan dibawah asas iktikad baik, bukan pada teori kehendak. Oleh karena itu, iktikad baik sangat begitu penting sehingga dalam sebuah perundingan atau perjanjian antara para pihak, kedua belah pihak akan terlibat dalam suatu hubungan hukum khusus yang dikuasai oleh iktikad baik dan hubungan khusus tersebut membawa akibat lanjut bahwa para pihak harus bertindak dengan mengingat kepentingan-kepentingan

¹³ Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*, (Jakarta: Kencana, 2005), hlm. 5.

yang wajar dari pihak lain. Bagi para pihak yang melakukan suatu perjanjian terdapat suatu kewajiban dimana sebelum menandatangani kontrak para pihak harus menaruh perhatian yang cukup dalam menutup kontrak yang berkaitan dengan iktikad baik.¹⁴

Fockema Andrea menjelaskan bahwa iktikad baik “*goedoe trouw*” adalah maksud semangat yang menjiwai para peserta dalam suatu perbuatan hukum atau tersangkut dalam suatu hubungan hukum. Konsep ini mengacu pada prinsip semangat atau kepercayaan yang baik, dan mencerminkan bahwa individu bertindak dengan iktikad baik, kejujuran, integritas, serta menjaga kepercayaan dalam konteks perbuatan hukum atau hubungan hukum yang akan terjadi.¹⁵

2. Asas Pacta Sunt-Servanda

Asas Pacta Sunt-Servanda merupakan asas yang berlaku dalam hukum perjanjian dan berhubungan dengan akibat dari suatu perjanjian. Sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata bahwa di dalamnya menegaskan terkait semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Oleh karena itu, persetujuan-persetujuan tidak dapat ditarik kembali selama dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan oleh undang-undang dinyatakan cukup dan perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik.¹⁶

¹⁴ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, (Depok: Rajagrafindo Persada, 2022) hlm. 5.

¹⁵ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian...Op.Cit.*, hlm. 134.

¹⁶ Rahim, *Dasar-Dasar Hukum Perjanjian Perspektif Teori dan Praktik*, (Makassar: Humanities Genius, 2022), hlm. 104

Asas Pacta Sunt-Servanda disebut juga asas kepastian hukum karena para pihak mendapat kepastian hukum dalam perjanjian tersebut dan para pihak harus seimbang kedudukannya, apabila tidak seimbang maka perjanjian dapat dibatalkan. Menurut Woeker Ordonantie mengatakan bahwa suatu perjanjian apabila antara para pihak terdapat keseimbangan yang sedemikian rupa sehingga melampaui batas kelayakan, undang-undang memberikan perlindungan bahwa perjanjian dapat dibatalkan, baik atas permintaan pihak yang dirugikan maupun oleh hakim karena jabatannya, kecuali dapat dibuktikan bahwa pihak yang dirugikan telah menginsyafi akibat yang timbul atau ia tidak bertindak bodoh.¹⁷

Menurut Niewenhuis mengatakan bahwa kekuatan mengikat dari perjanjian yang muncul seiring dengan asas kebebasan berkontrak yang memberikan kebebasan kepada para pihak dan pada situasi tertentu daya berlakunya dibatasi oleh iktikad baik. Iktikad baik telah diatur dalam Pasal 1338 (3) KUHPerdata yang menyatakan bahwa perjanjian itu harus dilaksanakan dengan iktikad baik. Selanjutnya adanya *overmacht* atau *force majeure* (daya paksa) yang membatasi daya mengikatnya perjanjian terhadap para pihak yang membuat perjanjian tersebut. Oleh karena itu, perjanjian harus dipenuhi oleh para pihak, apabila tidak dipenuhi maka timbul wanprestasi dan bagi kreditor berhak untuk mengajukan gugatan seperti pemenuhan, ganti rugi atau pembubaran perjanjian. Namun karena adanya *overmacht* atau *force majeure* maka gugatan dari kreditor akan

¹⁷ Daeng Naja, *Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis Contract Drafting*, (Citra Aditya Bakti, 2006), hlm. 12

dikesampingkan, karena ketiadaan prestasi tersebut terjadi diluar kesalahan dari debitur (vide Pasal 1444 KUHPERDATA).¹⁸

Asas *pacta sunt-servanda* muncul seiring dengan adanya asas kebebasan berkontrak yang memberikan kebebasan para pihak untuk:

1. Membuat atau tidak membuat perjanjian;
2. Memilih dengan pihak siapa dalam membuat perjanjian;
3. Menentukan kausa dari perjanjian yang dibuatnya;
4. Menentukan objek perjanjian;
5. Menentukan syarat-syarat perjanjian termasuk kebebasan dalam menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bukan bersifat memaksa atau bersifat opsional.¹⁹

E. Metode Penelitian

Dalam hal melakukan penelitian ini untuk melengkapi data yang konkrit, jawaban yang objektif dan ilmiah serta dapat dipertanggungjawabkan dalam hal kebenarannya, maka penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum sosiologis yang membahas tentang Pelaksanaan Perjanjian Pengadaan Sarana Prasarana Antara PT Peputra Maha Jaya Dan Pedagang Tradisional Kuliner Di Kota Pekanbaru.

¹⁸ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian...* Op.Cit., hlm. 123

¹⁹ Anggitariani Rayi Larasati Siswanta, Penerapan Asas *Pacta Sunt Servanda* dalam Perjanjian Standar yang Mengandung Klausula Eksonerasi Tanp Menerapkan Asas Iktikad Baik, *Jurnal De Jure*, Volume 15, Nomor 1, April 2023, hlm. 53

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dilaksanakan di Gedung Plaza The Central Pekanbaru yang beralamat di Jalan Jendral Ahmad Yani Nomor 42 A Padang Bulan, Kecamatan Senapelan, Kota Pekanbaru.

3. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah :

- 1) Tenant Relation Officier, sebanyak 1 (satu) orang.
- 2) Supervisor Maketing, sebanyak 1 (satu) orang.
- 3) Pedagang tradisional kuliner sebanyak 20 orang.

b. Sampel

- 1) Tenant Relation Officier berjumlah 1 orang ditetapkan dengan metode sensus.
- 2) Supervisor Marketing berjumlah 1 orang ditetapkan dengan metode sensus.
- 3) Penyewa lapak berjumlah 5 orang ditetapkan dengan metode random.

Tabel 1.1
Populasi dan Sampel Penelitian

No.	Jenis Populasi	Jumlah Populasi	Jumlah Sampel	Presentase (%)
1	Tenant Relation Officier	1	1	100 %
2	Supervisor Marketing	1	1	100 %

3	Penyewa lapak PT PMJ	20	5	25%
---	----------------------	----	---	-----

Sumber: Data Primer diolah tahun 2023

4. Sumber Data

- a. Data primer, yaitu data yang diperoleh langsung dengan melakukan penelitian dengan cara menyebarkan angket atau serta wawancara kepada responden yang berhubungan dengan penelitian.
- b. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh melalui studi kepustakaan sebagai data pendukung data primer meliputi undang-undang peraturan pemerintah, buku-buku tentang studi hukum lainnya, laporan-laporan resmi yang telah tersedia berkaitan dengan masalah yang akan diteliti.
- c. Data tertier, yaitu berupa kamus hukum dan kamus bahasa indonesia. Data hukum tertier, berupa bahan-bahan yang bersifat menunjang bahan hukum primer dan bahan hukum skunder, seperti kamus, koran, majalah, ensiklopedia, dan dokumen lainnya.

5. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data primer dan data skunder, maka pengumpulan data penulis menggunakan alat pengumpulan data penulis menggunakan alat pengumpulan data sebagai berikut :

- a. Observasi atau pengamatan, yaitu penulis melakukan pengamatan secara langsung terhadap permasalahan yang muncul pada pelaksanaan perjanjian antara PT Peputra Maha Jaya Dan Pedagang Tradisional Kuliner terhadap sarana prasarana di kota pekanbaru.

- b. Wawancara, yaitu penulis memberikan pertanyaan-pertanyaan lisan yang berkaitan dengan permasalahan yang hendak diteliti secara langsung kepada pihak yang berkaitan dengan penelitian.
- c. Kajian kepustakaan, yaitu mempelajari kepustakaan atau literatur-literatur yang memiliki korelasi dengan permasalahan yang diteliti.

6. Analisis Data

Setelah data sekunder dan data primer dikumpulkan dari penelitian, maka penulis menganalisa dengan menggunakan metode analisis kualitatif, yaitu uraian terhadap hasil data yang dikumpulkan menggunakan peraturan perundang-undangan, pendapat para pakar, termasuk pengalaman penulis yang didapatkan dilapangan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian-uraian yang telah penulis paparkan pada Bab IV dari hasil penelitian dan pembahasan, maka penulis dapat menyimpulkan sebagai berikut:

- 1) Pelaksanaan Perjanjian Pengadaan Sarana Prasarana Antara PT Peputra Maha Jaya dan Pedagang Tradisional Kuliner dikota Pekanbaru adalah telah dilaksanakan namun belum berjalan dengan maksimal karena pihak pengelola lalai dalam merawat dan memperbaiki sarana prasarana dan kurangnya pengawasan pada area usaha.
- 2) Faktor-faktor Penghambat dalam Pelaksanaan Perjanjian Pengadaan Sarana Prasarana Antara PT Peputra Maha Jaya dan Pedagang Tradisional Kuliner di Kota Pekanbaru adalah rendahnya kebudayaan masyarakat terutama bagi para pihak. Pihak pengelola tidak sadar bahwa dalam bertindak, berbuat dan menentukan sikapnya apabila berhubungan dengan orang lain. Sehingga menyebabkan pihak pengelola lalai dalam melaksanakan suatu perjanjian.
- 3) Upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan Pelaksanaan perjanjian Pengadaan Sarana Prasarana Antara PT Peputra Maha Jaya dan pedagang Tradisional Kuliner adalah dengan cara meningkatkan kesadaran hukum bagi pihak pengelola agar menyadari hak dan kewajibannya, serta sumber daya

manusia perlu ditingkatkan dengan menambah beberapa personil untuk menjaga keamanan wilayah tersebut.

B. Saran

Untuk melengkapi skripsi ini, penulis akan menyampaikan beberapa saran, antara lain sebagai berikut:

1. Diharapkan kepada pihak pengelola agar lebih meningkatkan kesadaran dalam merawat dan memperbaiki sarana prasarana, serta meningkatkan sumber daya manusia seperti penambahan petugas keamanan agar area usaha pedagang lebih terjamin keamanannya.
2. Hendaknya para pihak harus lebih hati-hati dalam membuat perjanjian, dan apabila terjadi kelalaian atau tidak melaksanakan hak dan kewajiban maka para pihak dapat kembali mengacu kepada perjanjian yang telah disepakati.
3. Agar pelaksanaan perjanjian pengadaan sarana prasarana antara pihak pengelola dan penyewa lapak berjalan dengan lancar, maka pihak pengelola harus menyadari hak dan kewajibannya dalam membuat suatu perjanjian.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993.

Abdul Wahid, *Serba Serbi Memahami Hukum Perjanjian di Indonesia*, Yogyakarta: Deepublish, 2022.

Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Depok: Rajagrafindo Persada, 2022.

Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Jakarta : Kencana, 2010.

Daeng Naja, *Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis Contract Drafting* , Citra Aditya Bakti, 2006.

I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perdata Mengenai Perikatan*, Jakarta: FH. Utama, 2014.

Joni Emirzon, dkk, *Hukum Kontrak, Teori dan Praktik*, Jakarta: Kencana, 2021.

Junaidi, *Pengantar Hukum Perdata Indonesia*, (Jambi: PT. Sonpedia Publishing Indonesia, 2023.

Lukman Santoso Az, *Aspek Hukum Perjanjian Kajian Komprehensif Teori dan Perkembangannya*, Yogyakarta: Penebar Media Pustaka, 2019.

- Nursyamsi Ichsan, *Hukum Perjanjian & Bisnis*, Pasaman: CV. Azka Pustaka, 2022.
- P.N.H Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2015.
- Rahim, *Dasar-Dasar Hukum Perjanjian Perspektif Teori dan Praktik*, Makkasar: Humanities Genius, 2022.
- Sabian Usman, *Dasar-Dasar Sosiologi*, Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2009.
- Salim, *Hukum Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
-*Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika), 2013.
-*Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, (Jakarta: Sinar Grafika), 2014.
- Serlika Aprita, *Hukum Perikatan*, (Jakarta: Kencana), 2023.
- Sri Soesilowati Mahdi,dkk, *Hukum Perdata (Suatu Pengantar)*, Jakarta: CV. Gitama Jaya, 2005.
- Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*, (Jakarta: Kencana, 2005).
- Suhendro, *Tumpang tindih pemahaman wanprestasi dan perbuatan melawan hukum*, Yogyakarta: FH UII Press, 2014.
- Toman Sony Tambunan, *Hukum Bisnis*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2019.
- Yahman, *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan (yang Lahir dari Hubungan Kontraktual)*, Jakarta: Kencana, 2014.
- Zaeni Asyhadie, *Hukum Keperdataan (dalam Perspektif Hukum Nasional, KUHPerdata (BM), Hukum Islam dan Hukum Adat)*, Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2018.

B. Jurnal

Adistira Meidita Amanda, Implementasi kesadaran Hukum Ditinjau dari Perspektif Masyarakat, *Jurnal Penelitian Ilmu Hukum*, Volume 3, Nomor 3, 2023.

Anggitariani Rayi Larasati Siswanta, Penerapan Asas *Pacta Sunt Servanda* dalam Perjanjian Standar yang Mengandung Klausula Eksonerasi Tanpa Menerapkan Asas Iktikad Baik, *Jurnal De Jure*, Volume 15, Nomor 1, April 2023.

Arief Satria Nugraha, *Pelaksanaan Hak dan Kewajiban Kontrak Pedagang dengan PT. Makmu Papan Permata (PT.MPP) dalam Penempatan Kios Pasca Kebakaran di Plaza Sukaramai Trade Center (STC) Kota Pekanbaru*, Skripsi Ilmu Hukum, Pekanbaru: Program Sarjana Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim, 2022.

Bentro Nainggolan, *Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Pada PT Danoes Parna Jaya Di Kota Pekanbaru*, Skripsi Ilmu Hukum, Pekanbaru: Program Sarjana Universitas Lancang Kuning, 2020.

Brigitta Maria Bereklau, Implementasi Teori Efektivitas Terhadap Pelaksanaan Fungsi *Posbakum* di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, *Jurnal Kertha Desa*, Volume 8, Nomor 8, 2020.

Desi Syamsiah, Kajian Terkait Keabsahan Perjanjian E-Commerce Bila Ditinjau dari Pasal 1320 KUHPdata Tentang Syarat Sah Perjanjian, *Jurnal Inovasi Penelitian*, Volume 2, Juni 2021.

- Farida Azzahra, Pemberlakuan Sanksi Administratif : Bentuk Upaya Paksa Meningkatkan Kepatuhan Pejabat Atas Pelaksanaan Putusan Peradilan Tata Usaha Negara (Teori Efektivitas Hukum), *Binamulia Hukum*, Volume 9, Nomor 2, Desember 2020.
- Fitriana Trinengsi Taolin, dkk, Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Community Legal Awareness in Registration of Transfer of Land Rights, *Tunas Agraria*, Volume 7, Nomor 1, Januari 2024.
- Gunawan Widjaja, dkk, Kontrak dan Sejumlah Uang Tertentu, *Jurnal Cakrawala Ilmiah*, Volume 1, Nomor 6, February 2022.
- I Putu Eka Juliawan, dkk, Wanprestasi dalam Perjanjian Pengaturan Barang dan Jasa, *Jurnal Kertha Wicara*, Volume 9, Nomor 9, 2020.
- Mohd. Yusuf DM, Efektivitas Penerapan hukum Perspektif Sosiologis Hukum, *Jurnal Pendidikan dan Konseling*, Volume 5, Nomor 2, 2023.
- Monicke Cintyara, Akibat Hukum Wanprestasi Atas Perjanjian Sewa Menyewa, *Wajah Hukum*, Volume 7, Nomor 1, April 2023.
- Mustabsyir Abidin, dkk., Penerapan Batas-Batas Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum dalam Suatu Perikatan, *Alauddin Law Development Journal (ALDEV)*, Volume 3, Nomor 3, Agustus 2021.
- Nury Khoirl Jamil, Implikasi Asas *Pacta Sunt Servanda* Pada Keadaan Memaksa (Force Majeure) dalam Hukum Perjanjian Indonesia, *Jurnal Kertha Semaya*, Volume 8, Nomor 7, 2020.

Pamela Cleopatra Sajow, Kajian Yuridis Debitur yang Melakukan Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit dengan Pembebanan Hak Tanggungan, *Lex Privatum*, Volume.X, Nomor 1, Januari 2022.

Sri Mega Susanti Viadolorosa Ninu, Akibat Hukum Terkait Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa Gedung, *Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 01 Nomor 2, Juni 2023.

Syarif Pidatulah, Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Antara Pedagang dan Pengelola Pasar, *Journal of Legal Studies*, Volume 01 Nomor 01, 2023.

Taufik Hidayat Lubis, Hukum Perjanjian di Indonesia, *Jurnal Sosial dan Ekonomi*, Volume 2, Nomor 3, 2022.

C. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata