

ABSTRAK

Skripsi ini membahas tentang Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Penggilingan Padi Di Desa Selat Remis Kecamatan Teluk Pakedai Kabupaten Kubu Raya. Perjanjian sewa menyewa penggilingan padi dilaksanakan antara pemilik (pihak yang menyewakan) dengan penyewa di Desa Selat Remis Kecamatan Teluk Pakedai Kabupaten Kubu Raya, harga sewa pertahunnya sebesar Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah). Sewa menyewa penggilingan padi dilaksanakan minimal waktunya 1 Tahun, besarnya sewa yang dibayar sebesar Rp. 20.000.000 (Dua Puluh Juta Rupiah) pertahun, pembayararan sewa menyewa dilaksanakan secara panjar sebesar 40 % (Rp. 8.000.000) dari biaya sewa kepada pemilik penggilingan padi oleh penyewa, sebagai tanda menyewa dan sisanya dibayar 2 kali dengan jangka waktu 3 bulan setelah membayar panjar. Penyerahan sewa menyewa tersebut hanya berupa kwitansi yang ditanda tangani oleh pihak pemilik. Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa penggilingan padi sering terjadi masalah, yaitu pihak penyewa melakukan wanprestasi, di mana pihak penyewa terlambat membayar uang sewa penggilingan padi. Dengan adanya keterlambatan membayar uang sewa tersebut tentu saja menimbulkan kerugian bagi pihak pemilik penggilingan padi di Desa Selat Remis Kecamatan Teluk Pakedai Kabupaten Kubu Raya.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah “Apakah Penyewa Telah Melaksanakan Pembayaran Uang Sewa Terhadap Pemilik Penggilingan Padi Di Desa Selat Remis Kecamatan Teluk Pakedai Kabupaten Kubu Raya Sesuai Dengan Perjanjian Yang Disepakati?”. Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mendapatkan data dan informasi pelaksanaan perjanjian sewa menyewa penggilingan padi di Desa Selat Remis Kecamatan Teluk Pakedai Kabupaten Kubu Raya, untuk mengungkapkan faktor yang menyebabkan penyewa wanprestasi dalam membayar uang sewa pada pemilik penggilingan padi di Desa Selat Remis Kecamatan Teluk Pakedai Kabupaten Kubu Raya, untuk mengungkapkan akibat hukum bagi penyewa yang wanprestasi dalam melaksanakan kewajiban membayar uang sewa dan untuk mengungkapkan upaya yang dilakukan pihak pemilik penggilingan padi terhadap penyewa yang melakukan wanprestasi.. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum empiris. Penelitian ini bersifat deskriptif.

Hasil analisis dari penelitian tersebut adalah bahwa dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa penggilingan padi di Desa Selat Remis Kecamatan Teluk Pakedai Kabupaten Kubu Raya terjadi wanprestasi penyewa yang dalam hal ini belum melaksanakan pembayaran uang sewa pada pemilik sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Faktor yang menyebabkan penyewa terlambat membayar uang sewa dalam perjanjian sewa menyewa pabrik penggilingan padi karena adanya keperluan mendesak para anggota kelompok tani sehingga uang yang dikumpulkan tidak cukup untuk membayar sisa biaya sewa. Akibat hukum bagi penyewa yang wanprestasi (terlambat) melaksanakan kewajiban membayar uang sewa akan dikenakan denda berupa uang sesuai kesepakatan dua belah pihak yaitu RP. 200.000 setiap bulannya. Upaya yang dilakukan terhadap pihak penyewa yang wanprestasi dalam pembayaran sewa akan diselesaikan secara musyawarah

kekeluargaan dengan memberikan toleransi waktu kepada penyewa atas keterlambatan membayar uang sewa.

Kata Kunci : Perjanjian, Sewa-Menyewa, Penyewa, Penggilingan, Padi

ABSTRACT

This thesis discusses the Implementation of the Rice Mill Lease Agreement in Selat Remis Village, Teluk Pakedai District, Kubu Raya Regency. The lease agreement for the rice mill is carried out between the owner (the party who rents out) and the tenant in Selat Remis Village, Teluk Pakedai District, Kubu Raya Regency, the annual rental price is Rp. 20,000,000 (twenty million rupiah). The rental of rice mills is carried out for a minimum of 1 year, the amount of rent paid is Rp. 20,000,000 (Twenty Million Rupiah) per year, rental payments are made in advance of 40% (Rp. 8,000,000) of the rental fee to the owner of the rice mill by the tenant, as a sign of rent and the rest is paid 2 times with a period of 3 months after paying down payment. Submission of the lease is only in the form of a receipt signed by the owner. The implementation of the rice mill rental agreement often has problems, namely the tenant is in default, where the tenant is late in paying the rice mill rent. With the delay in paying the rent, of course, it causes losses for the owner of the rice mill in Selat Remis Village, Teluk Pakedai District, Kubu Raya Regency.

The formulation of the problem in this research is "Has the Tenant Made Rent Payments to the Owner of the Rice Mill in Selat Remis Village, Teluk Pakedai District, Kubu Raya Regency in accordance with the Agreed Agreement?". The purpose of this study was to obtain data and information on the implementation of the rice mill rental agreement in Selat Remis Village, Teluk Pakedai District, Kubu Raya Regency, to reveal the factors that cause tenants to default in paying rent to rice mill owners in Selat Remis Village, Teluk Pakedai District, Kubu Raya, to reveal the legal consequences for tenants who default in carrying out their obligation to pay rent and to reveal the efforts made by the rice mill owners against tenants who default. The method used in this study is an empirical legal research method. This research is descriptive.

The results of the analysis of the study are that in the implementation of the rice mill rental agreement in Selat Remis Village, Teluk Pakedai District, Kubu Raya Regency, there is a tenant default which in this case has not paid the rent to the owner in accordance with the agreed agreement. The factor that causes the tenant to be late in paying the rent in the lease agreement for the rice mill is due to an urgent need for the members of the farmer group so that the money collected is not enough to pay the remaining rent. The legal consequences for a tenant who defaults (late) in carrying out the obligation to pay the rent will be subject to a fine in the form of money according to the agreement of the two parties, namely Rp. 200,000 every month. Efforts made against tenants who default in rental payments will be resolved amicably by family deliberation by giving time tolerance to tenants for delays in paying rent.

Keywords : Agreement, Lease, Tenant, Mill, Rice