

**PEMBATALAN KONTRAK SEWA MENYEWA GEDUNG PERNIKAHAN
AKIBAT PANDEMI COVID-19**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur**



Oleh :

LINDA AYU HARIROH
NPM. 17071010179

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAWA TIMUR
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
SURABAYA
2021**

HALAMAN PERSETUJUAN UNTUK MENGIKUTI UJIAN SKRIPSI

**PEMBATALAN KONTRAK SEWA MENYEWAKAN GEDUNG PERNIKAHAN
AKIBAT PANDEMI COVID-19**

Disusun Oleh:

**Linda Ayu Hariroh
NPM. 17071010179**

Telah disetujui untuk mengikuti ujian skripsi pada tanggal 02 Juli 2021

Menyetujui,


PEMBIMBING



**Sri Maharani MTVM, SIL, MH.
NIP. 19740803 200212 2 001**

Mengetahui,

DEKAN



**Dr. H. Sutrisno, SH., M.Hum.
NIP. 19601212 198803 1001**

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

**PEMBATALAN KONTRAK SEWA MENYEWAWA GEDUNG PERNIKAHAN
AKIBAT PANDEMI COVID-19**

Disusun Oleh:

LINDA AYU HARIROH
NPM. 17071010179

Telah dipertahankan dan diterima oleh Tim Penguji Skripsi
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur
Pada Tanggal 02 Juli 2021

PEMBIMBING


TIM PENGUJI


1.


SRI MAHARANI M.T.V.M. S.H., M.H.
NIP. 19740803 200212 2 001


SRI MAHARANI M.T.V.M. S.H., M.H.
NIP. 19740803 200212 2 001

3.


YANA INDAWATI, S.H., M.Kn.
NPT. 3 790107 0224


ADHITYA WIDYA KARTIKA, S.H., M.H.
NIP. 199001122020122003

Mengetahui,
DEKAN


Dr. H. SUTRISNO, S.H., M.Hum
NIP. 19601212 198803 1 001

HALAMAN PENGESAHAN REVISI SKRIPSI

**PEMBATALAN KONTRAK SEWA MENYEWAWA GEDUNG PERNIKAHAN
AKIBAT PANDEMI COVID-19**

Disusun Oleh:

LINDA AYU HARIROH
NPM. 17071010179

Telah dipertahankan dan diterima oleh Tim Penguji Skripsi
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur
Pada Tanggal

PEMBIMBING

TIM PENGUJI

1.


SRI MAHARANI M.T.V.M. S.H., M.H.
NIP. 19740803 200212 2 001


SRI MAHARANI M.T.V.M. S.H., M.H.
NIP. 19740803 200212 2 001

2.


YANA INDAWATI, S.H., M.Kn.
NPT. 3 7961 07 0224

3.


ADHITYA WIDYA KARTIKA, S.H., M.H.
NIP. 199001122020122003

**Mengetahui,
DEKAN**


Dr. H. SUTRISNO, S.H., M.Hum
NIP. 19601212 198803 1 001

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAWA TIMUR
FAKULTAS HUKUM

Nama Mahasiswa : LINDA AYU HARIROH
NPM : 17071010179
Tempat Tanggal Lahir : Surabaya, 13 Juni 1998
Program Studi : Stara 1 (S1)
Judul Skripsi :

**“PEMBATALAN KONTRAK SEWA MENYEWAWA GEDUNG PERNIKAHAN
AKIBAT PANDEMI COVID-19”**

ABSTRAKSI

Pembatalan kontrak pada saat Pandemi Covid-19 di Indonesia telah banyak dilakukan oleh banyak pihak. Hal tersebut terjadi karena pemerintah mengeluarkan Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana dalam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) Sebagai Bencana Nasional. Terkait perjanjian sewa menyewa gedung pernikahan juga tidak dapat dilaksanakan karena adanya penerapan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) dan tidak diperbolehkan acara resepsi pernikahan yang dapat mengundang kerumunan masyarakat. Dalam penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bentuk perjanjian sewa menyewa gedung pernikahan dan upaya hukum bagi pihak penyewa yang ingin membatalkan kontrak sewa menyewa gedung akibat Pandemi Covid-19. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan teknik pengumpulan data yaitu studi kepustakaan. Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa dalam sewa menyewa gedung pernikahan di Gedung Ballrom Prajurit dilakukan dengan proses penawaran kepada pihak manajemen gedung, setelah mencapai kata sepakat atas semua fasilitas yang disediakan oleh manajemen gedung, kemudian terdapat perjanjian secara tertulis yang memuat klausula-klausula sewa gedung dan segala konsekuensi yang harus dilakukan dalam perjanjian tersebut serta dalam pembayarannya. Pandemi Covid-19 merupakan salah satu jenis *force majeure* yang bersifat relatif atau sementara. Pandemi Covid-19 merupakan *force majeure* yang waktunya temporer, karena tidak selamanya berjangkit dan ada masa berakhirnya Pandemi Covid-19 ini. Adapun dalam upaya pembatalan perjanjian sewa menyewa gedung akibat Pandemi Covid-19 dilakukan dengan cara musyawarah oleh para pihak, sehingga masing-masing pihak tidak mengajukan tuntutan hukum dalam bentuk apapun atas segala hak dan kewajiban yang telah dilaksanakan dan atas peristiwa yang terjadi yaitu Pandemi Covid-19.

Kata Kunci: Pembatalan Kontrak, Pandemi Covid-19, *Force Majeure*

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : LINDA AYU HARIROH

Tempat/Tanggal Lahir : Surabaya, 13 Juni 1998

NPM : 17071010179

Konsentrasi : Perdata

Alamat : Jl. Rungkut Kidul Nomor 25 Surabaya

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya dengan judul:

"PEMBATALAN KONTRAK SEWA MENYEWA GEDUNG PERNIKAHAN AKIBAT PANDEMI COVID-19"

Dalam rangka memenuhi syarat untuk memperoleh gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur adalah benar-benar hasil karya cipta saya sendiri, yang saya buat sesuai dengan ketentuan yang berlaku, bukan hasil jiplakan (plagiat).

Apabila dikemudian hari ternyata skripsi ini hasil jiplakan (plagiat), maka saya bersedia dituntut di depan Pengadilan dan dicabut gelar kesarjanaaan (Sarjana Hukum) yang saya peroleh.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dengan penuh rasa tanggung jawab atas segala akibat hukumnya.

Surabaya, 9 Juli 2021

Mengetahui,
Pembimbing

SRI MAHARANI M.T.V.M, S.H., M.H.
NIP. 19740803 200212 2 001

Penulis

LINDA AYU HARIROH
NPM. 17071010179

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah dengan mengucapkan puja dan puji syukur atau kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Dalam hal ini penulis mengambil judul **“PEMBATALAN KONTRAK SEWA MENYEWA GEDUNG PERNIKAHAN AKIBAT PANDEMI COVID-19”**.

Dalam penulisan skripsi ini guna untuk memenuhi persyaratan kurikulum yang ada di Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur dan dimaksudkan sebagai wawasan serta untuk menerapkan dan membandingkan teori dalam perkuliahan yang telah diterima dalam keadaan sebenarnya di lapangan. Disamping itu juga diharapkan dapat memberikan bekal yang berkaitan dengan disiplin ilmunya sebelum mengadakan penelitian guna penulisan skripsi.

Skripsi ini dapat diselesaikan atas bantuan, bimbingan dan dukungan atau motivasi dari beberapa pihak dan kerabat, maka dikesempatan ini penyusun mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Sutrisno, SH., M.Hum. selaku Dekan di Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
2. Ibu Mas Anienda Tien F, SH., MH. Selaku Wakil Dekan I di Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Ibu Dra. Nurjanti Takarini, M.Si. selaku Wakil Dekan II di Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

4. Bapak Fauzul Aliwarman, S.Hi. M.Hum. selaku Wakil Dekan III di Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
5. Bapak Eko Wahyudi SH., MH. selaku Kordinator Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
6. Ibu Sri Maharani MTVM, SH, MH. selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing dan mengarahkan penulis dalam penulisan skripsi ini sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
8. Kepala Sub Bagian Tata Usaha Fakultas Hukum beserta Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
9. Terima kasih kepada kedua orang tua penulis Sodikun S.H., M.Kn. dan Lilik Hamidah yang telah memberikan dukungan, doa, restu dan selalu memberikan dorongan untuk segera dapat menyelesaikan skripsi ini.
10. Terima kasih kepada kakak-kakak beserta keluarga dan saudara yang telah memberikan dukungan kepada penulis.
11. Terima kasih kepada Ananda Chrismond Endika Putra yang selalu mendukung, memberikan motivasi dan semangat untuk menyelesaikan skripsi ini.
12. Terima kasih kepada teman terdekat penulis Btari Baiq Deannisa, Heny Puri Indah Agustin, Rahma Almira, Diah Ayu Puspaningrum, Safira Muntaz yang selalu memberikan dukungan dan motivasi dalam menyelesaikan skripsi ini.

13. Terima kasih kepada seluruh sahabat tercinta penulis di Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang selalu memberikan semangat, dukungan dan do’anya.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak kesalahan dan kekurangan, sehingga penulis memerlukan kritik dan saran terhadap skripsi ini. Penulis berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi pihak yang membaca dan dalam perkembangan ilmu hukum.

Surabaya, Mei 2021

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	iii
HALAMAN PENGESAHAN REVISI	iv
SURAT PERNYATAAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xii
ABSTRAK	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	2
1.2 Rumusan Masalah	10
1.3 Tujuan Penulisan.....	10
1.4 Manfaat Penulisan.....	10
1.5 Tinjauan Pustaka	11
1.5.1 Tinjauan Tentang Pandemi Covid-19	11
1.5.1.1 Definisi Pandemi Covid-19	11
1.5.1.2 Dampak Pandemi Covid-19 di Indonesia	12
1.5.2 Tinjauan Umum Tentang Kontrak	14
1.5.2.1 Pengertian Kontrak	14

1.5.2.2 Asas-Asas Hukum Kontrak	18
1.5.2.3 Bentuk Kontrak.....	25
1.5.2.4 Syarat Sahnya Kontrak	27
1.5.2.5 Keabsahan Kontrak.....	31
1.5.3 Tinjauan Tentang Sewa Menyewa	33
1.5.3.1 Pengertian Sewa Menyewa.....	33
1.5.3.2 Hak dan Kewajiban Pihak Yang Menyewakan dan Penyewa	34
1.5.3.3 Resiko Dalam Sewa Menyewa	35
1.5.4 Tinjauan Tentang Pelaksanaan Perjanjian	36
1.5.5 Tinjauan Mengenai Pembatalan Kontrak.....	46
1.5.5.1 Batal Karena Tidak Memenuhi Syarat Sahnya Perjanjian	46
1.5.5.2 Batal Karena Syarat Kesepakatan Telah Dibatalkan	47
1.5.5.3 Batal Karena Wanprestasi.....	50
1.5.5.4 Pembatalan Kontrak Secara Sepihak	52
1.6 Metode Penelitian.....	53
1.6.1 Jenis Penelitian	53
1.6.2 Sumber Data	54
1.6.3 Metode Pengumpulan Data dan pengelolaan Data	56
1.6.4 Analisis Data	57

1.6.5 Waktu Penelitian	58
1.7 Sistematika Penulisan.....	58
BAB II BENTUK PERJANJIAN SEWA MENYEWA GEDUNG PERNIKAHAN..62	
BAB III UPAYA HUKUM BAGI PIHAK PENYEWA YANG INGIN MEMBATALKAN KONTRAK SEWA MENYEWA GEDUNG AKIBAT PANDEMI COVID-19	
3.1 Unsur-Unsur <i>Force Majeure</i>	74
3.2 Upaya Hukum Bagi Pihak Penyewa Yang ingin Membatalkan Kontrak Sewa Menyewa Gedung Akibat Pandemi Covid-19	84
BAB IV PENUTUP	
4.1 Kesimpulan	96
4.2 Saran	98
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Penugasan Dosen Pembimbing Skripsi
- Lampiran 2 : Kartu Bimbingan Skripsi
- Lampiran 3 : Bukti Penyerahan Proposal Skripsi
- Lampiran 4 : Formulir Pengajuan Skripsi
- Lampiran 5 : Kartu Rencana Studi
- Lampiran 6 : Transkrip Nilai
- Lampiran 7 : Bukti Pembayaran UKT
- Lampiran 8 : Lembar Revisi Penguji I
- Lampiran 9 : Lembar Revisi Penguji II
- Lampiran 10 : Lembar Revisi Penguji III
- Lampiran 11 : Sertifikat