

## ABSTRAK

### PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA KIOS (*COUNTER*) ANTARA PENYEWAWA DAN PENGELOLA DIMASA PANDEMI COVID-19 (STUDI PT. SENTOSA PERDANA PLAZA MALL KOTA BATAM)

Oleh

NIMARAS DWINA TARIGAN

Pandemi Covid-19 yang terjadi di Indonesia telah menyebabkan dampak buruk bagi para pihak penyewa kios (*counter*) PT. Sentosa Perdana Plaza Mall Kota Batam sehingga pihak penyewa kios mengalami kesulitan melaksanakan kewajibannya dalam hal pembayaran tarif sewa sesuai perjanjian sewa terhadap pengelola pada PT. Sentosa Perdana Plaza Mall Kota Batam. Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2020 menetapkan pandemi Covid-19 sebagai bencana nasional, menjadikan pandemi Covid-19 sebagai *force majeure* dalam pelaksanaan perjanjian sewa kios antara penyewa dan pengelola pada PT. Sentosa Perdana Plaza Mall Kota Batam. Rumusan permasalahan skripsi ini terdiri dari dua rumusan yakni menganalisis pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa kios dimasa pandemi Covid-19 serta hubungan pandemi Covid-19 sebagai suatu alasan *force majeure* pada pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa kios di PT. Sentosa Perdana Plaza Mall

Metode penelitian yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah penelitian hukum normatif-empiris dengan pendekatan masalah yakni pendekatan studi kasus atau perundang-undangan. Data yang digunakan dalam penelitian ini berupa data primer dan data sekunder. Pengumpulan data dilakukan dengan studi kepustakaan dan wawancara. Pengolahan data dilakukan dengan cara pemeriksaan data, penandaan data, rekonstruksi data, dan sistematisasi data serta selanjutnya data dianalisis secara kualitatif.

Hasil penelitian dan pembahasan yang diperoleh penjelasan adanya kesepakatan oleh pihak penyewa terhadap ketentuan yang tercantum dalam perjanjian sewa yang ditetapkan oleh pihak pengelola melahirkan hubungan hukum yakni hak dan kewajiban bagi pihak penyewa dan pihak pengelola serta dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa tersebut berjalan dengan baik hingga akhirnya pandemi Covid-19 mewabah di Indonesia dan memberikan kesulitan bagi penyewa kios (*counter*) melaksanakan kewajibannya sesuai perjanjian sewa. Oleh karena pandemi Covid-19 dapat dinyatakan sebagai *force majeure* maka penyewa tetap melaksanakan kewajibannya dalam pembayaran tarif sewa terhadap pengelola namun tidak disertai dengan penggantian bunga atau denda keterlambatan seperti yang tercantum dalam perjanjian sewa-menyewa kios (*counter*).

**Kata kunci:** Perjanjian Sewa Kios, *Force Majeure*, dan Pandemi Covid-19