

BAB III

PRAKTIK PERJANJIAN SEWA MENYEWA RUMAH TOKO (RUKO) SECARA LISAN DI DESA WIROTHO AGUNG

A. Akibat Hukum Yang Timbul Jika Salah Satu Pihak (Pemberi Sewa / Penyewa) Mengalami Kerugian

Di dalam beraktivitas sehari-hari tanpa disadari telah terbentuk suatu fakta hukum atau gejala hukum dalam bentuk perbuatan hukum yang tentu saja akibat dari perbuatan hukum tersebut menimbulkan akibat hukum, baik akibat hukum yang dikehendaki maupun yang tidak dikehendaki.

Praktik perjanjian sewa menyewa rumah toko (RUKO) di Desa Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo sebelum didapati kata sepakat antara pemilik dan penyewa rumah toko (RUKO), terlebih dahulu dibahas tentang tiga hal penting berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh peneliti, yaitu harga sewa, jangka waktu kontrak, dan cara pembayaran. Ketiga item tersebut biasanya selalu dibahas pada saat sewa menyewa akan dilaksanakan. Ketika ketiga item sudah di setujui oleh masing-masing pihak yakni pihak pemilik dan penyewa rumah toko (RUKO) maka perjanjian sewa menyewa rumah toko (RUKO) secara lisan ini dapat berlangsung.

Dalam praktik perjanjian sewa menyewa ruko secara lisan dapat menimbulkan akibat hukum tertentu apabila salah satu pihak mengalami kerugian. Berdasarkan hasil wawancara dengan narasumber baik pemilik ruko ataupun penyewa ruko di Desa Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang

terdapat beberapa kerugian yang timbul dari praktik perjanjian sewa menyewa rumah toko (RUKO) yang dilakukan secara lisan. Kerugian dari pemilik ruko sendiri, yaitu :

Tabel 2. Jumlah kerugian-kerugian yang dialami oleh pihak pemilik rumah toko (RUKO) didalam perjanjian sewa menyewa rumah toko (RUKO) secara lisan

NO	NAMA PEMILIK	TAHUN	BENTUK KERUGIAN YANG DIALAMI	KETERANGAN
1.	Thohirdi	2020 – 2021	Keterlambatan pembayaran uang sewa yang dilakukan oleh pihak penyewa rumah toko (RUKO)	Pihak penyewa melanggar kewajiban untuk membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan sebagaimana tertuang dalam Pasal 1560 KUHPdt
2.	Firdaus	2020-2021	Banyaknya coret-coretan di dinding ruko	Pihak penyewa melanggar kewajiban penyewa untuk memelihara dan merawat rumah toko (RUKO) secara layak
3.	Irwandi	2020-2021	Atap/plafon ruko yang kotor dan rusak yang disebabkan oleh asap-asap penggorengan didapur	Pihak penyewa melanggar kewajiban penyewa untuk memelihara dan merawat rumah toko (RUKO) secara layak
4.	Heru	2020-2021	Roling door yang macet dan tidak berfungsi dengan baik	Pihak penyewa melanggar kewajiban penyewa untuk memelihara dan merawat rumah toko (RUKO) secara layak

Sumber data : Wawancara dengan Pihak pemilik dan penyewa rumah toko (RUKO)

1. Keterlambatan pembayaran uang sewa yang dilakukan oleh pihak penyewa rumah toko (RUKO)

Faktor pertama, kerugian yang dialami oleh pemilik ruko atau pemberi sewa yaitu mengenai keterlambatan pembayaran uang sewa yang dilakukan oleh pihak penyewa rumah toko (RUKO).

Hasil wawancara penulis dengan bapak Thohirdi selaku pemilik ruko untuk usaha “Tata Salon”:

“Sering sih engga ya, tapi kadang-kadang suka tersendat lah sedikit nunggak bang. Kelupaan kalo sudah jatuh tempo pembayaran sewa jadi harus diingatkan kembali lah kalo sudah waktunya pembayaran. Karena kan untuk konfirmasi cuma di telepon saja dari kami selaku pemilik ruko”.⁴⁵

Berdasarkan wawancara penulis dengan pemilik ruko di Desa Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang dapat kita simpulkan bahwa keterlambatan pembayaran uang sewa yang dilakukan oleh pihak penyewa rumah toko (RUKO). Pada umumnya tidak terlalu sering melakukan penunggakan atau keterlambatan namun kadang-kadang ada, dengan berbagai alasan yang dikatakan oleh pihak penyewa seperti faktor pasar yang sepi yang berdampak pada omset toko yang berkurang karena tidak ada kunjungan dari konsumen atau pembeli dan faktor yang kedua yaitu karena kelupaan atau kelalaian dari pihak penyewa bahwa tagihan sewa ruko sudah jatuh tempo sesuai dengan tanggal dan waktu yang sudah di sepakati bersama.

⁴⁵ Wawancara dengan Thohirdi, Pemilik Ruko “Tata Salon”, tanggal 30 september 2022

Pembayaran sewa yang lambat dilakukan oleh pihak penyewa dapat berimbas kerugian yang harus dialami oleh penyewa rumah toko (RUKO) tersebut dikarenakan pihak pemilik meminta uang denda keterlambatan pembayaran uang sewa yang dimana satu bulan keterlambatan sama dengan Rp. 500.000,- jumlah denda ini berlaku kelipatan tergantung berapa lama pihak penyewa melakukan keterlambatan pembayaran uang sewa tersebut.

Berdasarkan penelitian dan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti uang denda tersebut memang sudah menjadi kewajiban yang harus dibayar oleh pihak penyewa rumah toko (RUKO) apabila memang terbukti terlambat membayar uang sewa rumah toko (RUKO) tersebut.

2. Banyak Fasilitas rumah toko (RUKO) yang rusak yang disebabkan oleh kelalain oleh pihak penyewa seperti :

a. Banyaknya coret-coretan di dinding ruko

Kerugian yang dialami oleh pemilik ruko yaitu banyaknya coret-coretan di dinding ruko yang dilakukan secara di sengaja maupun tidak di sengaja oleh pihak penyewa rumah toko (RUKO). Hal itu di seperti yang disampaikan oleh bapak Firdaus selaku pemilik ruko untuk usaha “Ayam Geprek Barokah”:

“Ruko kalo sudah di sewakan biasanya dinding selalu kotor dan banyak coret-coretan yang notabennya dilakukan secara tidak disengaja, walaupun tidak banyak. Ketika ada orang baru yang mau sewa ruko ini mau tidak mau saya selaku pemilik ruko dimintai untuk cat ulang ruko, yang ujung-ujungnya saya

merugi karena mengeluarkan dana untuk biaya rehab ruko khususnya biaya cat ulang ruko ini”⁴⁶

- b. Atap/plafon ruko yang kotor dan rusak yang disebabkan oleh asap-asap penggorengan didapur

Kerugian yang dialami oleh pemilik ruko yaitu atap/plafon ruko yang kotor dan rusak yang disebabkan oleh asap-asap penggorengan didapur yang dilakukan oleh pihak penyewa rumah toko (RUKO). Hal itu di seperti yang disampaikan oleh bapak Irwandi selaku pemilik ruko untuk usaha “Rumah Makan Minang Saiyo”:

“Plafon ruko khususnya di dapur kotor dan bisa sampai bolong, akibat asap penggorengan yang lama kelamaan membuat plafon bisa jebol. Biasanya ini terjadi karena sebelumnya ruko disewakan untuk usaha makanan atau pun sejenisnya, ya paling banyak usaha rumah makan yang paling sering terjadi. Dan ini jelas merugikan pihak pemilik ruko seperti saya”⁴⁷

- c. Roling door yang macet dan tidak berfungsi dengan baik

Kerugian yang dialami oleh pemilik ruko yaitu roling door yang macet dan tidak berfungsi dengan baik yang dilakukan oleh pihak penyewa rumah toko (RUKO). Hal itu seperti yang disampaikan oleh Bapak Heru selaku pemilik ruko untuk usaha “Any Foto Copy”:

“Macet dan berkarat roling door biasanya tidak ada perawatan dari penyewa sebelumnya. Roling door setidaknya tidaknya cukup dioleskan minyak makan atau oli bekas udah cukup untuk perawatan selama sebulan sekali. Lantaran tidak ada perawatan ya pada umunya ya roling door bisa sampai macet tidak mau berjalan lagi. Bisa di taksir sendiri biaya perbaikain roling door

⁴⁶ Wawancara dengan Firdaus, Pemilik Ruko “Ayam Geprek Barokah”, tanggal 29 september 2022

⁴⁷ Wawancara dengan Irwandi, Pemilik Ruko “Rumah Makan Minang Saiyo”, tanggal 30 september 2022

apalagi sampai di ganti dengan yang baru ya tidak murah”⁴⁸

Kerugian yang ditanggung oleh pihak penyewa rumah toko (RUKO), sebagai berikut :

Tabel 3. Jumlah kerugian-kerugian yang dialami oleh pihak penyewa rumah toko (RUKO) didalam perjanjian sewa menyewa rumah toko (RUKO) secara lisan

NO	NAMA PENYEWAWA	TAHUN	BENTUK KERUGIAN YANG DIALAMI	KETERANGAN
1.	Puji Astuti	2020 – 2021	Tidak adanya bukti pembayaran sewa yang sah semacam kwitansi, faktur ataupun nota pelunasan yang diberikan oleh pemilik ruko kepada pihak penyewa	Pihak pemilik melanggar kewajiban untuk memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan sebagaimana ditentukan dalam pasal 1550 ayat (3) KUHPdt
2.	Bibie	2020-2021	Perbaikan dan pembenahan rumah toko (RUKO) yang terkesan lambat dan acuh tak acuh yang dilakukan oleh pemilik ruko	Pihak pemilik melanggar kewajiban untuk melakukan pembetulan pada waktu yang sama sebagaimana ditentukan didalam pasal 1551 KUHPdt

Sumber data : Wawancara dengan Pihak pemilik dan penyewa rumah toko (RUKO)

1. Tidak adanya bukti pembayaran sewa yang sah semacam kwitansi, faktur ataupun nota pelunasan yang diberikan oleh pemilik ruko kepada pihak penyewa

Faktor pertama, kerugian yang dialami oleh penyewa ruko yaitu tidak adanya bukti pembayaran sewa yang sah semacam kwitansi, faktur ataupun nota pelunasan yang diberikan oleh pemilik ruko kepada pihak

⁴⁸ Wawancara dengan Heru, Pemilik Ruko “Any Foto Copy”, tanggal 29 september 2022

penyewa. Hal itu di seperti yang disampaikan oleh ibu Puji Astuti selaku penyewa ruko untuk usaha “Nova Furniture”:

“Sesudah pembayaran sewa ruko untuk DP ataupun pelunasan, tidak ada bukti untuk kami sebagai pihak penyewa ya minimal bukti pegangan bahwa kami sudah bertransaksi untuk urusan pembayaran sewa. Itu tidak ada seperti kwitansi ataupun sejenisnya. Ya kami sebagai penyewa takut jika terjadi sesuatu di kemudian hari karena kami tidak ada bukti bahwa sudah membayar atau belum karena semua nya dilakukan secara cepat dan secara lisan saja antara saya dan pemilik ruko ini. Karena sebelumnya saya sendiri sudah mengalami kasus kesalah pahaman antara saya dan pihak pemilik mengenai waktu mulainya kontrak sewa menyewa ruko ini pihak pemilik mengatakan bahwa saya sudah telat satu bulan sehingga saya harus membayar sewanya lagi untuk satu tahun berikutnya. Tepat di bulan Mei 2021 saya baru mulai kontrak sewa menyewa, tetapi disini pihak pemilik mengatakan bahwa waktu mulai nya kontrak ini di bulan April 2021. Ya mau tidak mau saya selaku penyewa walaupun benar ya saya hanya bisa pasrah karena saya tidak ada bukti pembayaran yang sah. Jadi saya jika ingin tetap menyewa harus terlebih dahulu membayarkan biaya sewa ini. Seharusnya ya adalah bukti pegangan untuk saya sebagai pihak penyewa ruko ini”.⁴⁹

Berdasarkan wawancara penulis dengan pemilik ruko di Desa Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang dapat kita simpulkan bahwa tidak adanya bukti pembayaran sewa yang sah semacam kwitansi, faktur ataupun nota pelunasan yang diberikan oleh pemilik ruko kepada pihak penyewa. Dapat merugikan pihak penyewa dikarenakan terdapat kelalaian dan kekhilafan yang dilakukan oleh pihak pemilik, dimana pihak pemilik disini terindikasi melakukan unsur kesengajaan untuk mempercepat waktu sewa rumah toko (RUKO) yang telah habis dengan

⁴⁹ Wawancara dengan Puji Astuti, Penyewa Ruko “Noval Furniture”, tanggal 29 september 2022

jangka waktu yang lebih cepat dari waktu sewa yang habis, dengan begitu pihak penyewa mengalami kerugian untuk waktu sewa rumah toko (RUKO) tersebut. Dikarenakan bukti pembayaran sewa yang tidak dibuat secara tertulis maka pihak penyewa tidak bisa menuntut haknya karena tidak ada bukti yang sah yang menjamin hak penyewa tersebut. Oleh sebab itu pihak penyewa mengalami kerugian untuk jangka waktu sewa.

2. Perbaikan dan pembenahan rumah toko (RUKO) yang terkesan lambat dan acuh tak acuh yang dilakukan oleh pemilik ruko

Faktor kedua, kerugian yang dialami oleh penyewa ruko yaitu perbaikan dan pembenahan rumah toko (RUKO) yang terkesan lambat dan acuh tak acuh yang dilakukan oleh pemilik ruko. Hal itu di seperti yang disampaikan oleh pak Biebie selaku penyewa ruko untuk usaha “Tunas Tabek”:

“Terkesan agak lambat ya bahkan tidak merespon jika terjadi permasalahan ya terkadang sekedar meng iya kan saja bahkan tidak dilakukan tindakan. Seperti selokan di depan ruko jika hujan besar tiba air melimpah naik ke daratan ya, karena volume selokan yang kecil yang tidak mampu menampung air dalam volume yang besar. Jadi air masuk kedalam ruko, sudah berapa kali di hubungi pihak ruko tetapi pihak ruko hanya mengiyakan. Yang kedua kenofi atap ruko yang sudah mereng karena kayu yang sudah habis dimakan rayap dan juga faktor curah air hujan yang besar. Ya atap kenofi ruko sampai mereng dan hampir roboh. Sampai saat ini belum juga diperbaiki oleh pemilik ruko dan ini sangat jelas merugikan bagi saya sebagai pihak penyewa ruko. Semoga cepat diselesaikan saja”.⁵⁰

⁵⁰ Wawancara dengan Biebie, Penyewa Ruko “Tunas Tabek”, tanggal 39 september 2022

Jika salah satu pihak pemberi sewa atau penyewa dalam hal ini mengalami kerugian maka pihak yang dirugikan dapat meminta ganti kerugian atau pemenuhan uang denda akibat kerugian yang dilakukan oleh pihak yang membuat kerugian. Oleh pihak pemilik ataupun pihak penyewa rumah toko (RUKO) tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan pihak pemilik dan penyewa rumah toko (RUKO) dapat disimpulkan. Bahwa ganti kerugian atau pemenuhan uang denda dapat dipenuhi apabila terdapat pihak-pihak yang dirugikan baik pihak pemilik atau pihak penyewa. Yang menjadi permasalahan disini adalah apa akibat hukum yang timbul jika salah satu pihak pemilik atau penyewa mengalami kerugian, kerugiannya yaitu ada indikasi salah satu pihak ini tidak melaksanakan prestasi atau wanprestasi itu. Hal ini terjadi karena memang tidak diatur secara rinci dan detail di dalam perjanjian yang berbentuk tertulis.

Akibat hukum yang timbul disini yaitu para pihak yang dirugikan dapat meminta ganti kerugian atau pemenuhan uang denda. Oleh karena itu, sebaiknya perjanjian dibuat didalam bentuk tertulis atau kontrak jika di buat secara tertulis maka akan mempermudah suatu pemecahan masalah jika terjadi permasalahan yang telah dituliskan oleh penulis diatas. Seperti pada kasus kerugian di pihak pemilik dan penyewa rumah toko (RUKO). Idealnya perjanjian sewa menyewa itu dibuat secara tertulis dan diuraikan secara jelas dan rinci.

B. Faktor Faktor Pemilik Rumah Toko (RUKO) Tidak Membuat Surat Perjanjian Secara Tertulis di Dalam Menyewakan Rumah Toko (RUKO) Tersebut

Berdasarkan hasil wawancara yang dilaksanakan oleh penulis di Desa Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang, terdapat beberapa faktor-faktor yang menyebabkan pihak pemilik rumah toko (RUKO) tidak membuat surat perjanjian secara tertulis di dalam menyewakan rumah toko (RUKO) tersebut, yaitu :

1. Malas dan ketidaktahuan akan hukum yang mengatur

Faktor pertama, pemilik ruko di Desa Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang malas dan tidak mengetahui jika ada hukum yang mengatur tentang perjanjian sewa menyewa ruko ini. Hal itu di seperti yang disampaikan oleh bapak Irwandi selaku pemilik ruko untuk usaha “Rumah Makan Minang Saiyo”:

“Jujur, saya malas untuk membuat surat perjanjian tertulis untuk menyewakan ruko saya, dengan perjanjian lisan saja sudah cukup untuk menyewakan ruko saya ini tanpa perlu membuat surat perjanjian tertulis didalam menyewakan ruko saya”.⁵¹

Hasil wawancara penulis dengan bapak Amir selaku pemilik ruko untuk usaha “Tiras Variasi Mobil”:

“Tidak sempat untuk membuat surat perjanjian didalam menyewakan ruko ini karena dari dulu saya tidak pernah

⁵¹ Wawancara dengan Irwandi, Pemilik Ruko “Rumah Makan Minang Saiyo”, tanggal 28 september 2022

untuk membuat semacam surat perjanjian yang berbentuk tertulis didalam menyewakan ruko ini”.⁵²

Hasil wawancara penulis dengan bapak Firdaus selaku pemilik ruko untuk usaha “Ayam Geprek Barokah”:

“Kurang tau saya kalo ada hukum yang mengatur untuk menyewakan ruko ini seperti bentuk surat perjanjian sewa menyewa ruko ini”.⁵³

Berdasarkan wawancara penulis dengan pemilik ruko di Desa Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang dapat kita simpulkan bahwa pada umumnya pemilik ruko hanya sekedar malas untuk membuat surat perjanjian didalam menyewakan ruko tersebut.

2. Asas kepercayaan dan kekerabatan

Faktor kedua, pihak pemilik ruko lebih mengedepankan asas kepercayaan dan kekerabatan didalam menyewakan rukonya khususnya di Desa Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang. Hal itu seperti yang disampaikan oleh ibu Erawati selaku pemilik ruko untuk usaha “Salon Putri Juwita”:

“Karena pada dasarnya perjanjian mudah dilakukan sehingga tidak perlu diadakan perjanjian tertulis didalam menyewakan ruko ini selanjutnya, karena perjanjian yang didasarkan asas kepercayaan lebih mudah diindahkan hanya perlu atas dasar mau sama mau, dan sama sama setuju saja”.⁵⁴

⁵² Wawancara dengan Amir, Pemilik Ruko “Tiras Variasi Mobil”, tanggal 28 september 2022

⁵³ Wawancara dengan Firdaus, Pemilik Ruko “Ayam Geprek Barokah”, tanggal 28 september 2022

⁵⁴ Wawancara dengan Erawati, Pemilik Ruko “Salon Putri Juwita”, tanggal 29 september 2022

Hasil wawancara penulis dengan bapak Adiansyah selaku pemilik ruko untuk usaha “Konter Indah Cell”:

“Merasa sudah saling kenal dan dianggap teman sendiri jadi sewa menyewa ruko ini berjalan hanya perlu rasa saling percaya dan kekeluargaan/kekerabatan saja, dikarenakan sudah lama menyewa ruko saya. Jadi tidak perlu membuat semacam perjanjian tertulis”.⁵⁵

Berdasarkan wawancara penulis dengan pemilik ruko di Desa Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang dapat ditarik kesimpulan bahwa perjanjian lisan dalam sewa menyewa ruko biasanya hanya di dasarkan pada asas kepercayaan dan asas kekerabatan saja. Praktik perjanjian sewa menyewa ruko secara lisan sering dilakukan dikarenakan beberapa alasan seperti :

- a. Mudah dilakukan
- b. Tidak perlu dilakukan secara tertulis
- c. Menggunakan asas kepercayaan dan asas kekerabatan

3. Dianggap ribet dan terkesan berbelit-belit

Faktor ketiga, pemilik ruko di Desa Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang menganggap perjanjian sewa menyewa ruko secara tertulis ini ribet dan terkesan berbelit-belit. Hal itu di seperti yang disampaikan oleh ibu Asmaul Husna selaku pemilik ruko untuk usaha “Noval Furniture”:

“Ribet hanya untuk sekedar menyewakan ruko saja, jika harus membuat perjanjian tertulisnya cukup dengan lisan

⁵⁵ Wawancara dengan Adiansyah, Pemilik Ruko “Konter Indah Cell”, tanggal 29 september 2022

saja, sewa menyewa ruko juga tetap berjalan dengan semestinya”.⁵⁶

Hasil wawancara penulis dengan bapak Hengky selaku pemilik ruko untuk usaha “Any Foto Copy”:

“Repot untuk segi penulisan dan lebih-lebih isi perjanjian tertulisnya, akan terkesan berbelit-belit jika perjanjian tertulis dibuatkan”.⁵⁷

Berdasarkan wawancara penulis dengan pemilik ruko di Desa Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang dapat ditarik kesimpulan bahwa perjanjian lisan dalam sewa menyewa ruko pemilik beranggapan bahwa perjanjian tertulis dianggap ribet dan terkesan berbelit-belit. Narasumber menganggap cukup dengan perjanjian secara lisan saja perjanjian sewa menyewa sudah berjalan dengan semestinya dan seharusnya. Tidak perlu di buat perjanjian secara tertulis.

4. Biaya yang relative mahal

Faktor keempat, pemilik ruko di Desa Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang menganggap perjanjian sewa menyewa ruko secara tertulis ini memakan biaya yang relative mahal, jika hanya menyewakan ruko saja. Hal itu di seperti yang disampaikan oleh ibu Asmaul Husna selaku pemilik ruko untuk usaha “Noval Furniture”:

⁵⁶ Wawancara dengan Asmaul Husna, Pemilik Ruko “Noval Furniture”, tanggal 29 september 2022

⁵⁷ Wawancara dengan Hengky, Pemilik Ruko “Any Foto Copy”, tanggal 29 september 2022

“Biaya yang tidak murah apabila di lakukukan perjanjian secara tertulis, jika menggunakan jasa notaris didalam menyewakan ruko ini”.⁵⁸

Berdasarkan wawancara penulis dengan pemilik ruko di Desa Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang dapat ditarik kesimpulan bahwa perjanjian lisan ini memakan biaya yang relative mahal. Jika harus menggunakan perjanjian secara tertulis dengan melibatkan jasad notaris didalam menyewakan rukonya.

5. Kurangnya pengetahuan hukum dan kesadaran hukum masyarakat akan arti pentingnya suatu kontrak atau perjanjian tertulis

Dari hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis di Desa Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang bahwa dapat ditambahkan faktor penyebab yang terakhir yang menjadi faktor terbesar mengapa masyarakat Kecamatan Rimbo Bujang khususnya Desa Wirotho Agung enggan menggunakan perjanjian tertulis.

Dikarenakan pada umumnya masyarakat Desa Wirotho Agung sangat kurang akan pengetahuan hukum dan kesadaran hukum akan arti pentingnya suatu kontrak atau perjanjian tertulis yang bertujuan untuk terciptanya kepastian hukum dan pembuktian hukum karena beban pembuktian di dalam hukum perdata di

⁵⁸ Wawancara dengan Asmaul Husna, Pemilik Ruko “Noval Furniture”, tanggal 29 september 2022

bebankan pada kebenaran formil. Dengan adanya kontrak atau perjanjian tertulis maka akan mempermudah suatu pemecahan masalah jika terdapat sengketa atau permasalahan yang timbul kedepannya.

Timbulnya kesadaran hukum membuat suatu kontrak atau perjanjian tertulis ini akan lebih terarah dan lebih jelas akan hak dan kewajiban serta membuat masing masing pihak yaitu pemilik dan penyewa rumah toko (RUKO) merasa saling bertanggung jawab kedepannya.