

ABSTRAK

Perjanjian sewa-menyewa merupakan suatu bentuk perjanjian dimana para pihak mengikatkan dirinya dan sepakat untuk melakukan isi perjanjian itu dengan batas waktu yang telah ditentukan. Perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan terkadang juga tidak menghasilkan sesuatu yang diharapkan, dan ada kalanya salah satu pihak merasa dirugikan oleh perjanjian tersebut. Dilatarbelakangi atas peristiwa hukum tentang sewa menyewa kebun Barumun antara PTPN II dengan PT Barumun Raya Padang Langkat yang sepakat melakukan perjanjian secara tertulis. Metode penelitian yang digunakan yakni empiris dengan hasil penelitian melalui wawancara, serta jenis penelitian ini bersifat analisis deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa putusan Hakim diakhiri dengan putusan yang dikabulkan sebagian saja (*verstek*), karena masih adanya tanggungan dari pihak PT Barumun Raya Padang Langkat dalam bentuk wanprestasi karena tidak membayar uang sewa lahan dan untuk bentuk perlindungan yang didapatkan oleh pihak yang menyewakan itu hanya terbatas pembayaran termin pertama, upaya persuasif berupa surat peringatan atau teguran, serta penyelesaian perkara melalui upaya litigasi dengan pihak Pengadilan Negeri Medan. Berdasarkan wawancara yang dilakukan, telah terbukti bahwa pelaksanaan eksekusi rill nya juga masih dalam proses dan membutuhkan waktu yang memakan waktu lama. Oleh karena itu, hal ini yang menyebabkan belum terlaksananya eksekusi rill dan masih adanya usaha dari pihak PTPN II dalam mengumpulkan bukti sebagai jaminan dalam melakukan upaya hukum yang lebih lanjut.

Kata Kunci: Wanprestasi, Perjanjian Sewa-Menyewa, Perlindungan Hukum, Eksekusi Rill