

## ABSTRAK

Perjanjian sewa menyewa di atur di dalam Pasal 1548-1600 KUHPerdota. Sewa menyewa meliputi perbuatan dua pihak secara timbal balik, dimana pihak yang memiliki benda di sebut yang menyewakan dan pihak yang memakai benda disebut penyewa, oleh karena itu dapat dikatakan bahwa penyewa memiliki tanggung jawab terhadap kerusakan yang terjadi atas barang yang disewakan jika hal tersebut menyimpang dari apa yang diperjanjikan. Perbuatan melawan hukum dalam perspektif islam, perjanjian itu berasal dari kata *aqad* yang secara etimologi berarti “menyimpulkan”. Pada tanggal 13 Februari 2014 Roy Karyono yang mempunyai hak atas tanah dan bangunan melakukan perjanjian kerjasama dengan Yongkie Rudi Pangestu Wijaya yang memanfaatkan hak tersebut untuk usaha rumah makan sampai 1 Mei 2016. Sengketa terjadi akibat Roy menutup rumah makan tersebut pada tanggal 15 Maret 2014 hingga akhir Mei 2014 dengan alasan perubahan konsep. Dalam menangani sengketa ini, terdapat perbedaan pendapat (*Dissenting Opinion*) antara Majelis Hakim pada upaya hukum tingkat kasasi dengan Majelis Hakim pada upaya hukum tingkat pertama dan banding. Pemutusan kerjasama sebelum akhir waktu perjanjian hingga menimbulkan kerugian dalam sengketa ini telah memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum pada Pasal 1365 KUHPerdota. Dalam Hukum Islam, pemutusan perjanjian dapat disebabkan oleh berbagai faktor, salah satunya dengan alasan tidak memenuhi perjanjian yang telah disepakati atau biasa disebut wanprestasi. Adapun dalam penulisan skripsi ini digunakan metodologi hukum normatif yang memakai literatur berupa perundang-undangan dan putusan pengadilan.

Kata kunci: Perjanjian, Wanprestasi, Perbuatan Melawan Hukum, Hukum Islam