

**ANALISIS PERJANJIAN SEWA MENYEWA SATU UNIT
MOBIL YANG MERUPAKAN OBJEK JAMINAN
FIDUSIA (STUDI PUTUSAN NOMOR
188/PDT.G/2017/PN.PBR)**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum (S.H.)**



OLEH :

AJENG PRATIWI HARTIAS NING

NPM : 151010176

HUKUM PERDATA

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM RIAU
PEKANBARU**

2019

SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : AJENG PRATIWI HARTIAS NING
NPM : 151010176
Tempat/Tanggal Lahir : PEKANBARU 08 SEPTEMBER 1997
Program Studi : ILMU HUKUM
Alamat : JL.PEMUDA GG REPELITA II NO.12A
Judul Skripsi : ANALISIS PERJANJIAN SEWA
MENYEWAKAN SATU UNIT MOBIL YANG
MERUPAKAN OBJEK JAMINAN FIDUSIA
(STUDI PUTUSAN NOMOR
188/PDT.G/2017/PN.PBR)

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, orisinal dan tidak dibuatkan oleh orang lain serta sepengetahuan saya Skripsi ini belum pernah ditulis oleh orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti Skripsi ini merupakan hasil karya orang lain, atau hasil mencontek Skripsi/ karya ilmiah orang lain (plagiat), maka saya bersedia gelar Sarjana Hukum (S.H) yang telah saya peroleh dibatalkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Pekanbaru, 06 Desember 2019

Yang menyatakan,



(AJENG PRATIWI HARTIAS NING)

No. Reg. 265/I/UPM FH UIR 2019

Paper ID. 1227576230 / 29%



Sertifikat

ORIGINALITAS PENELITIAN
Fakultas Hukum Universitas Islam Riau

MENYATAKAN BAHWA :

Ajeng Pratiwi Hartias Ning

151010176

Dengan Judul :

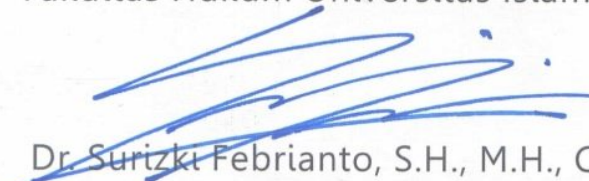
Analisis Perjanjian Sewa Menyewa Satu Unit Mobil Yang Merupakan Objek Jaminan Fidusia (Studi

Putusan Nomor 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr)

Telah lolos Similarity sebesar maksimal 30%

Pekanbaru, 6 Desember 2019

Wakil Dekan Bidang Akademik
Fakultas Hukum Universitas Islam Riau


Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H., C.L.A.



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS HUKUM



KAN
Komite Akreditasi Nasional
FS 671471

Alamat : Jl. Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27
Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Telah Dilaksanakan Bimbingan Skripsi Terhadap:

Nama : Ajeng Pratiwi Hartias Ning
NPM : 151010176
Program Studi : Hukum Perdata
Pembimbing : Dr. Surizki Febrianto S.H., M.H., C.L.A
Judul Skripsi : Analisis Perjanjian Sewa Menyewa Satu Unit Mobil Yang Merupakan Objek Jaminan Fidusia (Studi Putusan Nomor 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr)

No	Tanggal	Berita Acara Bimbingan	PARAF Pembimbing
1	08-11-2019	- Lampiran cover - Kata Pengantar - Perbaiki Penulisan	4
2	12-11-2019	- Perbaiki Latar Belakang - Daftar isi	1
3	18-11-2019	- Abstrak - Tambahkan Halaman Dalam Pembahasan - Pahami Pasal Perjanjian	1
4	22-11-2019	- Perbaiki Daftar Pustaka - Perbaiki Abstrak - Lampirkan Putusan Perkara	1
5	30-11-2019	- ACC Pembimbing Dapat Dilanjutkan Untuk Ujian Komprehensif	1

Pekanbaru, 06 Desember 2019

Mengetahui

A.n Dekan


Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H., C.L.A

Wakil Dekan I Bidang Akademik



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS HUKUM



FS 671471

Alamat : Jalan Kaharudin Nasution No. 113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru Riau

Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674834 - 721 27

Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

**ANALISIS PERJANJIAN SEWA MENYEWA SATU UNIT MOBIL YANG
MERUPAKAN OBJEK JAMINAN FIDUSIA (STUDI PUTUSAN NOMOR
188/PDT.G/2017/PN.PBR)**

AJENG PRATIWI HARTIASNING

NPM : 151010176

Telah Diperiksa Dan Dilanjutkan Oleh Dosen Pembimbing

Pembimbing I

Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H., C.L.A.

Mengetahui:

Dr. Admiral, S.H., M.H

Dokumen ini adalah Arsip Milik :
Perpustakaan Universitas Islam Riau

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU
Nomor : 0260/Kpts/FH/2019
TENTANG PENETAPAN PEMBIMBING PENULISAN SKRIPSI MAHASISWA

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang
- 1 Bahwa untuk membantu mahasiswa dalam menyusun skripsi yang lebih berkualitas, perlu ditunjuk pembimbing I dan II yang akan memberikan bimbingan sepenuhnya terhadap mahasiswa tersebut.
 - 2 Bahwa penetapan dosen sebagai pembimbing I dan II yang ditetapkan dalam surat keputusan ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai pembimbing.

- Mengingat
- 1 Undang-Undang Nomor : 20 tahun 2003 tentang Pendidikan Nasional
 - 2 UU No. 14 Tahun 2005 Tentang Guru Besar
 - 3 UU Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi
 - 4 PP Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
 - 5 Permenristek Dikti Nomor 44 Tahun 2015 Tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi
 - 6 Permenristek Dikti Nomor 32 Tahun 2016 Tentang Akreditasi Prodi dan Perguruan Tinggi
 - 7 SK. BAN-PT Nomor 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
 - 8 Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2013
 - 9 SK. Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 112/UIR/Kpts/2016

MEMUTUSKAN

- Menetapkan
- 1 Menunjuk
Nama : Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H.
NIP/NPK : 16 07 02 546
Pangkat/Jabatan : Penata /III/c
Jabatan Fungsional : Lektor
Sebagai : Pembimbing Penulisan Skripsi mahasiswa

Nama : AJENG PRATIWI HARTIASNING
NPM : 15 101 0176
Jurusan/program studi : Ilmu Hukum /Hukum Perdata
Judul skripsi : ANALISIS PERJANJIAN SEWA MENYEWA SATU UNIT MOBIL YANG MERUPAKAN OBJEK JAMINAN FIDUSIA (STUDI PUTUSAN NOMOR : 188/PDT.G/2017/PN.PBR).
 - 2 Tugas-tugas pembimbing I dan pembimbing II adalah berpedoman kepada SK. Rektor Nomor : 052/UIR/Kpts/1989, tentang pedoman penyusunan skripsi mahasiswa fakultas di lingkungan Universitas Islam Riau
 - 3 Kepada yang bersangkutan diberikan honorarium, sesuai dengan ketentuan yang berlaku di lingkungan Universitas Islam Riau.
 - 4 Keputusan ini mulai berlaku semenjak ditetapkan, jika ternyata terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.
Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan.

Ditetapkan di : Pekanbaru
Pada tanggal : 30 September 2019
Dekan

Dr. Admiral, S.H., M.H.

Tembusan : Disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor UIR di Pekanbaru
2. Yth. Sdr. Ka. Departemen Ilmu Hukum Fak. Hukum UIR
3. Yth. Ka. Biro Keuangan UIR di Pekanbaru

NOMOR : 346 /KPTS/FH-UIR/2019
TENTANG PENETAPAN TIM PENGUJI UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI MAHASISWA
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

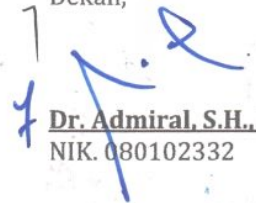
DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang : 1. Bahwa untuk pelaksanaan ujian komprehensif skripsi mahasiswa perlu di tetapkan tim penguji dalam Surat Keputusan Dekan.
2. Bahwa nama-nama tersebut di bawah ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai penguji.
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor : 20 Tahun 2003
2. Undang-undang Nomor : 14 Tahun 2005
3. Peraturan Pemerintah Nomor : 30 Tahun 1990
4. Surat Keputusan Menteri Pendidikan Nasional :
a. Nomor : 232/U/2000 c. Nomor : 176/U/2001
b. Nomor : 234/U/2000 d. Nomor : 045/U/2002
5. Surat Keputusan Direktur Jendral Pendidikan Tinggi Nomor : 02.Dikti/Kep/1991
6. Keputusan BAN-PT Nomor : 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
7. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2009
8. Surat Keputusan Rektor Universitas Islam Riau tentang Kurikulum FH Nomor :
a. Nomor : 52/UIR/Kpts/1998 b. Nomor : 55/UIR/Kpts/1989 c. Nomor :
117/UIR/KPTS/2012

MEMUTUSKAN

- Menetapkan : 1. Tim Penguji Komprehensif Skripsi Mahasiswa :
- | | | |
|---------------|---|---|
| N a m a | : | Ajeng Pratiwi Hartias Ning |
| N.P.M. | : | 151010176 |
| Program Studi | : | Ilmu Hukum |
| Judul Skripsi | : | Analisis Perjanjian Sewa Menyewa Satu Unit Mobil Yang Merupakan Objek Jaminan Fidusia (Studi Putusan Nomor 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr) |
- Dengan susunan tim penguji terdiri dari
- | | | |
|----------------------------------|---|--|
| Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H | : | Ketua merangkap penguji materi skripsi |
| Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H | : | Sekretaris merangkap penguji sistematika |
| Dr. Admiral, S.H., M.H | : | Anggota merangkap penguji methodologi |
| Teguh Rama Prasja, S.H., M.H | : | Notulis |
2. Laporan hasil ujian serta berita acara ujian telah disampaikan kepada pimpinan fakultas selambat-lambatnya sehari setelah ujian dilaksanakan.
3. Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bila terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.
- Kutipan** : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dapat diketahui dan dimaklumi.

Ditetapkan di : Pekanbaru
Pada Tanggal 14 Desember 2019
Dekan,


Dr. Admiral, S.H., M.H
NIK. 080102332

Tembusan disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor Universitas Islam Riau di Pekanbaru
2. Yth. Bapak Kepala Biro Keuangan Universitas Islam Riau di Pekanbaru
3. Pertinggal



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS HUKUM



YKAN
Komite Akreditasi Nasional
FS 671471

Alamat : Jl. Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27
Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, Nomor : 346 /KPTS/FH-UIR/2019 Tanggal 14 Desember 2019, pada hari ini **Senin tanggal 16 Desember 2019** telah dilaksanakan Ujian Skripsi Program Studi (S1) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, atas nama :

Nama : Ajeng Pratiwi Hartias Ning
N P M : 151010176
Program Study : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Analisis Perjanjian Sewa Menyewa Satu Unit Mobil Yang Merupakan Objek Jaminan Fidusia (Studi Putusan Nomor 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr)
Tanggal Ujian : 16 Desember 2019
Waktu Ujian : 14.00 - 15.00 WIB
Tempat Ujian : Ruang Sidang Fak. Hukum UIR
IPK :
Predikat Kelulusan :

Ketua

Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H

Dosen Penguji

1. Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H
2. Dr. Admiral, S.H., M.H
3. Desi Apriani, S.H., M.H

Sekretaris

Dr. Admiral, S.H., M.H

Tanda Tangan

- 1.
- 2.
- 3.

Notulen

4. Teguh Rama Prasja, S.H., M.H

Pekanbaru, 16 Desember 2019
Dekan Fakultas Hukum UIR

Dr. Admiral, S.H., M.H
NIK. 080102332



ABSTRAK

Objek sewa menyewa yang dilakukan oleh penggugat dengan tergugat merupakan kendaraan bermotor (mobil) yang berada dalam jaminan fidusia dan sebagai jaminan fidusia mobil tersebut tidak dapat dijadikan sebagai objek sewa menyewa karena terjadinya peralihan hak antara penggugat dengan tergugat terhadap penguasaan mobil tersebut, sedangkan turut tergugat sebagai pihak leassing juga tidak memiliki hak untuk melakukan penarikan jaminan fidusia yang tidak berada dalam kekuasaan penggugat sebagai debitur dalam perjanjian fidusia.

Masalah pokok dalam penelitian ini adalah 1) bagaimana pelaksanaan sewa menyewa satu unit mobil yang merupakan objek jaminan fidusia berdasarkan putusan No: 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr ditinjau dari Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dan 2) bagaimana pertimbangan hukum majelis hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam memutuskan perkara Nomor: 188/Pdt.G/2017/ PN.Pbr.

Jenis penelitian ini digolongkan kepada penelitian hukum normatif yaitu penelitian dengan cara mempelajari putusan perkara Nomor : 188/Pdt.G/2017/ PN.Pbr, sedangkan sifat dari penelitian ini adalah deskriptif analitis yaitu suatu penelitian yang memberikan data seteliti mungkin tentang keadaan atau gejala-gejala yang dapat membantu memperkuat teori-teori lama atau dalam rangka menyusun teori-teori baru.

Pelaksanaan sewa menyewa satu unit mobil yang merupakan objek jaminan fidusia merupakan perjanjian yang berada di luar Kitab Undang-undang Hukum Perdata, perjanjian yang timbul, tumbuh, hidup dan berkembang dalam masyarakat karena adanya asas kebebasan berkontrak yang dilakukan dengan pembebanan jaminan fidusia antara pihak konsumen selaku debitur (Pemberi Fidusia) dan perusahaan pembiayaan selaku kreditur (Penerima Fidusia) termasuk dalam perjanjian tak bernama (innominaat), sejauh mengenai isi perjanjian selama memenuhi syarat sah dari perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata maka perjanjian tersebut mengikat secara penuh. Pertimbangan hukum Majelis Hakim mengenai fakta atau peristiwa yang akan diputus merupakan hasil kesimpulan dari dalil-dalil para pihak yang telah membuktikannya dalam persidangan. Pertimbangan majelis hakim dalam putusannya didasarkan pada pengetahuan hakim mengenai peristiwa atau fakta hukum yang diajukan kepadanya. Pengetahuan ini didapat dari hasil pemeriksaan pembuktian dari alat bukti yang diajukan oleh para pihak, yang kemudian dihubungkan antara peristiwa dengan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan peristiwa itu.

Kata Kunci : Perjanjian Sewa Menyewa Satu Unit Mobil Yang Merupakan Objek Jaminan Fidusia

ABSTRACT

The object for lease carried out by the plaintiff with the defendant is a motorized vehicle (car) which is under fiduciary security and as a fiduciary guarantee the car cannot be used as an object for leasing due to the transfer of rights between the plaintiff and the defendant against the possession of the car, while the defendant is also a defendant as a The leassing party also does not have the right to withdraw fiduciary collateral that is not under the plaintiff's authority as a debtor in the fiduciary agreement.

the main problems in this study are 1) how the rental of renting a unit of car which is an object of fiduciary security based on the decision No: 188 / Pdt.G / 2017 / PN.Pbr in terms of Law No. 42 of 1999 concerning Fiduciary Guarantees and 2) how the legal considerations of the judges of the Pekanbaru District Court in deciding cases Number: 188 / Pdt.G / 2017 / PN.Pbr.

This type of research is classified as normative legal research that is research by studying case decisions Number: 188 / Pdt.G / 2017 / PN.Pbr, while the nature of this study is descriptive analytical research that provides as much research as possible about the state or symptoms phenomena that can help strengthen old theories or in order to develop new theories.

The implementation of leasing a unit of car which is an object of fiduciary security is an agreement that is outside the Civil Code, agreements that arise, grow, live and develop in the community because of the principle of freedom of contract which is carried out with the imposition of fiduciary guarantees between consumers as the the debtor (Fiduciary Giver) and the financing company as the creditor (Fiduciary Recipient) are included in an anonymous agreement, as far as the contents of the agreement as long as it meets the legal requirements of the agreement as stipulated in Article 1320 of the Civil Code, the agreement is fully binding. The judges' legal considerations regarding the facts or events to be decided are the result of conclusions from the arguments of the parties who have proven them in the hearing. The judgment of the panel of judges in its decision is based on the judge's knowledge of the events or legal facts submitted to him. This knowledge is obtained from the results of examination of evidence from evidence submitted by the parties, which are then linked between the event with the laws and regulations relating to the event.

Keywords: Lease Agreement to Rent a Car Unit Which Is the Fiduciary Guarantee Object

KATA PENGANTAR



Assalamu Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Segala rahmat dan hidayah kepunyaan Allah Yang Maha Kaya dan sebenarnya segala kunci perbendaharaan ilmu itu ada pada genggamannya. Shalawat dan salam semoga tercurah kepada Rasulullah SAW beserta keluarga, sahabat dan para ahlul sunnah wal jamaah hingga akhir hayatnya. Semoga pula seluruh kehidupan senantiasa mendapat barokah hingga menemukan khusnul khatimah.

Alhamdulillah puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT karena atas izin, ridha, rahmat dan karunia-Nya, skripsi dengan judul “**Analisis Perjanjian Sewa Menyewa Satu Unit Mobil Yang Merupakan Objek Jaminan Fidusia (Studi Putusan Nomor : 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr)**” dapat ditulis dan disusun sebagai tugas akhir untuk menyelesaikan pendidikan dan mendapatkan gelar Sarjana Hukum (S.H.) di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.

Skripsi ini tidak akan pernah selesai tanpa dukungan, arahan, bimbingan, dan do’a dari berbagai pihak dan semua itu merupakan bantuan yang sangat berharga dalam penyelesaian skripsi ini. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis menghaturkan terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi, S.H., M.C.L., Selaku Rektor Universitas Islam Riau yang telah memberikan kesempatan kepada

penulis untuk dapat melanjutkan pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau;

2. Bapak Dr. Admiral, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, yang telah banyak memberikan masukan dan arahan serta meluangkan waktu untuk penulis demi pembuatan skripsi yang penulis buat;
3. Bapak Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I bidang Akademik dan sekaligus sebagai Pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu serta penuh kesabaran dalam mengoreksi tulisan penulis untuk memberikan bimbingan, arahan, saran, dan pembahasan dalam penelitian ini;
4. Bapak Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan II bidang Administrasi dan Keuangan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah banyak memberikan bimbingan, masukan serta meluangkan waktu bagi penulis demi pembuatan skripsi yang penulis buat;
5. Bapak S. Parman, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III bidang Kemahasiswaan dan Alumni Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah banyak memberikan masukan serta meluangkan waktu bagi penulis demi pembuatan skripsi yang penulis buat;
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, yang telah memberikan bimbingan serta ilmu pengetahuan kepada penulis,

sehingga penulis mendapatkan tambahan ilmu dan perluasan wawasan di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau;

7. Bapak dan Ibu staf atau pegawai Perpustakaan Universitas Islam Riau dan serta staf atau pegawai Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, yang telah memberikan kemudahan dan pelayanan Administrasi yang tulus selama penulis mengikuti pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau;
8. Kepada Mama dan Papa serta adik Dimas yang senantiasa memberi semangat, perhatian, dukungan, keceriaan, kasih sayang dan doa yang tiada habisnya padaku ,juga segala bantuan moril dan materiil,dan atas kesediannya untuk selalu mengantar penulis ke kampus,ke perpustakaan wilayah,dan ke Pengadilan Negri Pekanbaru untuk mencari bahan yang akan penulis gunakan dalam penulisan skripsi penulis,hingga akhirnya penulis menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan baik;
9. Kepada Teddy Putra Anugrah Pratama yang telah banyak membantu,memberikan semangat,selalu ada dalam keadaan apapun mulai dari awal perkuliahan sampai akhir perkuliahan dan memberikan nasihat-nasihat yang tidak terlupakan,serta memberikan inspirasi kepada penulis dalam penyelesaian penulisan skripsi ini;
10. Kepada sahabat-sahabat tersayang Indri Dwi Miranta,Husnul Khatimah,Niken Retfi Yunanda,Feren Dea Purnama Erlangga,Fadiah Haqqoni S.I.Kom dan seluruh keluarga besar Kos Arnila yang telah

banyak memberikan semangat,kebahagiaan,meluangkan waktu untuk mendengarkan keluh kesah penulis,selalu memberikan dukungan,doa, , serta motivasi kepada penulis,dan selalu menjadi sahabat terbaik yang tak tergantikan sampai kapanpun,dan;

11. Kepada kawan-kawan angkatan 2015 adan kepada kawan-kawan Himpunan Jurusan Hukum Perdata yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu serta kepada semua pihak yang telah turut membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Akhirnya hanya kepada Allah SWT jualah penulis serahkan segala amal baik yang telah Bapak, Ibu dan rekan-rekan berikan. Teriring doa, semoga Allah SWT memberi balasan yang lebih baik bagi kita semua. Amiin ya robbal ‘alamiin. Penulis menyampaikan terimakasih kepada semua pihak yang telah berkesempatan memberi masukan dan kritikan semoga Allah SWT memberkahinya, aamiin.

Wassalamu’alaikum Warahmatullahi Wababarakatuh

Pekanbaru, 9 September 2019
Penulis,

Ajeng Pratiwi Hartias Ning
NPM : 151010176

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT	ii
SERTIFIKAT ORIGINALITAS PENELITIAN	iii
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI	iv
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI	v
SURAT KEPUTUSAN PENUNJUKAN PEMBIMBING	vi
SURAT KEPUTUSAN TIEM PENGUJI	vii
BERITA ACARA KOMPREHENSIP	viii
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
KATA PENGANTAR	xi
DAFTAR ISI	xv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Masalah Pokok	11
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	11
D. Tinjauan Pustaka	12
E. Konsep Operasional	22
F. Metode Penelitian	23

BAB II TINJAUAN UMUM

A. Tinjauan Umum Tentang Hukum Perjanjian	26
B. Tinjauan Umum Tentang Sewa Menyewa	44
C. Kasus Posisi Perkara No : 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr	55

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Sewa Menyewa Satu Unit Mobil Yang Merupakan Objek Jaminan Fidusia Berdasarkan Putusan Nomor : 188/Pdt.G/2017/PN.PBr Ditinjau Dari Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia	60
B. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru Dalam Memutuskan Perkara Nomor : 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr	65

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	79
B. Saran	80

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kebutuhan untuk memiliki kendaraan bermotor tidak hanya diperlukan untuk keperluan sehari-hari tetapi juga dapat dijadikan sebagai usaha seperti kegiatan usaha persewaan kendaraan bermotor dan kepemilikan kendaraan bermotor saat ini tidak lagi menjadi barang mewah yang sulit untuk didapat karena setiap orang dapat memilikinya hanya dengan sistem mencicil pada lembaga pembiayaan yang menyediakan jasa pembiayaan seperti *leasing*. Kemudahan yang didapat dalam memiliki kendaraan bermotor berimbas kepada tingginya permintaan konsumen terhadap barang mewah tersebut dan banyaknya berdiri lembaga-lembaga pembiayaan konsumen yang menyediakan jasa pembiayaan dalam pembelian kendaraan bermotor tersebut.

Pembelian kendaraan bermotor dengan sistem kredit merupakan salah satu aktivitas ekonomi yang berkembang cukup pesat di Indonesia, pembelian dengan sistem kredit telah memberikan kemudahan dalam lalu lintas perekonomian diberbagai sektor. Sistem pembayaran secara berangsur atau yang dikenal dengan istilah kredit telah melahirkan berbagai jenis lembaga pembiayaan atau *finance* yang merupakan istilah baru yang dapat dipersamakan dengan lembaga perbankan non bank, kegiatan usaha lembaga pembiayaan menekankan pada fungsi pembiayaan yaitu dalam bentuk penyediaan dana dan barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat.

Lembaga pembiayaan konsumen adalah suatu lembaga yang dalam melakukan pembiayaan pengadaan barang untuk konsumen dilakukan dengan sistim pembayaran secara berkala atau angsuran. Keberadaan lembaga pembiayaan konsumen memberikan kemudahan bagi masyarakat yang tidak memiliki cukup dana untuk memenuhi kebutuhannya akan barang-barang konsumsi, bahkan kemudahan yang diberikan oleh lembaga pembiayaan konsumen melebihi kemudahan yang diberikan oleh lembaga perbankan, setiap orang yang terikat dengan lembaga pembiayaan konsumen dalam memenuhi kebutuhan hidupnya terhadap barang-barang konsumsi tersebut akan terikat dengan kesepakatan atau suatu perjanjian yang dapat melahirkan suatu perikatan, Pasal 1233 KUHPerdata menyatakan bahwa perikatan lahir karena adanya suatu persetujuan atau karena Undang-Undang (Richard Burton Simatupang, 2003: 117).

Perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak yang berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut, (R. Subekti, 2002: 1). Pihak yang berhak untuk menuntut sesuatu hal itu dinamakan dengan kreditur atau siberpiutang sedangkan pihak yang berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut dinamakan dengan debitur atau siberhutang, perhubungan antara kedua pihak tersebut adalah suatu perhubungan hukum yang berarti bahwa hak siberpiutang dijamin oleh hukum atau Undang-Undang sehingga apabila tuntutan tersebut tidak dipenuhi maka siberpiutang dapat melakukan penuntutan didepan hakim.

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang telah berjanji kepada seseorang lainnya atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal sebagaimana yang telah diperjanjikan sehingga dari peristiwa ini timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan dengan perikatan, perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya sehingga dalam bentuknya perjanjian itu berupa rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis, (R. Subekti, 2002: 1). Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian;
3. Mengenai suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Perikatan yang lahir dari suatu perjanjian merupakan perikatan yang paling banyak terjadi dalam kehidupan masyarakat sehari-hari seperti halnya dalam perjanjian pembiayaan konsumen, perikatan melahirkan hak dan kewajiban dalam lapangan hukum harta kekayaan demikian juga dengan perjanjian yang membebankan hak dan kewajiban pada masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian tersebut, dengan membuat perjanjian maka pihak yang mengadakan perjanjian tersebut secara sukarela telah mengikatkan dirinya untuk menyerahkan sesuatu, berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu dengan jaminan atau tanggungan berupa harta kekayaan yang dimilikinya, perjanjian harus lahir dari kehendak

masing-masing pihak dan dilaksanakan sesuai dengan maksud dari para pihak yang membuat perjanjian tersebut.

Perjanjian sewa menyewa sama hal nya dengan perjanjian pada umumnya merupakan suatu perjanjian *konsesuil* yaitu perjanjian yang sudah sah dan mengikat para pihak pada detik tercapainya kesepakatan diantara mereka, perjanjian sewa menyewa membebankan kewajiban pada pihak yang satu untuk menyerahkan objek perjanjian guna dinikmati oleh pihak yang lainnya dengan imbalan pembayaran harga sewa, barang yang disewakan hanya dapat dinikmati kegunaannya tanpa dapat dimiliki oleh penyewa seutuhnya sehingga dalam perjanjian sewa menyewa penyerahan barang bersifat penyerahan kekuasaan atas barang yang dipersewakan dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

Perjanjian sewa menyewa diatur secara umum dalam Buku ke III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bab ke tujuh, dimana ketentuan tersebut berlaku untuk segala jenis perjanjian sewa menyewa baik untuk barang bergerak maupun tidak bergerak, sehingga semua barang dapat dipersewakan termasuk kendaraan bermotor, dalam perjanjian sewa menyewa pihak yang menyewakan atau pemilik barang memiliki kewajiban untuk :

1. Menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa;
2. Memberikan penyewa kenikmatan yang tenteram dari barang yang disewakan selama berlangsungnya persewaan.

Debitur sebagai mitra usaha kreditur dalam penyaluran fasilitas kredit tidak semuanya berjalan lancar dengan sebagaimana mestinya dalam pengembalian utang atau kewajibannya kepada pihak kreditur, ada juga debitur yang karena satu

dan lain halnya menunggak dalam pembayaran angsuran atau cicilan kreditnya tetapi ada juga debitur yang memiliki itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian kredit yang disepakati, oleh karena itu diperlukan perlindungan hukum dalam menghadapi tindakan kreditur terhadap upaya penagihan utang dan upaya lelang umum terhadap benda-benda yang menjadi objek jaminan utang.

Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dapat dijadikan sebagai upaya perlindungan hukum oleh debitur yang memiliki permasalahan dalam menyelesaikan persoalan kredit macet yang berujung kepada ditariknya objek jaminan untuk kemudian dilelang guna menyelesaikan persoalan kredit macet tersebut, Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016, Pasal 1 ayat (1) menyatakan bahwa lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis ataupun lisan yang semakin meningkat ataupun menurun untuk mencapai harga tertinggi.

Penagihan utang debitur baik oleh internal kolektor maupun agensi penagihan yang ditunjuk kreditur dilakukan apabila debitur beserta objek jaminan tidak memiliki komitmen yang kuat untuk melakukan pembayaran guna melunasi seluruh kewajiban yang dibebankan, pada saat kredit tersebut tidak berjalan lancar maka terjadilah penarikan objek jaminan dengan dalih objek jaminan selanjutnya akan dilelang, yang hasilnya dipergunakan untuk melunasi segala kewajiban debitur kepada kreditur. Proses penarikan unit jaminan dapat dilakukan secara suka rela tetapi sering sekali terjadi secara paksa, Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 Pasal 14 ayat (1) menyatakan bahwa dalam hal terdapat

gugatan sebelum pelaksanaan lelang dari pihak lain maka eksekusi lelang tidak dapat dilaksanakan.

Objek dalam suatu perjanjian dapat diartikan sebagai suatu hal yang diperlukan oleh subjek perjanjian tersebut, oleh karenanya objek perjanjian ialah hal-hal yang diwajibkan kepada pihak debitur dan menjadi hak bagi kreditur. Kendaraan bermotor dalam hal ini adalah mobil merupakan objek dalam perjanjian sewa menyewa sebagaimana yang dilakukan oleh penggugat dan tergugat dalam putusan perkara No : 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr, dimana penggugat sebagai pemilik kendaraan bermotor atau mobil menyewakan objek perjanjian tersebut kepada tergugat sebagai penyewa dan dalam kekuasaan tergugat ternyata mobil tersebut diambil oleh turut tergugat sebagai pihak *leassing* karena penggugat telah lalai dalam memenuhi kewajibannya.

Adapun duduk perkara dalam putusan perkara No : 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr adalah penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Agustus 2017 yang diterima dan didaftarkan dalam Register No : 188/Pdt.G/2017/PN Pbr, telah mengajukan gugatan terhadap tergugat, yaitu :

Karwanto, Tempat dan tanggal lahir, Pekanbaru, 9 April 1978, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Pemuda No 274/28 RT.003 RW. 005, Kelurahan Tampan, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru. Selanjutnya disebut sebagai Penggugat.

Melawan :

1. Endra, dahulunya beralamat di Jalan Kayu Manis No.27 H (alamat KTP) sekarang bertempat tinggal di Jalan Karya No. 3D (masuk dari

jalan Pemudi-Kelurahan Tampan), Kelurahan Tampan, Kecamatan Payung Sekaki. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat; dan

2. PT. Astra sedaya Finance beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 152 Kota Pekanbaru Kode Pos 28121 Telepon 0761-32177; Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat (Putusan Nomor : 188/Pdt.G/2017/PN Pbr).

Dalil-dalil bahwa penggugat membeli satu unit mobil Merk Toyota Avanza dari fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh turut tergugat sebagaimana perjanjian pembiayaan dengan penyerahan hak milik secara *fidusia*, mobil tersebut digunakan penggugat sebagai obyek sewa menyewa kendaraan dan pada tanggal 1 Juni 2017 tergugat menyewa satu unit mobil tersebut yang akan dikembalikan pada tanggal 3 Juni 2017 tetapi sampai gugatan diajukan tergugat belum mengembalikan mobil yang disewa dengan alasan mobil tersebut telah diambil paksa oleh turut tergugat.

Perbuatan tergugat yang belum mengembalikan mobil kepada penggugat merupakan perbuatan wanprestasi yang telah sangat merugikan penggugat dan atas tindakan dan perbuatan tergugat tidak mengembalikan mobil tersebut kepada penggugat tepat pada waktunya merupakan perbuatan ingkar janji (wanprestasi), atas tindakan wanprestasi ini wajar kiranya penggugat meminta pengembalian mobil dandisertai dengan uang sewa, denda keterlambatan dan hak-hak lain yang harus diterima oleh penggugat, terhadap gugatan penggugat tersebut tergugat telah memberikan jawaban pada pokoknya menyatakan bahwa penggugat dan tergugat dalam perkara initalah mengadakan kesepakatan sewa menyewa yang mana

objeknya adalah satu unit mobil merk Toyota Avanza yang secara tegas tertuang dalam naskah gugatan penggugat bahwa objek sewa menyewa tersebut merupakan objek perjanjian jual beli antara penggugat dengan turut tergugat.

Gugatan yang diajukan penggugat tidaklah tepat karena sesuai Pasal 1320 KUHPerdata yang menerangkan untuk sahnyanya suatu perjanjian adalah adanya suatu sebab yang halal, dan dalam Pasal 1337 KUHPerdata yang mana “suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum,” sedangkan perjanjian antara penggugat dengan tergugat yang mana objek perkara masih terpaut sebagai objek perjanjian antara penggugat dengan turut tergugat yang harus tunduk terhadap aturan dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 23 ayat (2) yaitu pemberi *fidusia* dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek jaminan *fidusia* yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan terlebih dahulu dari penerima fidusia.

Berdasarkan kesepakatan sewa menyewa objek perkara (mobil) dari tanggal 1 Juni 2017 hingga tanggal 3 Juni 2017 yang mana tujuan tergugat menyewa objek perkara (mobil) untuk di bawa kerumah sanak family yang berada di Jambi, tepatnya tanggal 2 Juni 2017 depolektor dari turut tergugat menarik atau mengeksekusi objek perkara (mobil) dari kekuasaan tergugat dengan alasan bahwa penggugat telah lalai dalam memenuhi prestasinya dalam perjanjian antara penggugat dengan turut tergugat. Pada saat penarikan tersebut tergugat telah menghubungi penggugat via telepon dan penggugat menyatakan akan mengurus

semuanya pada kantor turut tergugat mengenai objek perkara tersebut yang ditarik atau dieksekusi oleh turut tergugat.

Berdasarkan hal tersebut dapat diketahui bahwa objek sewa menyewa yang dilakukan oleh penggugat dengan tergugat merupakan kendaraan bermotor (mobil) yang berada dalam jaminan fidusia dan sebagai jaminan fidusia mobil tersebut tidak dapat dijadikan sebagai objek sewa menyewa karena terjadinya peralihan hak antara penggugat dengan tergugat terhadap penguasaan mobil tersebut, sedangkan turut tergugat sebagai pihak leasing juga tidak memiliki hak untuk melakukan penarikan jaminan fidusia yang tidak berada dalam kekuasaan penggugat sebagai debitur dalam perjanjian fidusia.

Dalam putusan Majelis Hakim Mengadili :

Dalam Konpensasi

Dalam Eksepsi, yaitu :

Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara, yaitu :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menghukum Tergugat atau siapapun yang menguasainya menyerahkan satu unit mobil Merk Toyota Avanza, Type T:1300G M/T New 1 TON MB/2012 No. Rangka : MHKM1BA3JCK036544 No. Mesin : DK49347 No. Polisi BM 1589 JO Warna Hitam Metalik, Kondisi Bekas Pakai, BPKB dan STNK a/n PT.Surya Darma Pekasa, kepada Penggugat;

3. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) setiap harinya kepada Penggugat sampai putusan perkara ini dijalankan sebagaimana mestinya;
4. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat atas putusan ini; dan
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Dalam Rekonpensi, yaitu :

Menolak gugatan Rekonpensi Penggugat dalam Rekonpensi

Dalam Konpensi dan Rekonpensi, yaitu :

Menghukum Tergugat konpensi atau Penggugat rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.731.000,- (satu juta tujuh ratus tiga puluh satu ribu Rupiah) (Putusan Nomor 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr).

Oleh karenanya penulis tertarik untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan sewa menyewa satu unit mobil yang merupakan objek jaminan fidusia berdasarkan putusan Nomor : 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr ditinjau dari Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dan bagaimana pertimbangan hukum majelis hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam memutuskan perkara Nomor : 188/Pdt.G/ 2017/PN.Pbr, dalam bentuk karya ilmiah yang berjudul : **Analisis Perjanjian Sewa Menyewa Satu Unit Mobil Yang Merupakan Objek Jaminan Fidusia (Studi Putusan Nomor : 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr).**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang diatas dan untuk tidak mengaburkan penelitian yang dilakukan maka penulis membatasi apa yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan sewa menyewa satu unit mobil yang merupakan objek jaminan fidusia berdasarkan putusan No: 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr ditinjau dari Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia?
2. Bagaimana pertimbangan hukum majelis hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam memutuskan perkara Nomor: 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penulis untuk melakukan penelitian adalah :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan sewa menyewa satu unit mobil yang merupakan objek jaminan fidusia berdasarkan putusan Nomor : 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr ditinjau dari Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.
2. Untuk mengetahui pertimbangan hukum majelis hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam memutuskan perkara Nomor : 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr.

Adapun yang menjadi manfaat dalam penelitian ini adalah :

1. Penelitian ini bermanfaat untuk memperluas pengetahuan penulis tentang hukum perjanjian yang berlaku di Indonesia;
2. Penelitian ini dapat digunakan untuk memberikan masukan pemikiran bagi civitas akademika khususnya fakultas hukum Universitas Islam Riau;
3. Untuk memberikan masukan bagi pihak-pihak yang terkait.

D. Tinjauan Pustaka

Hukum adalah rangkaian peraturan-peraturan mengenai tingkah laku orang-orang sebagai anggota suatu masyarakat dan bertujuan mengadakan tata tertib diantara anggota masyarakat, tingkah laku seseorang dapat menyinggung ataupun mempengaruhi tingkah laku dan kepentingan orang lain sehingga jika seseorang berjanji melaksanakan suatu hal maka dalam hukum janji ini pada hakekatnya ditujukan kepada orang lain. Menurut R. Setiawan perjanjian adalah perbuatan yang harus diartikan sebagai perbuatan hukum yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum, dimana satu orang atau lebih tersebut saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya (R.Setiawan, 2008:14).

Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) perjanjian dapat dibagi menjadi beberapa macam yaitu :

1. Perjanjian timbal balik dan perjanjian sepihak;
2. Perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama;
3. Perjanjian percuma dan perjanjian dengan alas hak;

4. Perjanjian kebendaan dan perjanjian obligator;
5. Perjanjian konsensual dan perjanjian riil, (Abdul Kadir, 2014: 86).

Kebebasan berkontrak berpangkal pada kedudukan kedua belah pihak yang sama kuatnya dan memiliki posisi tawar-menawar yang sama sehingga masing-masing pihak berkedudukan sebagai mitra kontrak, namun kenyataannya tidaklah begitu karena dalam pembuatan kontrak masing-masing pihak terutama pihak yang memiliki kedudukan ekonomis yang kuat berusaha untuk menguasai pihak yang lemah sehingga memaksakan keinginannya terhadap pihak lain demi keuntungannya sendiri, sepanjang yang diperjanjikan tersebut bukanlah sesuatu hal yang terlarang maka kontrak atau perjanjian yang dibuat adalah sah dan mengikat para pihak untuk saling memenuhi prestasi yang telah diperjanjikan tersebut (Kartini Muljadi, 2002:46).

Dalam suatu perjanjian yang tidak menyebutkan saat tertentu (waktu) untuk melaksanakan janji atau prestasi maka KUHPerdara telah memuat ketentuan tentang penagihan tersebut, KUHPerdara Pasal 1238 yang menyatakan bahwa pihak yang berkewajiban mulai berada dalam keadaan ditagih apabila :

1. Menerima perintah atau surat yang ditujukan untuk penagihan;
2. Berdasarkan kekuatan perjanjian yang dibuat apabila menurut isi perjanjian tersebut telah ditetapkan atau dianggap suatu jangka waktu telah terlampaui sedangkan prestasi belum terpenuhi (Wirjono Prodjodikoro, 2000:175).

Perjanjian sewa menyewa merupakan suatu hal yang penting sebab kesalahan dalam memahami dan membuat perjanjian sewa menyewa tentunya

akan membuka cela yang dapat merugikan salah satu pihak, perjanjian sewa menyewa sebagai salah satu bentuk persetujuan untuk pemakaian sementara suatu benda baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak dengan pembayaran suatu harga tertentu yang memiliki unsur-unsur sebagai berikut :

1. Adanya pihak yang menyewakan dan pihak penyewa;
2. Adanya konsensus antara kedua belah pihak
3. Adanya objek sewa menyewa yaitu barang baik bergerak maupun tidak bergerak;
4. Adanya kewajiban dari pihak yang menyewakan untuk menyerahkan kenikmatan kepada pihak penyewa atas suatu benda;
5. Adanya kewajiban penyewa menyerahkan uang sebagai pembayaran.

Perjanjian sewa menyewa yang disepakati oleh para pihak dapat menimbulkan suatu hak yaitu hak sewa yang ada berdasarkan perjanjian dan tidak masuk kedalam hak-hak yang diatur dalam buku ke II KUHPerdara selaku hak kebendaan atau *zakelijk recht* sehingga hak sewa bersifat perseorangan dan tidak bersifat kebendaan, hak sewa menurut KUHPerdara bersifat perseorangan yang pada hakekatnya hanya berlaku bagi pihak yang menyewa terhadap pihak yang menyewakan jadi apabila hak sewa diganggu oleh pihak ketiga maka si penyewa hanya dapat menegur pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewakanlah yang dapat berurusan dengan pihak ketiga tersebut.

Dalam perjanjian sewa menyewa maka si penyewa wajib untuk menjaga barang yang disewanya sebagai seorang bapak rumah yang baik, dalam artian penyewa wajib untuk merawat dan menjaga barang yang disewanya seakan-akan

barang tersebut adalah miliknya dan jika si penyewa mampergunakan barang yang disewakan tidak sesuai dengan apa yang menjadi kesepakatan dalam perjanjian sewa menyewa tersebut sehingga menerbitkan kerugian kepada pihak yang menyewakan maka pihak penyewa dapat memintakan pembatalan perjanjian sewa menyewa tersebut.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1553 menyatakan bahwa jika barang yang dipersewakan musnah sama sekali dalam masa sewa karena suatu kejadian yang tidak disengaja maka persetujuan sewa gugur demi hukum, jika barang yang dipersewakan musna sebagian maka penyewa dapat memilih menurut keadaannya untuk meminta pengurangan harga sewaataupun meminta pembatalan perjanjian sewa menyewa dan dalam hal ini ia tidak berhak untuk meminta ganti rugi.

Dalam perjanjian sewa menyewa resiko mengenai barang yang dipersewakan dipikul oleh si pemilik barang (pihak yang menyewakan), risiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian yang disebabkan oleh suatu peristiwa yang terjadi diluar kesalahan salah satu pihak yang menimpa barang atau objek dalam suatu perjanjian, (R. Subekti, 2002: 92). Risiko dalam perjanjian sewa menyewa tidak secara tegas diatur dalam Pasal 1553 tersebut sehingga dapat difahami apabila barang yang dipersewakan musnah karena suatu peristiwa diluar kesalahan salah satu pihak maka perjanjian sewa menyewa tersebut batal demi hukum, pernyataan batal demi hukum dapat dimaknai bahwa masing-masing pihak sudah tidak dapat menuntut sesuatu apapun dari pihak lain sehingga

kerugian akibat musnahnya barang yang dipersewakan sepenuhnya dipikul oleh pihak yang menyewakan.

Risiko dalam suatu perikatan untuk memberikan suatu hak atas kebendaan menjadi tanggungjawab si berpiutang semenjak perikatan tersebut dilahirkan dan sehubungan dengan persoalan risiko tersebut maka perlu dibedakan antara risiko dalam perjanjian sepihak dengan risiko dalam perjanjian timbal balik, adapun perbedaan tersebut meliputi :

1. Risiko pada perjanjian timbal balik dapat dilihat dalam perjanjian tukar menukar yaitu jika barang tertentu yang telah diperjanjikan untuk ditukar musnah diluar kesalahan pemiliknya maka persetujuan nya dianggap gugur dan pihak yang telah memenuhi prestasinya dapat menuntut kembali barang yang telah diberikan sebagai objek tukar menukar tersebut;
2. Risiko dalam perjanjian sepihak seperti dalam pemberian hibah.

Keadaan memaksa atau *overmach* adalah suatu keadaan yang terjadi setelah dibuat atau lahirnya suatu perjanjian yang menghalangi salah satu pihak untuk melaksanakan prestasinya, dimana keadaan tersebut tidak dapat mempersalahkan dan membebankan pihak debitur atas risiko yang ditimbulkan, menurut R. Subekti keadaan memaksa adalah debitur menunjukan bahwa tidak terlaksananya suatu perjanjian disebabkan hal-hal yang sama sekali tidak dapat diduga dan dimana ia tidak dapat berbuat apa-apa terhadap keadaan atau peristiwa yang timbul diluar dugaan tadi sehingga dengan kata lain tidak terlaksananya perjanjian atau keter-

lambatan dalam pelaksanaan perjanjian tersebut tidak disebabkan oleh kelalaian debitur dalam memenuhi prestasinya.

Keadaan tenteramnya si penyewa dalam menikmati barang yang dipersewakan sangat diperlukan dalam perjanjian sewa menyewa, apabila selama waktu penyewaan si penyewa dalam pemakaian barang yang disewadiganggu oleh pihak ketiga berdasarkan suatu hak yang dikemukakan oleh orang ketiga itu maka dapatlah si penyewa menuntut pihak yang menyewakan supaya uang sewa dikurangi secara sepadan dengan sifat dari gangguan itu dan apabila orang ketiga sampai mengajukan gugatan terhadap si penyewa dimuka Pengadilan maka si penyewa dapat menuntut supaya pihak yang menyewakan ditarik sebagai para pihak dalam perkara tersebut.

Perjanjian adalah kesepakatan para pihak untuk melaksanakan prestasi yang telah mereka perjanjian, jika salah satu pihak tidak melaksanakan prestasi sebagaimana yang telah disepakati maka dapat disebut telah terjadinya wanprestasi atau ingkar janji atau cidera janji dan *overmacht*. Wanprestasi (kelalaian atau alpa) yaitu tidak terlaksananya suatu perjanjian karena kesalahan atau kelalaian atau cidera janji atau ingkar janji dari para pihak, yang artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perjanjian, apabila siberutang (debitur) tidak melakukan apa yang telah diperjanjikan maka dikatakan ia melakukan wanprestasi, ada empat bentuk wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) dari seorang debitur yang dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikan, tidak sebagaimana dijanjikan;

3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Dalam hal bentuk prestasi para pihak dalam suatu perjanjian berupa tidak berbuat sesuatu akan lebih mudah untuk menentukan sejak kapan pihak tersebut melakukan perbuatan wanprestasi yaitu sejak pada saat salah satu pihak berbuat sesuatu yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian, adapun akibat kelalaian para pihak dalam memenuhi prestasi maka dapat diancamkan beberapa sanksi yaitu :

1. Ganti rugi;
2. Pembatalan perjanjian;
3. Peralihan risiko;
4. Membayar biaya perkara jika diperkarakan di Pengadilan.

Perikatan yang termasuk kedalam perjanjian pada dasarnya dilaksanakan secara suka rela oleh kedua belah pihak, maka jika satu pihak kemudian dengan suka rela berniat membebaskan pihak lain dari suatu perikatan pada hakekatnya tidak boleh dihalang-halangi tetapi ada kalanya satu pihak tidak mau dibebaskan dari pelaksanaan suatu kewajiban sebagaimana yang telah mereka sepakati, apa lagi jika kewajiban tersebut merupakan suatu keuntungan baginya oleh karenanya jika satu pihak tidak lagi menghendaki pelaksanaan suatu perjanjian maka sudah selayaknya ketentuan Pasal 1438 KUHPdata diterapkan yaitu pembebasan hutang tidak boleh dikira-kira melainkan harus dibuktikan.

Pembatalan perjanjian secara mutlak adalah suatu pembatalan perjanjian yang harus dianggap batal meskipun tidak dimintakan batal oleh para pihak karena perjanjian tersebut dibuat tanpa mengindahkan atau mengikuti cara-cara

yang dikehendaki oleh Undang-Undang dalam pembuatan suatu perjanjian, sedangkan pembatalan perjanjian secara tidak mutlak adalah pembatalan perjanjian karena dimintakan oleh orang-orang tertentu dan hanya berlaku terhadap orang-orang tertentu pula, pembatalan perjanjian tidak mutlak dapat dibagi menjadi dua macam yaitu :

1. Pembatalan atas kemauan sendiri atau *nietig verklaard* yaitu pembatalan perjanjian yang dimintakan kepada Hakim supaya menyatakan batal seperti perjanjian dengan anak dibawah umur;
2. Pembatalan oleh Hakim atau *vernietigbaar* seperti perjanjian yang dibuat secara paksa sehingga harus dinyatakan oleh Hakim dalam putusan batal.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan berbagai alasan yang memungkinkan bahwa suatu perjanjian dapat dibatalkan namun secara prinsip suatu perjanjian yang telah dibuat dapat dibatalkan jika perjanjian tersebut dalam pelaksanaannya dapat merugikan pihak-pihak tertentu, termasuk pihak lain diluar para pihak yang membuat perjanjian tersebut, dalam hal ini pembatalan atas perjanjian tersebut dapat terjadi baik pada saat sebelum perjanjian dibuat maupun setelah prestasi yang wajib dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang dibuat.

Seseorang yang tidak memenuhi janjinya dan tidak mungkin dapat dipaksakan untuk melakukan sesuatu yang diperjanjikan dalam hukum perjanjian maka wajib untuk memberikan ganti kerugian kepada pihak lawan, dalam KUHPPerdata ditegaskan bahwa ganti rugi meliputi biaya kerugian beserta keuntungan yang diharapkan, kedua hal ini harus diberikan oleh pihak yang

berkewajiban dalam hal terjadinya wanprestasi. KUHPerdara menegaskan bahwa batasan terhadap kerugian yang harus diganti yaitu :

1. Untuk segala perbuatan wanprestasi yang ditentukan dalam Pasal 1248 KUHPerdara;
2. Untuk segala perbuatan yang timbul karena kejujuran dan ketidakjujuran pihak yang berkewajiban (Wirjono Prodjodikoro, 2000: 177).

Dalam hal kejujuran pihak yang berkewajiban yang harus diganti ialah kerugian yang orang semula ada mengira akan terjadi atau harus dapat mengira akan terjadi, sedangkan dalam hal ketidakjujuran juga harus diganti suatu kerugian yang semula tidak dapat dikira akan terjadi (Wirjono Prodjodikoro, 2000: 178). Penentuan suatu ganti rugi juga dapat dimuatkan dalam perjanjian itu sendiri dan jika ini terjadi maka menurut Pasal 1249 KUHPerdara maka Hakim tidak boleh menetapkan jumlah sebagai bentuk ganti rugi, Pasal 1250 KUHPerdara menyatakan bahwa para pihak dapat menetapkan sendiri suatu macam ganti rugi apabila kewajiban yang berdasarkan atas perjanjian itu adalah untuk membayar sejumlah uang tunai sehingga dalam hal ini ditentukan apabila ganti kerugian tersebut harus diberikan berdasarkan kepada keterlambatan dalam melaksanakan prestasinya.

Kejujuran dan kepatutan dalam pelaksanaan suatu perjanjian sangatlah penting mengingat bahwa suatu persetujuan untuk membuat perjanjian merupakan rangkaian kata-kata sebagai gambaran dari suatu hubungan antara dua pihak, bila seseorang mulai melaksanakan persetujuan itu maka timbullah berbagai macam persoalan yang pada masa persetujuan dibentuk tidak sama sekali tampak atau

terlihat oleh masing-masing pihak sehingga dalam hal ini letak kejujuran dan kepatutan dalam pelaksanaan perjanjian sangat diperlukan. Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara secara umum menegaskan bahwa segala persetujuan harus dilaksanakan secara jujur sedangkan Pasal 1339 KUHPerdara menyatakan bahwa kedua belah pihak tidak hanya terikat kepada apa yang secara tegas dimuatkan dalam suatu perjanjian melainkan juga oleh apa yang diharuskan menurut sifat dari persetujuan, kepatutan, kebiasaan dan Undang-Undang.

Pelanggaran hukum yang terjadi dalam masyarakat baik berupa perbuatan pemerasan, penipuan, penganiayaan dan lain sebagainya yang melanggar hak seseorang maupun pelanggaran terhadap ketertiban umum maka terhadap sipelanggar tidak boleh diambil tindakan langsung dari pihak yang dirugikan dengan cara menghakiminya sendiri, perbuatan main hakim sendiri tidaklah dapat dibenarkan oleh hukum sehingga terhadap perbuatan yang melanggar hak seseorang maupun ketertiban umum perlu diberikan suatu penyelesaian oleh negara melalui badan peradilan, begitu pula halnya dalam perkara perdata dimana jika persoalan tersebut tidak dapat diselesaikan secara musyawarah diantara pihak-pihak yang berkepentingan maka perkara dapat diajukan kepada Pengadilan Negeri yang berwenang untuk mengadili dengan suatu surat gugatan.

Adapun tugas pokok dari Badan Peradilan, adalah :

1. Menyelesaikan suatu perkara baik perkara pidana maupun perdata dengan memberikan suatu keputusan yang adil;
2. Menegakkan hukum;
3. Membentuk hukum (Sulistini, 1997: 1).

Dalam proses peradilan perdata, dimulai dengan diajukannya suatu gugatan secara tertulis oleh penggugat atau orang yang menggugat terhadap tergugat atau orang yang ditarik oleh penggugat kemuka pengadilan, surat gugatan atau tuntutan hukum tersebut dibuat serta ditandatangani oleh penggugat atau pihak yang ditunjuk untuk menjadi kuasanya dan persoalan yang dapat digugat diantaranya persoalan sengketa warisan, hutang piutang, ingkar janji, ganti rugi dan lain sebagainya. Untuk dapat melakukan perbuatan hukum seseorang harus dinyatakan terlebih dahulu telah dewasa sehingga dapat dikatakan cakap secara hukum dan untuk mengajukan suatu gugatan perdata pada Pengadilan Negeri maka perlu dilihat terlebih dahulu kepada siapa gugatan tersebut ditujukan, adakalanya dalam suatu perkara perdata disamping penggugat dan tergugat, ada pihak lain diluar para pihak untuk ditarik masuk kedalam suatu sebagai pihak ketiga.

E. Konsep Operasional

Untuk memberikan arahan dan tidak menimbulkan salah pengertian dari judul diatas, penulis memberikan penegasan pengertian judul sebagai berikut :

Analisis adalah suatu penyelidikan masalah yang dilihat dari segi hukum yang dalam hal ini adalah penyelidikan terhadap putusan Nomor : 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr yang didaftarkan pada tanggal 18 Agustus 2017 di Pengadilan Negeri Pekanbaru.

Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya yang melahirkan perikatan diantara pihak-pihak yang berjanji (Kartini Muljadi, 2002: 7).

Sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak lain selama waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak terakhir.

Mobil adalah kendaraan roda empat atau lebih yang banyak difungsikan sebagai sarana transportasi darat dan dapat menunjang kelancaran aktivitas.

Objek adalah nama untuk kata benda dan lain sebagainya yang dapat dijadikan sasaran untuk diteliti, diperhatikan dan lain sebagainya (Kamus Besar Bahasa Indonesia).

Jaminan fidusia adalah jaminan kebendaan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud sehubungan dengan hutang piutang antara debitur dengan kreditur, dalam hal ini merupakan kendaraan bermotor roda empat yang dipersewakan oleh penggugat kepada tergugat.

F. Metode Penelitian

Untuk lebih mempermudah penelitian, penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut :

1. Jenis dan sifat penelitian

Dilihat dari jenisnya penelitian ini digolongkan kepada penelitian hukum normatif yaitu penelitian dengan cara mempelajari putusan perkara Nomor : 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr, sedangkan sifat dari penelitian ini adalah deskriptif analitis yaitu suatu penelitian yang memberikan data seteliti mungkin tentang keadaan

atau gejala-gejala yang dapat membantu memperkuat teori-teori lama atau dalam rangka menyusun teori-teori baru.

2. Data dan Sumber Data

- a. Data hukum primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber utama penelitian berupa berkas putusan perkara Nomor : 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr adalah;
- b. Data hukum sekunder yaitu data hukum yang mempunyai fungsi menambah, memperkuat dan memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer seperti buku-buku literatur dan undang-undangan;
- c. Data hukum tersier yaitu data-data non hukum yang menjadi pertimbangan tertentu dan sangat diperlukan dalam suatu penelitian hukum seperti jurnal, mahkamah dan karya ilmiah lainnya.

3. Analisis Data

Analisis data adalah suatu proses penyederhanaan data kedalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan (Sofian Effendi, 2014: 250). Dalam penelitian ini data yang penulis peroleh dari putusan perkara Nomor : 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr, akan diidentifikasi sesuai dengan rumusan masalah selanjutnya data tersebut akan diolah dan disajikan dalam bentuk uraian kalimat yang jelas dan terperinci setelah dianalisis secara kualitatif yaitu analisis dengan cara menggambarkan permasalahan yang ada kemudian dibandingkan antara data dengan peraturan perundang-undangan maupun pendapat para ahli hukum.

4. Metode Penarikan Kesimpulan

Adapun metode penarikan kesimpulan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode induktif yaitu penarikan suatu kesimpulan dalam penelitian dari hal-hal yang bersifat khusus mengenai perjanjian sewa menyewa kepada hal-hal yang bersifat umum tentang hukum perjanjian.



BAB II

TINJAUAN UMUM

A. Tinjauan Umum Tentang Hukum Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Pasal 1313 KUH Perdata mengatur bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lainnya. Pasal ini menerangkan secara sederhana tentang pengertian perjanjian yang menggambarkan tentang adanya dua pihak yang saling mengikatkan diri. Pengertian ini sebenarnya tidak begitu lengkap, tetapi dengan pengertian ini sudah jelas bahwa dalam perjanjian itu terdapat satu pihak mengikatkan dirinya kepada pihak lain (Ahmadi Miru dan Sakka Pati, 2011: 63).

Menurut Subekti, Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini timbulah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian ini menimbulkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian ini berupa suatu rangkaian perikatan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis (R. Subekti, 2001: 1).

Dengan demikian, hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan, di sampingnya sumber-sumber lain. Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena dua pihak itu setuju melakukan sesuatu. Dapat dikatakan bahwa dua

perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya (R. Subekti, 2001: 22).

Menurut Sudikno Mertokusumo, perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum (Sudikno Mertokusumo, 2000: 97-98). Sedangkan menurut Wirjono Prodjodikoro, Perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu (Wirjono Prodjodikoro, 1991: 8).

Berdasarkan pendapat-pendapat di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan hak dan kewajiban. Ketentuan dalam Pasal 1338 KUH Perdata, menjelaskan bahwa “semua persetujuan yang dibuat secara sah sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

Istilah semua pembentuk undang-undang menunjukkan bahwa perjanjian yang dimaksud bukanlah hanya semata-mata perjanjian bernama, tetapi juga meliputi perjanjian yang tidak bernama. Di dalam istilah “semua” itu terkandung asas yang dikenal dengan *asas partij autonomie*. Dengan istilah secara sah pembentuk undang-undang menunjukkan, bahwa pembuatan perjanjian harus memenuhi syarat-syarat yang di tentukan. Semua persetujuan yang dibuat

menurut hukum adalah mengikat sebagai undang-undang terhadap para pihak. Disini tersimpul realisasi asas kepastian hukum.

Semua persetujuan yang dibuat secara sah menunjukkan kekuatan kedudukan kreditur dan sebagai konsekuensinya perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali secara sepihak. Namun kedudukan ini diimbangi dengan perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik (Pasal 1338 ayat (3), KUHPerdato). Hal ini memberikan perlindungan kepada debitur dari kedudukan antara kreditur dan debitur menjadi seimbang. Ini realisasi dari asas keseimbangan.

2. Lahirnya Perjanjian

Dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata(KUHPerdata) Pasal 1331 (1) dinyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, artinya apabila obyek hukum yang dilakukan tidak berdasarkan niat yang tulus, maka secara otomatis hukum perjanjian tersebut dibatalkan demi hukum. Sehingga masing-masing pihak tidak mempunyai dasar penuntutan di hadapan hakim. Akan tetapi, apabila hukum perjanjian tidak memenuhi unsur subjektif, misalnya salah satu pihak berada dalam pengawasan dan tekanan pihak tertentu, maka perjanjian ini dapat dibatalkan di hadapan hakim. Sehingga, perjanjian tersebut tidak akan mengikat kedua belah pihak. Hukum perjanjian ini akan berlaku apabila masing-masing pihak telah menyepakati isi perjanjian.

Menetapkan kapan saat lahirnya perjanjian mempunyai arti penting bagi :

1. kesempatan penarikan kembali penawaran;
2. penentuan risiko;

3. saat mulai dihitungnya jangka waktu kadaluwarsa;
4. menentukan tempat terjadinya perjanjian.

Ada beberapa teori yang bisa digunakan untuk menentukan saat lahirnya perjanjian yaitu :

a. Teori Pernyataan (*Uitings Theorie*)

Menurut teori ini, perjanjian telah ada/lahir pada saat atas suatu penawaran telah ditulis surat jawaban penerimaan. Dengan kata lain perjanjian itu ada pada saat pihak lain menyatakan penerimaan/akseptasinya.

b. Teori Pengiriman (*Verzending Theorie*).

Menurut teori ini saat pengiriman jawaban akseptasi adalah saat lahirnya perjanjian. Tanggal cap pos dapat dipakai sebagai patokan tanggal lahirnya perjanjian.

c. Teori Pengetahuan (*Vernemingstheorie*).

Menurut teori ini saat lahirnya perjanjian adalah pada saat jawaban akseptasi diketahui isinya oleh pihak yang menawarkan.

d. Teori penerimaan (*Ontvangtheorie*).

Menurut teori ini saat lahirnya kontrak adalah pada saat diterimanya jawaban, tak peduli apakah surat tersebut dibuka atau dibiarkan tidak dibuka. Yang pokok adalah saat surat tersebut sampai pada alamat si penerima surat itulah yang dipakai sebagai patokan saat lahirnya perjanjian (<http://ekasriwahyuningsih.blogspot.co.id/2013/04/saat-lahirnya-perjanjian-dalam-hukum.html>).

3. Unsur-unsur Perjanjian

Jika suatu perjanjian diamati dan uraikan unsur-unsur yang ada di dalamnya, maka unsur-unsur yang ada di sana dapat diklasifikasikan, yaitu :

a. Unsur *Esensialia*

Unsur *Esensialia* adalah unsur perjanjian yang selalu harus ada di dalam suatu perjanjian, unsur mutlak, dimana tanpa adanya unsur tersebut, perjanjian tak mungkin ada. Misalnya dalam perjanjian yang riil, syarat penyerahan objek perjanjian merupakan esensialia, sama seperti bentuk tertentu merupakan esensialia dari perjanjian formil.

b. Unsur *Naturalia*

Unsur *naturalia* adalah unsur perjanjian yang oleh Undang-undang diatur, tetapi oleh para pihak dapat disingkirkan atau diganti. Di sini unsur tersebut oleh undang-undang diatur dengan hukum yang mengatur atau menambah (*regelend* atau *aanvullend recht*). Misalnya kewajiban penjual untuk menanggung biaya penyerahan (Pasal 1476) dan untuk menjamin/*vrijwaren* (Pasal 1491) dapat disimpangi atas kesepakatan kedua belah pihak.

c. Unsur *Accidentalia*

Unsur *accidentalia* adalah unsur perjanjian yang ditambahkan oleh para pihak, Undang-undang sendiri tidak mengatur tentang hal tersebut. Di dalam suatu perjanjian jual-beli, benda-benda pelengkap tertentu bias dikecualikan (J. Satrio, 1995: 67-68).

4. Syarat Sah Perjanjian

Syarat sahnya suatu perjanjian yang secara tegas menyebutkan, bahwa perjanjian adalah sah jika (Pasal 1320 KUH Perdata) :

- a. Dibuat berdasarkan kata sepakat dari para pihak, tanpa adanya paksaan, kehilangan maupun tipuan.

Dengan diperlakukannya kata sepakat mengadakan perjanjian, maka berarti bahwa kedua belah pihak haruslah mempunyai kebebasan kehendak. Para pihak tidak mendapat sesuatu tekanan yang mengakibatkan adanya cacat bagi perwujudan kehendak tersebut (Mariam Darus Badruzaman, 2000: 73). Kesepakatan dalam perjanjian, pada dasarnya merupakan perwujudan dari kehendak dua pihak atau lebih dalam perjanjian tersebut, mengenai hal-hal yang mereka kehendaki untuk dilaksanakan, mengenai cara melaksanakannya, mengenai saat pelaksanaannya dan mengenai para pihak yang berkewajiban untuk melaksanakan dan mengenai pihak yang berkewajiban untuk melaksanakan hal-hal yang telah disepakati tersebut (Sjaifurrachman, 2011: 134).

Dalam hukum perjanjian ada empat sebab yang membuat kesepakatan tidak bebas, yaitu :

1. Kekhilafan terjadi apabila orang dalam suatu persesuaian kehendak mempunyai gambaran yang kelirumengenai orangnya dan mengenai barangnya.
2. Paksaan dalam arti luas meliputi segala ancaman baik kata-kata atau tindakan. Orang yang di bawah ancaman maka kehendaknya tidak bebas maka perjanjian dapat dibatalkan.

3. Penipuan dilakukan dengan sengaja dari pihak lawan untuk mempengaruhi ke tujuan yang keliru atau gambaran yang keliru. Penipuan tidak sekedar bohong tetapi dengan segala upaya akal tipu muslihat dengan kata-kata atau diam saja yang menimbulkan kekeliruan dalam kehendaknya.

4. Penyalahgunaan keadaan terjadi apabila orang mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa pihak lain karena suatu keadaan khusus seperti keadaan darurat, ketergantungan, tidak dapat berpikir panjang, keadaan jiwa yang abnormal, atau tidak berpengalaman tergerak untuk melakukan suatu perbuatan hukum, meskipun ia tahu atau seharusnya mengerti bahwa sebenarnya ia harus mencegahnya (Purwahid Patrik, 2008: 58).

b. Dibuat oleh mereka yang cakap untuk bertindak dalam hukum.

Kecakapan adalah adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian. Menurut hukum, kecakapan termasuk kewenangan untuk melakukan tindakan hukum pada umumnya, dan menurut hukum setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian kecuali orang-orang yang menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap.

Menurut Pasal 1330 KUHPerdara, mereka yang tidak cakap membuat suatu perjanjian adalah :

1. Orang yang belum dewasa.
2. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan.

3. Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu (Pasal 1330 KUH Perdata).

Akibat hukum dari ketidakcakapan ini, adalah bahwa perjanjian yang telah dibuat dapat di mintakan pembatalannya kepada Hakim.

- c. Memiliki objek perjanjian yang jelas.

Suatu hal tertentu berikaitan dengan objek perjanjian (Pasal 1332 sampai dengan Pasal 1334 KUH Perdata). Objek perjanjian yang dapat dikategorikan dalam Pasal 1332 sampai dengan Pasal 1334 adalah :

1. Objek yang akan ada, asalkan dapat ditentukan jenis dan dapat dihitung.
2. Objek yang dapat diperdagangkan (barang-barang yang dipergunakan untuk kepentingan umum tidak dapat menjadi objek perjanjian). Perjanjian yang objeknya tidak jelas karena tidak dapat ditentukan jenisnya, atau tidak dapat diperdagangkan, atau tidak dapat dinilai dengan uang, atau yang tidak mungkin dilakukan, menjadi batal demi hukum (Mariam Darus Badruzaman, 2006: 104).
- d. Didasarkan pada klausula yang halal

Syarat keempat untuk suatu perjanjian yang sah adalah adanya suatu sebab yang halal. Undang-undang tidak memberikan pengertian tentang sebab (bahasa Belanda *oorzaak*, bahasa Latin *causa*). Dua syarat pertama disebut syarat subjektif karena mengenai para pihak dalam suatu perjanjian, bila syarat ini tidak dipenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan (untuk membatalkan perjanjian itu harus ada

inisiatif minimal dari salah satu pihak yang merasa dirugikan untuk membatalkannya) (R. Subekti, 2001: 20).

5. Asas-asas Perjanjian

Dalam hukum perjanjian, terdapat beberapa asas penting yang perlu diketahui, yaitu :

a. Sistem Terbuka (*Open System*)

Asas ini mempunyai arti, bahwa mereka yang tunduk dalam perjanjian bebas menentukan hak dan kewajibannya. Asas ini disebut juga dengan asas kebebasan berkontrak, yaitu semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (Pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata). Asas kebebasan berkontrak ini tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan undang-undang.

b. Bersifat Pelengkap (*Optional*)

Hukum perjanjian bersifat pelengkap artinya, pasal-pasal dalam hukum perjanjian boleh disingkirkan, apabila pihak-pihak yang membuat perjanjian menghendaki dan membuat ketentuan-ketentuan sendiri yang menyimpang dari pasal undang-undang. Tetapi apabila dalam perjanjian yang mereka buat tidak ditentukan, maka berlakulah ketentuan undang-undang.

c. Berasaskan Konsensualisme

Asas ini mempunyai arti, bahwa suatu perjanjian lahir sejak detik tercapainya kesepakatan antara kedua belah pihak. Hal ini sesuai dengan syarat sahnya suatu perjanjian. Pengecualian dari asas ini adalah :

1. Dalam Perjanjian Formil

Di samping kata sepakat masih perlu adanya formalitas tertentu. Dimana semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya dan tidak dapat ditarik kembali apabila tidak ada kesepakatan kedua belah pihak.

2. Dalam Perjanjian Riil

Di samping kata sepakat harus ada juga tindakan nyata. Contohnya : perjanjian penitipan barang (Pasal 1694 KUH Perdata) dan perjanjian hak gadai (Pasal 1152 KUH Perdata) (A. Qirom Syamsudin Meliala, 2005: 20).

Asas konsualisme ini mempunyai hubungan yang erat dengan asas kebebasan berkontrak dan asas kekuatan mengikat, yang menyatakan bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Semua mengandung arti, meliputi seluruh isi perjanjian, baik yang namanya dikenal maupun yang namanya tidak dikenal oleh undang-undang.

Asas kebebasan berkontrak berhubungan dengan isi perjanjian, yaitu kebebasan menentukan apa dan dengan siapa perjanjian diadakan. Pengaturan isi perjanjian tidak semata-mata di biarkan kepada para pihak akan tetapi perlu diawasi pemerintah sebagai pengemban kepentingan umum menjaga keseimbangan kepentingan individu dan kepentingan masyarakat. Melalui penerobosan hukum, perjanjian oleh pemerintah terjadi pergeseran hukum

perjanjian ke bidang hukum publik. Melalui campur tangan pemerintah ini, terjadi permasyaraatan (*vermaatschapliking*) hukum perjanjian.

d. Berasaskan Kepribadian

Asas ini mempunyai arti, bahwa perjanjian hanya mengikat bagi pihak yang membuatnya. Menurut Pasal 1315 KUH Perdata, pada umumnya tak seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji, melainkan untuk dirinya sendiri. Selanjutnya menurut ketentuan Pasal 1340 KUH Perdata, bahwa suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya dan tidak dapat membawa kerugian bagi pihak ketiga.

Pengecualiannya mengenai ini diatur dalam Pasal 1317 KUH Perdata, yaitu bahwa mengenai janji untuk pihak ketiga. Menurut Pasal ini, lagi pun diperbolehkan untuk meminta di tetapkannya suatu janji guna kepentingan seorang pihak ketiga, apabila suatu penetapan janji yang dilakukannya kepada orang lain memuat suatu janji yang seperti itu. Siapa yang telah memperjanjikan sesuatu seperti itu, tidak boleh menariknya kembali, apabila pihak ketiga tersebut telah menyatakan hendak mempergunakannya.

6. Jenis-jenis Perjanjian

Secara garis besar KUH Perdata mengklasifikasikan jenis-jenis perjanjian sebagai berikut :

1. Perjanjian timbal balik dan perjanjian sepihak

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang membebani hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak. Sedangkan perjanjian sepihak adalag

perjanjian yang memberikan kewajiban kepada satu pihak dan kepada pihak lainnya, misalnya hibah.

2. Perjanjian percuma dan perjanjian dengan alas hak membebani

Perjanjian percuma adalah perjanjian yang hanya memberikan keuntungan kepada satu pihak saja. Sedangkan perjanjian dengan alas hak yang membebani adalah perjanjian dimana terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak lainnya, sedangkan kedua prestasi tersebut ada hubungannya menurut hukum.

3. Perjanjian bernama dan tidak bernama.

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri, yang dikelompokkan sebagai perjanjian-perjanjian khusus, karena jumlahnya terbatas, misalnya jual beli, sewa menyewa. Sedangkan perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak mempunyai nama tertentu dan jumlahnya tidak terbatas.

4. Perjanjian kebendaan dan perjanjian obligatoir

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian untuk memindahkan hak milik dalam perjanjian jual beli. Perjanjian kebendaan ini sebagai pelaksanaan dari perjanjian obligatoir. Perjanjian obligatoir sendiri adalah perjanjian yang menimbulkan perikatan, artinya sejak timbulnya hak dan kewajiban para pihak.

5. Perjanjian konsensual dan perjanjian real

Perjanjian konsensual adalah perjanjian yang timbul karena ada perjanjian kehendak antara pihak-pihak. Sedangkan perjanjian real adalah perjanjian di samping ada perjanjian kehendak juga sekaligus harus ada penyerahan nyata atas barang yang diperjanjikan (Abdul Kadir Muhammad, 2010: 86-88).

7. Isi Perjanjian

Isi Perjanjian adalah :

- a. Hal-hal yang dengan tegas ditentukan dalam perjanjian.
- b. Segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang (Pasal 1339 KUH Perdata).

Hal-hal yang menurut kebiasaan selamanya diperjanjikan dianggap secara diam-diam dimasukkan dalam perjanjian meskipun dengan tidak tegas dinyatakan (Pasal 1347 KUHPerdata) (Abdul Halim Barkatullah dan Teguh Prasetyo, 2005: 98). Perjanjian yang secara tegas dinyatakan dapat berupa tanda, lisan, dan tulisan (dengan akta dibawah tangan dan dengan akta autentik) (Handri Raharjo, 2009: 48).

8. Wanprestasi

Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja. Pihak yang tidak sengaja wanprestasi ini dapat terjadi karena memang tidak mampu untuk memenuhi prestasi tersebut atau juga karena terpaksa untuk tidak melakukan prestasi tersebut (Ahmadi Miru, 2011: 74).

Ada tiga unsur yang menentukan kesalahan, yaitu :

- a. Perbuatan yang dilakukan debitur dapat disesalkan *kreditur*.
- b. *Debitur* dapat menduga akibatnya.
- c. *Debitur* dalam keadaan cakap berbuat (Soeyono dan Siti Ummu Adillah, 2003: 6).

Tenggang waktu dapat beberapa jam, dapat pula satu hari bahkan lebih. Maka dari itu dalam perjanjian-perjanjian yang tidak ditentukan waktunya

wanprestasi tidak terjadi demi hukum, karena tidak ada kepastian kapan ia betul-betul wanprestasi. Kalau perikatan itu dengan ketentuan waktu, kadang-kadang ketentuan waktu mempunyai arti yang lain yaitu bahwa *debitur* tidak boleh berprestasi sebelum waktu itu tiba (Purwahid Patrik, 2008: 12).

Pernyataan lalai ada yang diperlukan dan ada yang tidak diperlukan mengingat adanya bentuk wanprestasi, antara lain :

- a. Apabila *debitur* tidak memenuhi prestasi sama sekali maka pernyataan lalai tidak diperlukan, *kreditur* langsung minta ganti kerugian.
- b. Dalam hal *debitur* terlambat memenuhi prestasi maka pernyataan lalai diperlukan, karena *debitur* dianggap masih dapat berprestasi.
- c. Jika *debitur* keliru dalam memenuhi prestasi, *Hoge Raad* berpendapat pernyataan lalai perlu, tetapi *Meijers* berpendapat lain apabila karena kekeliruan *debitur* kemudian terjadi pemutusan perjanjian yang positif, pernyataan lalai tidak perlu (Purwahid Patrik, 2008: 13).

Seorang *debitur* dikatakan telah melakukan wanprestasi apabila :

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya,
- b. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan,
- c. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat,
- d. Melaksanakan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya (Edmon Makarim, 2004: 238).

Akibat terjadinya wanprestasi, debitur harus :

- a. Mengganti kerugian,
- b. Benda yang dijadikan obyek dari perikatan sejak saat tidak dipenuhinya kewajiban menjadi tanggung jawab dari *debitur*,
- c. Jika perikatan itu timbul dari perjanjian yang timbal balik, *kreditur* dapat minta pembatalan (pemutusan) perjanjian (Purwahid Patrik, 2008: 12).

Di samping debitur harus bertanggung gugat tentang hal-hal tersebut di atas maka apa yang dapat dilakukan oleh *kreditur* menghadapi *debitur* yang wanprestasi itu. *Kreditur* dapat menuntut salah satu dari lima kemungkinan sebagai berikut :

- a. Dapat menuntut pembatalan/pemutusan perjanjian,
- b. Dapat menuntut pemenuhan perjanjian,
- c. Dapat menuntut penggantian kerugian,
- d. Dapat menuntut pembatalan dan penggantian kerugian,
- e. Dapat menuntut pemenuhan dan penggantian kerugian.

9. Keadaan Memaksa (*Overmacht*)

Dalam KUH Perdata, keadaan memaksa (*overmacht*) diatur dalam Pasal 1244 dan Pasal 1245.

Pasal 1244 KUH Perdata :

“Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga, bila ia tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh suatu hal

yang tak terduga, yang tak dapat dipertanggungkan kepadanya, walaupun tidak ada itikad buruk padanya.”

Pasal 1245 KUH Perdata :

“Tidak ada penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila karena keadaan memaksa atau karena hal yang terjadi secara kebetulan, debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan suatu perbuatan yang terlarang baginya.”

Dari pasal-pasal di atas, dapat dilihat bahwa keadaan memaksa adalah suatu kejadian yang tidak dapat diduga-duga terjadinya, sehingga menghalangi seorang *debitur* untuk melakukan prestasi sebelum ia lalai/*alpa* dan keadaan mana tidak dapat dipersalahkan kepadanya (Hari Saherodji, 2008: 103).

Adapun unsur-unsur yang harus memenuhi keadaan memaksa yaitu :

- a. Tidak memenuhi prestasi,
- b. Ada sebab yang terletak di luar kesalahan tersebut,
- c. Faktor penyebab itu tidak terduga sebelumnya dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada *debitur* (Mariam Darus Badruzaman, 2000: 25).

Ada tiga akibat keadaan memaksa, yaitu :

- a. *Kreditur* tidak dapat minta pemenuhan prestasi (pada *overmacht* sementara sampai berakhirnya keadaan *overmacht*),
- b. Gugurnya kewajiban untuk mengganti kerugian (Pasal 1244-1245 KUH Perdata),

- c. Pihak lawan tidak perlu minta pemutusan perjanjian (Pasal 1266 KUH Perdata tidak berlaku, putusan hakim tidak perlu),
- d. Gugurnya kewajiban untuk berprestasi dari pihak lawan (Purwahid Patrik, 2008: 19).

Ajaran-ajaran keadaan memaksa :

- a. Ajaran *overmacht* yang obyektif atau ajaran ketidakmungkinan yang mutlak.

Ajaran ini menyatakan bahwa *debitur* dapat mengemukakan adanya *overmacht* kalau pemenuhan itu tidak mungkin dilaksanakan oleh semua orang. Misalnya : orang yang berprestasi seekor kuda, tetapi sebelum diserahkan, kuda itu mati tersambar petir. Ajaran ini didasarkan pada Pasal 1444, diluar perdagangan atau hilang.

- b. Ajaran *overmacht* yang subyektif atau ajaran yang ketidakmungkinan relatif.

Debitur dapat mengemukakan adanya *overmacht* kalau pemenuhan prestasi itu tidak dapat dilakukan oleh *debitur* itu sendiri, misalnya : *debitur* harus berprestasi sesuatu barang tetapi karena keadaan harga menjadi baik, kalau *debitur* berprestasi tetapi akan menimbulkan keberatan. Maka untuk ajaran yang subyektif dapat dikatakan juga *difficultas* sedang ajaran yang obyektif dapat dilakukan *impossibilitas*.

10. Risiko

Risiko adalah adalah kewajiban memikul kerugian yang disebabkan karena suatu kejadian di luar kesalahan salah satu pihak. Misalkan barang yang

diperjualbelikan musnah di perjalanan karena perahu yang mengangkutnya karam. Dari contoh peristiwa tersebut dapat dilihat bahwa persoalan risiko itu berpokok pangkat pada terjadinya perjanjian. Dengan kata lain berpokok pangkal pada kejadian yang dalam Hukum Perjanjian dinamakan keadaan memaksa. Persoalan risiko adalah buntut dari suatu keadaan memaksa, sebagaimana ganti rugi adalah buntut dari wanprestasi (R. Subekti, 2001: 59).

11. Ganti Rugi

Ada dua sebab timbulnya ganti rugi, yaitu ganti rugi karena wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Ganti rugi karena wanprestasi mulai diatur dari Pasal 1243 KUHPerdara yang mengatur bahwa biaya penggantian biaya, rugi dan bunga tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya, sampai dengan Pasal 1252 KUH Perdata.

Ganti rugi karena perbuatan melanggar hukum diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata. Ganti rugi karena perbuatan melawan hukum adalah suatu bentuk ganti rugi yang dibebankan kepada orang yang telah menimbulkan kesalahan kepada pihak yang dirugikannya. Ganti rugi itu timbul karena adanya kesalahan, bukan karena adanya perjanjian. Ganti rugi karena wanprestasi adalah suatu bentuk ganti rugi yang dibebankan kepada *debitur* yang tidak memenuhi isi perjanjian yang telah dibuat antara *kreditur* dengan *debitur*.

B. Tinjauan Umum Tentang Sewa Menyewa

Pengertian sewa menyewa secara normatif dapat kita temui pada buku ke III dalam rumusan Pasal 1548 KUHPdata yang berbunyi : “sewa menyewa adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberi kepada pihak yang lain kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak terakhir disanggupi pembayarannya”.

Dari ketentuan di atas, menjelaskan bahwa pemilik barang hanya memberikan kenikmatan atas barang tersebut atau hanya dipakai dalam jangka waktu tertentu atau dengan kata lain, pemilik hanya menyerahkan kekuasaan atas barang kepada pihak penyewa dan bukan untuk memilikinya. Dalam perjanjian sewa menyewa barang yang diserahkan bukannya hak milik dari barang tersebut, seperti jual beli pada umumnya melainkan hanya penguasaan belaka atas pemakaian dan pemungutan hasil dari barang selama jangka waktu tertentu yang telah disepakati dalam perjanjian. Jadi dengan demikian hak milik dari barang tersebut tetap berada pada pihak yang menyewakan.

Lebih lanjut Wirjono Prodjodikoro mengatakan “Justru oleh karena hak milik atas barang tetap berada ditangan pihak yang menyewakan, maka pada hakekatny keadaan sewa menyewa ini sudah selayaknya tidak dimaksudkan untuk berlangsung terus menerus melainkan terbayang dikemudian hari, pemakaian dan pemungutan hasil dari barang itu pasti akan kembali lagi pada pemilik barang” (Wirjono Prodjodikoro, 1991: 49).

Perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian nominat yaitu perjanjian bernama yang dalam bahasa belandanya disebut Benoemde. Dimana didalam KUHPerdata perjanjian ini diatur dalam rumusan Pasal 1319 KUHPerdata yang berbunyi : “semua perjanjian baik yang mempunyai suatu nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu yang termuat didalam bab ini dan bab yang lalu”. Dari rumusan sewa menyewa seperti di tentukan oleh Pasal 1548 KUHPerdata, dapat dikatakan bahwa perjanjian sewa menyewa adalah suatu perjanjian konsensuil yang artinya perjanjian tersebut telah sah dan mengikat pada saat tercapainya kata sepakat, yaitu mengenai barang yang disewa dan harga sewanya. Seperti halnya perjanjian-perjanjian pada umumnya mempunyai unsur-unsur, yaitu antara lain :

1. Adanya pihak yang menyewakan dan pihak penyewa (subjek).
2. Adanya konsensus antara kedua belah pihak (perjanjian).
3. Adanya objek sewa menyewa yaitu berupa barang, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak.
4. Adanya kewajiban dari pihak yang menyewakan untuk menyerahkan kenikmatan kepada para pihak penyewa atas suatu benda.
5. Adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan uang pembayaran kepada pihak yang menyewakan
6. Dari rumusan tersebut di atas, terdapat adanya subjek dan objek dari perjanjian sewa menyewa, adanya hak-hak yang harus dijalankan oleh para pihak yang telah membuat kesepakatan dalam hal perjanjian sewa menyewa tersebut (Salim H.S, 2006: 59).

Dari rumusan tersebut di atas, terdapat adanya subjek dan objek dari perjanjian sewa menyewa, adanya hak-hak yang harus dijalankan oleh para pihak yang telah membuat kesepakatan dalam hal perjanjian sewa menyewa tersebut.

1. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa

Sewa menyewa dalam bahasa belanda disebut dengan Huurenverhuur dan dalam bahasa inggris disebut dengan rent atau hire. Sewa menyewa merupakan salah satu perjanjian timbal balik. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia sewa berarti pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa dan menyewa berarti memakai dengan membayar uang sewa (Kamus Besar Bahasa Indonesia).

Secara yuridis pengertian sewa menyewa dijelaskan dalam Pasal 1548 KUHPerdara, yang berbunyi sebagai berikut : “suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari segala barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya”.

Selain menurut batasan yuridis beberapa sarjana juga memberikan pendapatnya terhadap Perjanjian sewa menyewa, yaitu :

- a. M. Yahya Harahap “Perjanjian Sewa menyewa adalah persetujuan antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan menyerahkan barang yang hendak disewa kepada pihak penyewa untuk dinikmati sepenuhnya” (M. Yahya Harahap, 2002: 220).

- b. Wirjono Prodjodikoro “Perjanjian sewa menyewa adalah suatu penyerahan barang oleh pemilik kepada orang lain itu untuk memulai dan memungut hasil dari barang itu dan dengan syarat pembayaran uang sewa oleh pemakai kepada pemilik” (Wirjono Prodjodikoro, 1991: 190).

Sewa menyewa seperti halnya dengan jual-beli dan perjanjian lain pada umumnya adalah suatu perjanjian konsensual artinya sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya kesepakatan mengenai unsur 2 pokoknya, yaitu barang dan harga. Kewajiban pihak yang satu adalah menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak yang lain, sedangkan kewajiban pihak yang terakhir ini adalah membayar harga sewa”. Jadi barang diserahkan tidak untuk dimiliki seperti halnya dalam jual beli, tetapi hanya untuk dipakai, dinikmati kegunaannya. Dengan demikian maka penyerahan hanya bersifat menyerahkan kekuasaan atas barang yang disewa itu.

Beberapa pengertian perjanjian di atas dapat disimpulkan bahwa ciri-ciri dari perjanjian sewa menyewa, yaitu :

- a. Ada 2 (dua) orang yang saling mengikatkan diri

Pihak yang pertama adalah pihak yang menyewakan yaitu pihak yang mempunyai barang. Pihak yang kedua adalah pihak penyewa, yaitu pihak yang membutuhkan kenikmatan atas suatu barang. Para pihak dalam perjanjian sewa menyewa dapat bertindak untuk diri sendiri, kepentingan pihak lain atau kepentingan badan hukum tertentu.

- b. Ada unsur pokok yaitu barang, harga dan jangka waktu sewa
- Barang adalah harta kekayaan yang berupa benda material, baik bergerak maupun tidak bergerak. Harga adalah biaya sewa yang berupa sebagai imbalan atas pemakaian benda sewa. Dalam perjanjian sewa menyewa pembayaran sewa tidak harus berupa uang tetapi dapat juga menggunakan barang atau jasa (Pasal 1548 KUH Perdata). Hak untuk menikmati barang yang diserahkan kepada penyewanya terbatas pada jangka waktu yang ditentukan kedalam perjanjian.
- c. Ada kenikmatan yang diserahkan
- Kenikmatan dalam hal ini adalah penyewa dapat menggunakan barang yang disewa serta menikmati hasil dari barang tersebut. Bagi pihak yang menyewakan akan memperoleh kontra prestasi berupa uang, barang, atau jasa menurut apa yang diperjanjikan sebelumnya (R. Subekti, 2002: 40).

Karena kewajiban pihak yang menyewakan adalah menyerahkan barang untuk dinikmati dan bukannya menyerahkan hak milik atas barang itu, maka itu tidak sah sebagai pemilik dari barang tersebut. Dengan demikian maka seorang yang mempunyai hak nikmat-nikmat dapat secara sah menyewakan barang yang dikuasainya dengan hak tersebut. Apabila seorang disertai suatu barang untuk dipakai tanpa kewajiban membayar apapun maka yang terjadi adalah suatu perjanjian pinjam-pakai. Jika si pemakai barang itu diwajibkan membayar, maka bukan lagi pinjam-pakai yang terjadi tetapi sewa-menyewa.

Disebutkannya perkataan “waktu tertentu” dalam uraian Pasal 1548 tersebut diatas, menimbulkan pertanyaan apakah maksudnya karena dalam perjanjian sewa menyewa sebenarnya tidak perlu disebutkan untuk berapa lama barang disewakan asalkan sudah disetujui berapa harga sewanya dalam satu hari, satu bulan, atau satu tahun. Ada yang menafsirkan bahwa maksudnya tidak lain dari pada untuk mengemukakan bahwa pembuat Undang-Undang memang memikirkan pada perjanjian sewa menyewa dimana waktu sewa ditentukan, misalnya untuk enam bulan, untuk dua tahun dan sebagainya.

Dalam penafsiran yang demikian itu menurut pendapat kami memang tepat suatu petunjuk terdapat dalam Pasal 1579 yang hanya dapat kita mengerti dalam alam pikiran yang dianut oleh seorang yang pikirannya tertuju pada perjanjian sewa menyewa dimana waktu sewa itu ditentukan. Pasal tersebut berbunyi : “Pihak yang menyewakan tidak dapat menghentikan sewanya dengan menyatakan hendak memakai sendiri barangnya yang disewakan, kecuali jika telah diperjanjikan sebaliknya”.

Teranglah bahwa Pasal ini ditujukan dan hanya dapat dipakai terhadap perjanjian sewa menyewa dengan waktu tertentu. Memang selayaknya bahwa seorang yang sudah menyewakan barangnya misalnya untuk lima tahun, tidak boleh menghentikan sewanya kalau waktu tersebut belum habis, dengan dalih bahwa ia ingin memakai sendiri barang yang disewakan itu. Tetapi apabila menyewakan barangnya tanpa ditetapkannya suatu waktu tertentu, ia berhak menghentikan sewa itu setiap waktu asal ia mengindahkan cara-cara dan

jangka waktu yang diperlukan untuk pemberitahuan pengakhiran sewa menurut kebiasaan setempat.

Meskipun demikian, peraturan tentang sewa menyewa yang termuat Dallah bab ketujuh dari Buku III B.W. berlaku untuk segala macam sewa menyewa mengenai semua jenis barang, baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang memakai waktu tertentu maupun yang tidak memakai waktu tertentu, oleh karena “waktu tertentu” bukan syarat mutlak untuk perjanjian sewa menyewa. Tentang harga sewa kalau dalam jual beli harga harus berupa uang, karena kalau berupa baraang dan jasa.

Sebagaimana yang telah diterangkan, segala macam barang dapat disewakan namun keadaan sosial ekonomi Indonesia telah menunjukan pada kita semua bahwa sebagian besar aktivitas dunia usaha di Indonesia dilakukan oleh pelaku usaha yang menyandarkan diri padaa ketentuan Buku II daan Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hal ini membuat kita mau tidak mau harus mengakui bahwa beberapa bagian dari ketentuan yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya yang berkaitan dengan aktivitas dunia usaha, yang bersandar pada Buku III KUHPerdata ternyata sangat relevan bagu kehidupan dan aktivitas dunia bisnis dewasa ini.

Bahkan boleh dikatakan bahwa konsep mengenai kegiatan dunia usaha saat ini tidak dapat dilepasakan dari ketentuan-ketentuan yang memkasa dan yang masih berlaku. Perlu dicatat bahwa banyak ketentuan dalam Buku II yang sudah dinyatakan tidak berlaku, khususnya yang berhubungan dengan hak-hak atas tanah, sebagaimana telah di atur dalam Undang-Undang Pokok Agraria No. 5

Tahun 1960. Meskipun dikatakan sewa menyewa adalah suatu perjanjian konsensual, namun oleh undang-undang diadakan perbedaan (dalam akibat-akibatnya) antara sewa tertulis dan sewa lisan.

Jika sewa menyewa itu diadakan secara tertulis, maka sewa itu berakhir demi hukum (otomatis) apabila waktu yang ditentukan sudah habis, tanpa diperlukannya sesuatu pemberitahuan pemberhentian untuk itu tetapi sebaliknya apabila sewa menyewa tidak dibuat dengan tulisan, maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan jika pihak yang menyewakan memberitahukan harus dilakukan dengan melaksanakan jangka waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat. Jika tidak ada pemberitahuan seperti itu, maka dianggaplah bahwa sewa itu diperpanjang untuk waktu yang sama perhal sewa tertulis diatur dalam Pasal 1670 dan perhal yang tidak tertulis (lisan) diatur dalam Pasal 1571.

Dengan uraian yang panjang lebar itu dimaksudkan bahwa sewa tertulis tersebut setelah habis waktunya dan penyewa dibiarkan menempati, berubah menjadi sewa lisan tanpa waktu tertentu yang hanya dapat diakhiri menurut adat kebiasaan setempat. Bentuk perjanjian sewa menyewa dalam praktek khususnya sewa menyewa bangunan dibuat dalam bentuk tertulis. Para pihak yang menentukan substansi atau isi perjanjian sewa menyewa biasanya yang paling dominan adalah pihak yang menyewakan dikarenakan posisi penyewa berada dipihak yang lemah.

2. Subjek dan Objek Perjanjian Sewa Menyewa

Pihak-pihak yang terlibat dalam Perjanjian Sewa Menyewa adalah :

- a. Pihak yang menyewakan Pihak yang menyewakan adalah orang atau badan hukum yang menyewakan barang atau benda kepada pihak lainnya untuk dapat menikmati kegunaan benda tersebut. Pihak yang menyewakan barang atau benda tidak harus pemilik benda sendiri tetapi semua orang yang atas dasar hak penguasaan untuk memindahkan pemakaian barang ke tangan orang lain. Hal tersebut dikarenakan didalam sewa menyewa yang diserahkan kepada pihak penyewa bukanlah hak milik atas suatu barang melainkan hanya pemakaian atau pemungutan atas hasil dari barang yang disewakan.
- b. Pihak Penyewa Pihak penyewa adalah orang atau badan hukum yang menyewa barang atau benda dari pihak yang menyewakan.

Objek barang yang dapat disewakan menurut Hofmann dan De Burger, yang dapat di sewa adalah barang bertubuh saja, namun ada pendapat lain yaitu dari Asser dan Van Brekel serta Vollmar berpendapat bahwa tidak hanya barang-barang yang bertubuh saja yang dapat menjadi objek sewa melainkan hak-hak juga dapat disewa, pendapat ini juga diperkuat dengan adanya Hoge Raad tanggal 8 Desember 1922 yang menganggap kemungkinan ada persewaan suatu hak untuk memburu hewan (Jachtrecht) (Wirjono Prodjodikoro, 1991: 50).

Tujuan dari diadakannya perjanjian sewa menyewa adalah untuk memberikan hak pemakaian kepada pihak penyewa sehingga benda yang bukan berstatus hak milik dapat disewakan oleh pihak yang mempunyai hak atas benda

tersebut. Jadi benda yang disewakan oleh pihak yang menyewakan dapat berupa hak milik, hak guna usaha, hak pakai, hak menggunakan hasil, hak sewa dan hak guna bangunan. Perjanjian sewa menyewa menurut Van Brekel, bahwa harga sewa dapat berwujud barang-barang lain selain uang, namun barang-barang tersebut harus merupakan barang-barang bertubuh, karena sifat dari perjanjian sewa menyewa akan hilang jika harga sewa dibayar dengan suatu jasa. Pendapat tersebut bertentangan dengan pendapat dari Prof. Subekti, S.H yang berpendapat bahwa dalam perjanjian sewa menyewa tidaklah menjadi keberatan apabila harga sewa tersebut berupa uang, barang ataupun jasa (R. Subekti, 2002: 50).

Jadi objek dari perjanjian sewa menyewa adalah segala jenis benda, baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak, benda berwujud maupun benda tidak berwujud.

3. Hak Dan Kewajiban Para Penyewa dalam Sewa Menyewa

Sebelum membahas Hak dan kewajiban dari para pihak, terlebih dahulu kita akan melihat apa yang menjadi subyek dalam perjanjian sewa menyewa. Adapun subyek dari perjanjian sewa menyewa yaitu adanya pihak penyewa dan adanya pihak yang menyewakan. Sedangkan yang menjadi obyek dari perjanjian sewa menyewa adalah barang dan harga, yang mana barang yang menjadi obyek tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan atau sering disebut sebagai barang yang halal. yang menjadi hak dan kewajiban dari para pihak yaitu pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa, menurut KUHPerdara, adalah sebagai berikut :

1. Hak dan Kewajiban Pihak Yang Menyewakan

Adapun yang menjadi hak dari pihak yang menyewakan adalah menerima harga sewa yang telah ditentukan sedangkan yang menjadi kewajiban bagi pihak yang menyewakan dalam perjanjian sewa menyewa tersebut, yaitu :

- a. Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa (Pasal 1550 ayat (1) KUHPerdata)
- b. Memelihara barang yang disewakan sedemikian rupa sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan (Pasal 1550 ayat (2) KUHPerdata)
- c. Memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan (Pasal 1550 ayat (3) KUHPerdata)
- d. Melakukan pembetulan pada waktu yang sama (Pasal 1551 KUHPerdata)
- e. Menanggung cacat dari barang yang disewakan (Pasal 1552 KUHPerdata).

2. Hak dan kewajiban pihak penyewa

Adapun yang menjadi hak bagi pihak penyewa adalah menerima barang yang di sewakan dalam keadaan baik sedangkan yang menjadi kewajiban dari pihak penyewa dalam perjanjian sewa menyewa tersebut, yaitu :

- a. Memakai barang sewa sebagai seorang kepala rumah tanggayang baik artinya kewajiban memakainya seakan-akan barang tersebut itu kepunyaan sendiri
- b. Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan (Pasal 1560 KUHPerdara)

Dari ketentuan di atas cukuplah jelas bahwa kedua belah pihak mempunyai hak dan kewajiban yang harus dipenuhi.

C. Kasus Posisi Perkara No : 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr

Adapun duduk perkara dalam putusan perkara No : 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr adalah penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Agustus 2017 yang diterima dan didaftarkan dalam Register No : 188/Pdt.G/2017/PN Pbr, telah mengajukan gugatan terhadap tergugat, yaitu :

Karwanto, Tempat dan tanggal lahir, Pekanbaru, 9 April 1978, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Pemuda No 274/28 RT.003 RW. 005, Kelurahan Tampan, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru. Selanjutnya disebut sebagai Penggugat.

Melawan :

3. Endra, dahulunya beralamat di Jalan Kayu Manis No.27 H (alamat KTP) sekarang bertempat tinggal di Jalan Karya No. 3D (masuk dari jalan Pemuda-Kelurahan Tampan), Kelurahan Tampan, Kecamatan Payung Sekaki. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat; dan

4. PT. Astra sedaya Finance beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 152 Kota Pekanbaru Kode Pos 28121 Telepon 0761-32177. Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat (Putusan Nomor : 188/Pdt.G/2017/PN Pbr).

Dalil-dalil bahwa penggugat, yaitu :

Bahwa Penggugat membeli satu unit mobil Merk Toyota Avanza, Type T:1300G M/T New 1 TON MB/2012 No. Rangka : MHKM1BA3JCK036544 No. Mesin : DK49347 No.Polisi BM 1589 JO Warna Hitam Metalik, Kondisi Bekas Pakai, BPKB dan STNK a/n PT.Surya Darma Pekasa yang didapat dari fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Turut Tergugat sebagaimana tersebut dalam Perjanjian Pembiayaan dengan Penyerahan Hak Milik secara Fiducia dengan Nomor Perjanjian 01.500.506.00.155592.5.

Bahwa mobil tersebut digunakan Penggugat sebagai obyek sewa menyewa kendaraan. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah beberapa kali melaksanakan transaksi sewa menyewa mobil dan pada tanggal 1 Juni 2017 Tergugat kembali menyewa satu unit mobil tersebut di atas yang akan dikembalikan pada tanggal 3 Juni 2017. Bahwa sampai pada gugatan ini diajukan Tergugat belum mengembalikan mobil yang disewa milik dari Penggugat.

Bahwa alasan Tergugat belum mengembalikan mobil tersebut dikarenakan mobil tersebut telah diambil paksa oleh Turut Tergugat. Bahwa sampai gugatan ini diajukan Turut Tergugat belum pernah memberitahukan telah mengambil mobil tersebut kepada Penggugat. Bahwa perbuatan Tergugat yang belum

mengembalikan mobil tersebut kepada Penggugat merupakan perbuatan wanprestasi yang telah sangat merugikan Penggugat.

Bahwa atas tindakan dan perbuatan Tergugat tidak mengembalikan mobil tersebut kepada Penggugat tepat pada waktunya tanggal 03 Juni 2017 adalah merupakan perbuatan ingkar janji (Wanprestasi) atas tindakan wan prestasi ini wajar kiranya Penggugat meminta pengembalian mobil dan disertai dengan uang sewa, denda keterlambatan dan hak-hak lain yang harus diterima oleh Penggugat.

Bahwa adapun uang sewa yang harus dikembalikan oleh Tergugat kepada Penggugat sampai gugatan ini diajukan adalah sebesar Rp. 250.000,- dikali 66 hari menjadi Rp. 16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah). Bahwa dengan tidak dikembalikannya mobil milik Penggugat oleh Tergugat tepat pada waktunya tanggal 03 Juni 2017, menyebabkan keuntungan usaha sewa menyewa mobil Penggugat tidak dapat Penggugat putarkan untuk usaha Penggugat, sehingga wajar dan beralasan hukum kiranya Penggugat meminta denda keterlambatan yang seharusnya Penggugat terima yaitu sebesar 5% dari uang sewa yang harus dikembalikan oleh Tergugat sebesar Rp. 16.500.000,- dari bulan Agustus sampai mobil tersebut Penggugat terima dalam keadaan baik seperti sedia kala.

Bahwa adanya kekhawatiran Penggugat apabila putusan dalam perkara ini tidak dijalankan oleh Tergugat maka wajar dan beralasan hukum kiranya dimohon untuk dikenakan uang paksa (Dwangsom) kepada Tergugat sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) setiap harinya dalam keterlambatan menjalankan keputusan dalam perkara ini sampai putusan ini dijalankan sebagaimana mestinya.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat sebutkan dan jelaskan diatas, dibagian akhir gugatan ini mohon kiranya Pengadilan Negeri Pekanbaru untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Perjanjian Lisan sewa menyewa satu unit mobil Merk Toyota Avanza, Type T:1300G M/T New 1 TON MB/2012 No. Rangka: MHKM1BA3JCK036544 No.Mesin: DK49347 No.Polisi JO Warna Hitam Metalik, Kondisi Bekas Pakai, BPKB dan STNK a/n PT. Surya Darma Pekasa antara Penggugat dan Tergugat adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan Tergugat telah Ingkar janji (Wan prestasi);
4. Menyatakan Sah dan benar secara hukum Tergugat harus mengembalikan uang sewa kepada Penggugat sebesar Rp. 16.500.000,- (emnam belas juta lima ratus ribu rupiah);
5. Menghukum Tergugat menyerahkan denda keterlambatan yang seharusnya Penggugat terima yaitu sebesar 5% dari uang sewa yang harus dikembalikan oleh Tergugat sebesar Rp. 16.500.000,- dari bulan Agustus sampai mobil tersebut Penggugat terima dalam keadaan baik seperti sedia kala;
6. Menghukum Tergugat atau siapapun yang menguasainya menyerahkan satu unit mobil Merk Toyota Avanza, Type T:1300G M/T New 1 TON MB/2012 No. Rangka: MHKM1BA3JCK036544

No.Mesin: DK49347 No.Polisi JO Warna Hitam Metalik, Kondisi Bekas Pakai, BPKB dan STNK a/n PT. Surya Darma Pekasa;

7. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) setiap harinya kepada Penggugat sampai putusan perkara ini dijalankan sebagaimana mestinya;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat atas putusan ini; dan
9. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang terbit dalam perkara ini.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Sewa Menyewa Satu Unit Mobil Yang Merupakan Objek Jaminan Fidusia Berdasarkan Putusan Nomor : 188/Pdt.G/2017/PN.PBr Ditinjau Dari Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

Bicara soal hukum yang penting bukanlah apa yang terjadi, tetapi apa yang seharusnya terjadi. Hukum baru muncul ketika ada beberapa kepentingan (seperti kepentingan sosial, kepentingan politik, kepentingan ekonomi, dan lain-lain) yang berbenturan. Hukum dapat berperan sebagai pencegah terhadap masalah yang akan timbul, maupun mengatasi masalah yang sedang terjadi. Misalnya, jika dua orang atau lebih terlibat dalam suatu perjanjian, kemudian salah satu pihak ada yang melanggar perjanjian. Pihak yang melanggar perjanjian dapat diajukan gugatan perdata dengan dasar wanprestasi. Beda halnya terhadap seseorang yang mengalami kerugian atas perbuatan orang lain tanpa didasari suatu perjanjian, maka orang yang mendapat kerugian itu dapat mengajukan gugatan perdata dengan dasar perbuatan melawan hukum (Sri Laksmi Anindita dan Lazuardi Adnan, 2017: 101).

Hukum sebagai kumpulan peraturan atau kaedah mempunyai isi yang bersifat umum dan normatif, umum karena berlaku bagi setiap orang dan normatif karena menentukan apa yang seyogyanya dilakukan, apa yang tidak boleh dilakukan atau harus dilakukan serta menentukan bagaimana caranya

melaksanakan kepatuhan pada kaedah-kaedah. Jika melihat pada sumber hukum, dimana bila dilihat dari bentuknya, sumber hukum dapat dibagi menjadi sumber hukum tertulis dan sumber hukum tidak tertulis. Contoh sumber hukum tertulis adalah undang-undang, putusan pengadilan atau yurisprudensi, dan perjanjian internasional. Sedangkan contoh sumber hukum tidak tertulis adalah kebiasaan dan hukum adat (Moegni Djojodirdjo, 1999: 21).

Dalam perjanjian tersebut ada 2 pihak didalamnya yaitu pihak penyewa dan pihak yang menyewakan. Mengenai pihak yang pertama, yakni menyerahkan barang yang disewa kepada pihak penyewa (M. Yahya Harahap, 2002: 220). Dimana pihak pertama adalah pemilik rental mobil yang akan menyerahkan barang yang disewakan berupa mobil. Tentang kewajiban pihak kedua, pihak yang menyewakan wajib memelihara dan melakukan perbaikan atau reparasi, selama perjanjian sewa menyewa berjalan (M. Yahya Harahap, 2002: 224).

Menurut Pasal 1548 KUHPerdara : “Sewa menyewa adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disangupi oleh pihak tersebut terakhir itu. orang dapat menyewakan pelbagai jenis barang baik yang tetap maupun yang bergerak”. Sewa menyewa adalah suatu perjanjian konsensual, artinya ia sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokok, yaitu barang dan harga (R. Subekti, 2002: 90).

Hasil wawancara penulis dengan Bapak Basman, selaku Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1A Pekanbaru dan sekaligus Hakim Anggota pada Putusan Nomor :

188/Pdt.G/2017/PN.Pbr menjelaskan bahwa upaya paksa suatu bentuk paksaan untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Upaya ini diberlakukan bagi tergugat yang tidak melaksanakan putusan tersebut dalam waktu yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Adapun upaya paksa dapat berupa :

1. Pembayaran sejumlah uang paksa; dan/atau
2. Sanksi administratif (Basman, Wawancara, 30 Agustus 2019).

Hasil wawancara penulis dengan Bapak Basman, selaku Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1A Pekanbaru dan sekaligus Hakim Anggota pada Putusan Nomor : 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr menjelaskan bahwa cara melaksanakan putusan hakim atau eksekusi diatur dalam Pasal 196 sampai dengan Pasal 208 HIR. Putusan dilaksanakan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang mula-mula memutus perkara tersebut. Pelaksanaan dimulai dengan menegur pihak yang kalah untuk dalam 8 (delapan) hari memenuhi putusan dengan sukarela (Basman, Wawancara, 30 Agustus 2019).

Hasil wawancara penulis dengan Bapak Basman, selaku Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1A Pekanbaru dan sekaligus Hakim Anggota pada Putusan Nomor : 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr menjelaskan bahwa pihak yang dihukum tidak mau melaksanakan putusan tersebut secara sukarela, maka putusan tersebut harus dilaksanakan dengan upaya paksa oleh pengadilan yang disebut dengan eksekusi. Salah satu prinsip dari eksekusi yang menjalankan putusan secara paksa (Basman, Wawancara, 30 Agustus 2019).

Hasil wawancara penulis dengan Bapak Basman, selaku Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1A Pekanbaru dan sekaligus Hakim Anggota pada Putusan Nomor : 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr menjelaskan bahwa tata cara eksekusi diatur dalam Pasal 1033 Rv menerangkan bahwa kalau putusan hakim menghukum (memerintahkan) pengosongan barang yang tidak bergerak dan putusan itu dijalankan secara sukarela oleh pihak yang kalah maka Ketua Pengadilan Negeri akan mengeluarkan surat perintah penetapan eksekusi pada Juru Sita untuk melaksanakan pengosongan yang dapat dilakukan dengan bantuan kekuatan hukum atas barang tersebut. Aturan seperti inilah yang menyangkut eksekusi riil yang tidak dapat ditemukan dalam HIR maupun RBg (Basman, Wawancara, 30 Agustus 2019).

Hasil wawancara penulis dengan Bapak Basman, selaku Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1A Pekanbaru dan sekaligus Hakim Anggota pada Putusan Nomor : 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr menjelaskan bahwa setelah tata cara dalam pelaksanaan eksekusi dilakukan dan proses eksekusi pun telah dilaksanakan maka Panitera atau Juru Sita akan membuat berita acara eksekusi. Ketidakcermatan pembuatan berita acara eksekusi selalu menimbulkan selisih pendapat di kemudian hari, baik karena tidak dibuat secara seksama yang menerangkan tentang peristiwa yang sebenarnya terjadi pada saat eksekusi. Terkadang tidak dijelaskan secara tegas apakah yang dieksekusi seluruh bagian atau sebagian barang. Sering pula tidak disebut luas atau batas tanah yang dieksekusi. Sehingga dapat menimbulkan persoalan misalnya pihak yang menang dapat menuntut kembali penyempurnaan

eksekusi akibat eksekusi yang lalu baru diserahkan sebagian (Basman, Wawancara, 30 Agustus 2019).

Kebutuhan masyarakat yang semakin kompleks maka pemenuhan akan transportasi semakin mendesak, sehingga memunculkan berbagai usaha transportasi. Misalnya, seseorang atau badan usaha mendirikan usaha yang bergerak dalam usaha sewa menyewa jasa alat transportasi darat khususnya mobil atau biasa disebut rent car (Kukuh Priyambodo, 2016: 4).

Oleh karena ada kebutuhan dalam praktek untuk menjaminkan barang bergerak, tetapi tanpa penyerahan barang secara fisik. Untuk maksud tersebut tidak dapat digunakan lembaga gadai (yang mensyaratkan penyerahan benda) dan juga tidak dapat digunakan hipotik (yang hanya diperuntukkan terhadap barang tidak bergerak saja). Karena itu, dicarikanlah jalan untuk dapat menjaminkan barang bergerak tanpa penyerahan fisik barang tersebut. Akhirnya muncullah suatu rekayasa untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan pembiayaan dengan cara pemberian jaminan fidusia, yang akhirnya diterima dalam praktek diakui oleh yurisprudensi, baik di negeri Belanda maupun di Indonesia. Jadi, fidusia sama sekali tidak ada pengaturan ketika itu hanya didasarkan pada penemuan hakim yang tertuang dalam yurisprudensi (Henry Donald Lbn. Toruan, Juni 2018: 184-185).

Pelaksanaan sewa menyewa satu unit mobil yang merupakan objek jaminan fidusia merupakan perjanjian yang berada di luar Kitab Undang-undang Hukum Perdata, perjanjian yang timbul, tumbuh, hidup dan berkembang dalam masyarakat karena adanya asas kebebasan berkontrak yang dilakukan dengan

pembebanan jaminan fidusia antara pihak konsumen selaku debitur (Pemberi Fidusia) dan perusahaan pembiayaan selaku kreditur (Penerima Fidusia) termasuk dalam perjanjian tak bernama (innominaat), sejauh mengenai isi perjanjian selama memenuhi syarat sah dari perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata maka perjanjian tersebut mengikat secara penuh.

B. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru Dalam Memutuskan Perkara Nomor : 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr

Tujuan diadakannya suatu proses di muka pengadilan adalah untuk memperoleh putusan hakim (M. Nur Rasaid, 2003: 48). Putusan hakim atau lazim disebut dengan istilah putusan pengadilan merupakan sesuatu yang sangat diinginkan atau dinanti- nantikan oleh pihak-pihak yang berperkara guna menyelesaikan sengketa diantara mereka dengan sebaik-baiknya. Sebab dengan putusan hakim tersebut pihak-pihak yang bersengketa mengharapkan adanya kepastian hukum dan keadilan dalam perkara yang mereka hadapi (Moh. Taufik Makarao, 2004: 124).

Untuk dapat memberikan putusan yang benar-benar menciptakan kepastian hukum dan mencerminkan keadilan, hakim sebagai aparatur negara yang melaksanakan peradilan harus benar-benar mengetahui duduk perkara yang sebenarnya, serta peraturan hukum yang mengaturnya yang akan diterapkan, baik peraturan hukum yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan maupun hukum yang tidak tertulis (Riduan Syahrani, 1998: 83).

Taufik Makarao memberikan arti putusan hakim sebagai suatu pernyataan yang oleh hakim sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu, diucapkan dipersidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antara para pihak (Moh. Taufik Makarao, 2004: 156).

Putusan tidak boleh mengabulkan melebihi tuntutan yang dikemukakan dalam gugatan. Larangan ini disebut *ultra petitum partium*. Asas ini ditegaskan dalam Pasal 178 ayat (3) H.I.R., Pasal 189 ayat (3) R.Bg. dan Pasal 50 Rv. Menurut asas ini hakim yang mengabulkan melebihi posita maupun petitum gugat, dianggap telah melampaui batas wewenang atau *ultra vires* yakni bertindak melampaui wewenangnya (*beyond the powers of his authority*). Dengan demikian, apabila suatu putusan mengandung *ultra petitum*, harus dinyatakan cacat (*invalid*) meskipun hal itu dilakukan hakim dengan itikad baik (*good faith*) maupun sesuai dengan kepentingan umum (*public interest*). Hal ini mengingat bahwa peradilan perdata semata-mata hanya sebagai sarana penyelesaian sengketa antara kedua belah pihak guna melindungi kepentingan para pihak yang bersengketa, bukan untuk kepentingan umum (*public interest*). Hal senada juga disampaikan oleh R. Soepomo yang menganggap peradilan perdata sebagai urusan kedua belah pihak semata-mata, dimana hakim harus bertindak pasif (R. Soepomo, 1994: 92).

Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan, bahwa gugatan Penggugat tidaklah tepat karena sesuai Pasal 1320 KUHPerdata yang menerangkan untuk sahnya suatu perjanjian adalah adanya

suatu sebab yang halal, dan dalam Pasal 1337 KUHPerdara yang mana “suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.” Sedangkan perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat yang mana objek perkara masih terpaut sebagai objek perjanjian antara Penggugat dengan Turut Tergugat, dan perjanjian antara Penggugat dengan Turut Tergugat harus tunduk terhadap UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, sementara tertuang pada Pasal 23 ayat (2) “pemberi fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan terlebih dahulu dari penerima fidusia” (Putusan Nomor 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr).

Jelas kesepakatan sewa menyewa antara Penggugat dengan Tergugat tidak sah karena objek perkara merupakan objek jaminan Fidusia yang mana bertentangan syarat sah nya perjanjian yaitu “untuk sebab yang halal” karena telah bertentangan dengan peraturan Undang-Undang yang berlaku, dan sudah semestinya gugatan penggugat tidak dapat diterima (Putusan Nomor 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr).

Bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut, pihak Penggugat telah menolak dalil Tergugat tersebut dalam repliknya, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I, bahwa dalil eksepsi Tergugat, menyatakan perjanjian antara Tergugat dengan Penggugat adalah tidak sah karena sebab yang tidak halal yang bertentangan dengan UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat tersebut sudah

termasuk pokok perkara sebagai mana yang dituntut atau digugat Penggugat dalam petitum gugatannya, maka dengan demikian eksepsi Tergugat tersebut haruslah tidak dapat diterima (Putusan Nomor 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr).

Bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara :

1. Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan tersebut diatas;
2. Menimbang, bahwa dari jawab menjawab antara Penggugat dengan Tergugat, dalil-dali gugatan yang telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut :
 - a. Bahwa benar Tergugat telah menyewa 1 (satu) unit mobil dari Penggugat pada tanggal 1 Juni 2017 yang akan Tergugat kembalikan pada tanggal 3 Juni 2017 kepada Penggugat;
 - b. Bahwa objek sewa menyewa adalah 1 (satu) mobil merk Toyota Avanza Type T : 1300 G M/T New 1 TON MB/2012 dengan No. Polisi BM 1589 JO warna Hitam Metalik;
 - c. Bahwa mobil tersebut Penggugat beli dengan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Turut Tergugat sebagaimana tersebut dalam Perjanjian Pembiayaan dengan penyerahan hak milik secara fidusia dengan nomor perjanjian 01.500.506.00.155592.5;

- d. Bahwa pada tanggal 2 Juni 2017, mobil tersebut telah ditarik oleh Turut Tergugat dari Penguasaan Tergugat dengan alasan bahwa Penggugat telah lalai dalam memenuhi prestasi perjanjian antara Penggugat dengan Turut Tergugat; dan
- e. Bahwa sampai saat ini mobil tersebut dikuasai oleh Turut Tergugat (Putusan Nomor 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr).

Dalil-dalil pihak Penggugat yang secara tegas telah diakui atau tidak dibantah oleh pihak Tergugat tersebut diatas, maka menurut hukum merupakan alat bukti yang sempurna (berdasarkan Pasal 311 RBg), oleh karena itu dianggap telah terbukti dan tidak perlu dipertimbangkan lagi. Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak pada pokoknya adalah :

1. Apakah sah perjanjian sewa menyewa 1 (satu) unit mobil antara Penggugat dengan Tergugat?
2. Apakah Tergugat melakukan wanprestasi atas perjanjian sewa menyewa mobil dengan Penggugat? (Putusan Nomor 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr).

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat hanya mengajukan bukti berupa surat saja yaitu bukti surat P-1 sampai dengan P-6 dan dari bukti surat P-1 sampai dengan P-6, membuktikan bahwa Penggugat membeli mobil objek perjanjian dengan pembiayaan dari Turut Tergugat sebagaimana yang telah terbukti berdasarkan Pasal 311 RBg, demikian

pula bukti surat Turut Tergugat yang diberi tanda TT-1 sampai dengan TT-3 (Putusan Nomor 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr).

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil Penggugat yang sudah terbukti berdasarkan ketentuan Pasal 311 RBg, dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, untuk sahnya persetujuan diperlukan empat syarat :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu; dan
4. Suatu sebab yang halal (Putusan Nomor 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr).

Menimbang, bahwa akan tetapi Tergugat menyangkalnya, bahwa perjanjian tersebut tidak sah, “untuk suatu sebab halal”, karena telah bertentangan dengan undang-undang yaitu Pasal 23 ayat (2) UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang berbunyi “pemberi fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan terlebih dahulu dari Penerima fidusia”. Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas perjanjian sewa menyewa antara Penggugat dengan Tergugat adalah tidak sah, maka dengan demikian Tergugat tidak melakukan wanprestasi (Putusan Nomor 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr).

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah Tergugat mempunyai kewenangan untuk menyerahkan mobil objek perjanjiannya kepada Turut Tergugat?, bahwa dalam hal ini Tergugat sebagai Penyewa yang menerima mobil dari Penggugat, maka seharusnya sewaktu Turut Tergugat menarik mobil dari Tergugat harus

dilakukan didepan Penggugat, meskipun Tergugat mendalilkan dalam sangkalan atau bantahan bahwa ia telah memberitahukan Penggugat atas penarikan mobil objek perkara oleh Turut Tergugat, akan tetapi Tergugat tidak dapat membuktikan dalam persidangan (bukti surat T-1 dan T-2), maka dengan demikian Tergugat tidak mempunyai kewenangan untuk menyerahkan mobil tersebut kepada Turut Tergugat, karena tidak ada hubungan hukum antara Tergugat dengan Turut Tergugat (Putusan Nomor 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr).

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah Turut Tergugat berhak menarik mobil objek perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat?, bahwa mobil objek sengketa juga objek perjanjian fidusia antara Penggugat dengan Turut Tergugat, akan tetapi Turut Tergugat tidak dapat menarik begitu saja mobil objek perkara atas dasar Tergugat melanggar Pasal 23 ayat (2) dan Pasal 24 UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, melakukan eksekusi langsung dari kekuasaan Tergugat, seharusnya serah terima antara Penggugat dengan Turut Tergugat, berdasarkan Peraturan Kepolisian Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pengamanan Jaminan Fidusia, Turut tergugat harus mengajukan permohonan kepada pihak kepolisian untuk penamanan eksekusi jaminan fidusia, maka dengan demikian penarikan objek perkara oleh Turut Tergugat adalah tidak sah (Putusan Nomor 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr).

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-2,3,4,5, sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas haruslah dinyatakan ditolak. Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-6 yaitu menghukum Tergugat atau siapapun yang menguasainya menyerahkan satu unit mobil Merk Toyota Avanza, Type T:1300G

M/T New 1 TON MB/2012 No. Rangka: MHKM1BA3JCK036544 No. Mesin : DK49347, No. Polisi BM 1589 JO Warna Hitam Metalik, kondisi bekas pakai, BPKB dan STNK a/n PT.Surya Darma Pekasa (Putusan Nomor 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr).

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas, bahwa objek perkara berada ditangan Tergugat karena disewa oleh Tergugat dari Penggugat, maka Tergugat harus mengembalikan mobil tersebut kepada Penggugat, mak dengan demikian petitum ke-6 ini dapat dikabulkan dengan perubahan redaksi. Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-7 dan ke-8, menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya kepada Penggugat sampai putusan perkara ini dijalankan sebagaimana mestinya dan menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat atas putusan ini. Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke-6 dikabulkan, maka petitum ke-7 dan ke-8 ini dapat dikabulkan (Putusan Nomor 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr).

Menimbang, bahwa oleh karena tidak semua petitum gugatan Penggugat dikabulkan, maka petitum ke-1 dikabulkan untuk sebagian berikut :

Dalam rekonpensi, yaitu :

Menimbang, bahwa dalam gugatan rekonpensinya, Penggugat dalam rekonpensi mendalilkan bahwa Penggugat dalam rekonpensi tidak ingkar janji atau wanprestasi terhadap kesepakatan sewa menyewa antara Tergugat dalam rekonpensi dengan Penggugat dalam rekonpensi, karena dengan tidak diberitahunya bahwa objek perkara (mobil) masih kredit dan telah menunggak

serta dengan ditareknya atau dieksekusinya mobil tersebut Penggugat susah untuk mencari mobil pengganti untuk kembali ke Pekanbaru, dan sesuai Pasal 1365 KUHPdata yang berbunyi “Tiap Perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian bagi orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata tersebut dan dikaitkan dengan UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, sementara tertuang pada Pasal 23 ayat (2) “pemberi fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan terlebih dahulu dari penerima fidusia”. Sudah semestinya Tergugat membayar ganti rugi kepada Tergugat (Putusan Nomor 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr).

Menimbang, bahwa dasar hubungan hukum antara Penggugat dalam rekonsensi dengan Tergugat dalam rekonsensi adalah perjanjian sewa menyewa mobil sebagaimana yang telah dipertimbangkan dalam Kompensi, Penggugat dalam rekonsensi menggugat Tergugat dalam rekonsensi melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 23 ayat (2) UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (Putusan Nomor 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr).

Menimbang, bahwa UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia mengatur hubungan hukum antara Pemberi fidusia dengan penerima fidusia, sedangkan Penggugat dalam rekonsensi bukan sebagai pihak dalam perjanjian fidusia antara Tergugat dalam rekonsensi dengan Turut Tergugat dalam gugatan kompensi, apalagi Penggugat dalam rekonsensi tidak ada mengajukan bukti-bukti yang berhubungan dengan kerugian yang dia alami, maka dengan demikian

gugatan Penggugat dalam rekonsensi tersebut haruslah ditolak (Putusan Nomor 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr).

Dalam Kompensi dan Rekonsensi, yaitu :

Menimbang, bahwa oleh karena ada petitum gugatan Penggugat dalam gugatan kompensi yang dikabulkan sebagian, gugatan Penggugat dalam rekonsensi ditolak, maka Tergugat atau Penggugat dalam rekonsensi berada dipihak yang kalah, oleh karena itu Tergugat atau Penggugat dalam rekonsensi harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini. Memperhatikan ketentuan Pasal 1320 KUHPdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan (Putusan Nomor 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr).

Ketentuan yang mengharuskan adanya pertimbangan pengadilan ditentukan dalam Pasal 195 RBg ayat (1) yang mana menjelaskan bahwa “ keputusan hukum harus membuat secara singkat tetapi jelas tentang apa yang dituntut serta jawabannya, begitu pula tentang dasar-dasar keputusan dan ahkirnya putusan Pengadilan Negeri mengenai gugatan pokoknya serta biaya dan mengenai para pihak yang hadir atau tidak pada waktu putusan diucapkan” (Pasal 195 ayat (1), *Reglemen Buiten Gewesten* (RBg)).

Sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 195 ayat (2) Rbg, yang berbunyi : “Keputusan-keputusan hakim yang diputus berdasarkan ketentuan-ketentuan undang-undang yang menentu harus ikut menyebutkan ketentuan-ketentuan itu” (Pasal 195 ayat (2), *Reglemen Buiten Gewesten* (RBg)).

Adapun dasar dari hakim dalam melakukan penemuan adalah Pasal 50 ayat (1) Undang-undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang

menyatakan “Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili.”

Adapun yang menjadi sumber hukum dari upaya penemuan hukum oleh hakim adalah :

1. Peraturan perundang-undangan,
2. Hukum tidak tertulis,
3. Putusan Desa,
4. Yurisprudensi,
5. Ilmu Pengetahuan (Sudikno Mertokusumo, 2003: 203).

Jika dalam penentuan hukum tidak ditemukan dalam peraturan perundang-undangan maka tugas hakim untuk melakukan penemuan hukum, diman dalam hal melakukan penemuan hukum hakim harus memahami kenyataan sosial yang hidup dalam masyarakat dan ia harus memberikan putusan berdasar atas kenyataan sosial yang hidup dalam masyarakat (Sudikno Mertokusumo, 2003: 203).

Mengadili :

Dalam Konpensi

Dalam Eksepsi, yaitu :

Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara, yaitu :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

2. Menghukum Tergugat atau siapapun yang menguasainya menyerahkan satu unit mobil Merk Toyota Avanza, Type T:1300G M/T New 1 TON MB/2012 No. Rangka : MHKM1BA3JCK036544 No. Mesin : DK49347 No. Polisi BM 1589 JO Warna Hitam Metalik, Kondisi Bekas Pakai, BPKB dan STNK a/n PT.Surya Darma Pekasa, kepada Penggugat;
3. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) setiap harinya kepada Penggugat sampai putusan perkara ini dijalankan sebagaimana mestinya;
4. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat atas putusan ini; dan
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Dalam Rekonpensi, yaitu :

Menolak gugatan Rekonpensi Penggugat dalam Rekonpensi

Dalam Konpensi dan Rekonpensi, yaitu :

Menghukum Tergugat konpensi atau Penggugat rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.731.000,- (satu juta tujuh ratus tiga puluh satu ribu Rupiah) (Putusan Nomor 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr).

Amar putusan harus terperinci dimana jika gugatan yang ditolak cukup amarnya tunggal yakni menolak gugatan seluruhnya. Namun hal ini berbeda jika gugatan dikabulkan, amar putusan harus di deskripsikan satu persatu. Tidak boleh bersifat umum berupa rumusan deklaratif yang menyatakan mengabulkan seluruh

atau sebagian gugatan dikarenakan akan dianggap amar putusan yang kabur yang mengakibatkan putusan tidak memiliki daya eksekusi sehingga harus dinyatakan putusan *non-executable* (M. Yahya Harahap, 2012: 816).

Sesuai dengan azas kebebasan hakim yang dimiliki hakim dalam mengadili perkara, sepenuhnya berwenang untuk mengabulkan seluruhnya atau sebagian gugatan, tergantung atas penilaian fakta atau pembuktian yang ditemukan dalam persidangan. Apabila alat bukti yang diajukan berhasil membuktikan seluruh dalil gugatan dan dalilnya mempunyai dasar hukum yang kuat, cukup alasan untuk mengabulkan seluruh gugatan. sebaliknya apabila yang terbukti maupun yang patut dikabulkan berdasarkan prinsip umum keadilan hanya sebagian, sepenuhnya diserahkan kepada pertimbangan hakim (M. Yahya Harahap, 2012: 816).

Menurut Pasal 189 RBg yang mana dalam hal ini menjadi dasar bagi hakim dalam mengambil putusan, dimana isi dari pasal tersebut yaitu :

1. Pada waktu mengadakan permusyawaratan-permusyawaratan hakim karena jabatannya harus mencukupkan dasar-dasar hukum yang oleh pihak-pihak ada dimajukan.
2. Ia wajib mengadili tiap bagian tuntutan.
3. Ia dilarang memberikan putusan tentang hal-hal yang tidak ada dituntut atau untuk mengabulkan lebih banyak dari apa yang dituntut.

M. Yahya Harahap dalam bukunya menjelaskan bahwa azas-azas yang harus terkandung dalam sebuah putusan yaitu :

1. Memuat dasar alasan yang jelas dan rinci.
2. Wajib mengadili seluruh bagian gugatan.

3. Tidak boleh mengabulkan melebihi tuntutan.
4. Diucapkan dimuka umum (M. Yahya Harahap, 2012: 797).

Berdasarkan Pertimbangan Majelis Hakim diatas menurut hemat penulis yang termuat dalam suatu putusan dibagi menjadi dua yaitu perimbangan mengenai duduk perkara atau pertimbangan mengenai peristiwanya dan pertimbangan mengenai hukumnya. Pertimbangan duduk perkara merupakan tugas para pihak untuk mengemukakan dan membuktikannya dalam persidangan dengan menghadirkan atau menyediakan alat bukti, sedangkan pertimbangan mengenai hukumnya merupakan tugas para majelis hakim.

Pertimbangan hukum Majelis Hakim mengenai fakta atau peristiwa yang akan diputus merupakan hasil kesimpulan dari dalil-dalil para pihak yang telah membuktikannya dalam persidangan. Pertimbangan majelis hakim dalam putusannya didasarkan pada pengetahuan hakim mengenai peristiwa atau fakta hukum yang diajukan kepadanya. Pengetahuan ini didapat dari hasil pemeriksaan pembuktian dari alat bukti yang diajukan oleh para pihak, yang kemudian dihubungkan antara peristiwa dengan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan peristiwa itu.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan dari bab III diatas, maka penulis menarik kesimpulan, yaitu :

1. Pelaksanaan sewa menyewa satu unit mobil yang merupakan objek jaminan fidusia merupakan perjanjian yang berada di luar Kitab Undang-undang Hukum Perdata, perjanjian yang timbul, tumbuh, hidup dan berkembang dalam masyarakat karena adanya asas kebebasan berkontrak yang dilakukan dengan pembebanan jaminan fidusia antara pihak konsumen selaku debitur (Pemberi Fidusia) dan perusahaan pembiayaan selaku kreditur (Penerima Fidusia) termasuk dalam perjanjian tak bernama (innominaat), sejauh mengenai isi perjanjian selama memenuhi syarat sah dari perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata maka perjanjian tersebut mengikat secara penuh.
2. Pertimbangan hukum Majelis Hakim mengenai fakta atau peristiwa yang akan diputus merupakan hasil kesimpulan dari dalil-dalil para pihak yang telah membuktikannya dalam persidangan. Pertimbangan majelis hakim dalam putusannya didasarkan pada pengetahuan hakim mengenai peristiwa atau fakta hukum yang diajukan kepadanya. Pengetahuan ini didapat dari hasil pemeriksaan pembuktian dari alat bukti yang diajukan oleh para pihak, yang kemudian dihubungkan

antara peristiwa dengan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan peristiwa itu.

B. Saran

Berdasarkan dari kesimpulan diatas, maka penulis memberikan saran, yaitu :

1. Seharusnya dalam suatu perjanjian sewa-menyewa mobil seyogyanya terdapat juga jaminan fisik (jaminan kebendaan) yang menyertainya, sebab pihak yang menyewakan sangat besar kemungkinan mengalami kerugian akibat penyewa yang wanprestasi. Jaminan fisik pun juga yang nilainya lebih tinggi daripada nilai harga sewa yang ada.
2. Kepada majelis hakim, dalam mempertimbangkan putusan majelis hakim diharapkan memberikan alasan-alasan serta dasar hukum sebelum memberikan putusan agar putusan yang lahir tidak mengandung cacat, sebagai pertanggung jawaban kepada pihak-pihak yang berperkara dan terhadap pengadilan yang tingkatannya lebih tinggi, serta dapat menjadi pedoman bagi hakim-hakim selanjutnya.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

- A. Qirom Syamsudin Meliala, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Libery, Yogyakarta, 2005.
- Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014.
- , *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010.
- Abdul Halim Barkatullah dan Teguh Prasetyo, *Bisnis E-Commerce Studi Sistem Keamanan dan Hukum di Indonesia*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2005.
- Ahmadi Miru, *Prinsip-Prinsip Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2011.
- Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan (Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 BW)*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2011.
- Edmon Makarim, *Kompilasi Hukum Telematika*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.
- Gunawan Widjaja, *Hapusnya Perikatan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, PT. Buku Kita, Jakarta, 2009.
- Hari Saherodji, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta, Aksara Baru, 2008.
- J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.
- Kartini Muljadi, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002.
- Masri Singarimbun dan Sofian Effendi, *Metode Penelitian Surve*, LP3ES, Jakarta, 1999.
- Moegni Djojodirdjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1999.

- Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 2000.
- , *KUH Perdata Buku III*, Alumni, Bandung, 2006.
- M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 2002.
- , *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.
- M. Nur Rasaid, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika Offset, Jakarta, 2003.
- Moh. Taufik Makarao, *Pokok-pokok Hukum Acara Perdata*, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 2004.
- Purwahid Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung, 2008.
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2002.
- , *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta, 2001.
- R. Soepomo, *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 1994.
- R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 2008.
- Richard Burton Simatupang, *Aspek Hukum Dalam Bisnis*, Rineka Cipta, Jakarta, 2003.
- Ridwan Syahrani, *Azas-Azas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 2000.
- , *Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Umum*, Pustaka Kartini, Jakarta, 1998.
- Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2011.
- Salim H.S, *Pengantar Hukum Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2001.
- , *Hukum Kontrakan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006.
- Sudikno Mertokusumo, *Bab-bab Tentang Penemuan Hukum*, Liberty, Yogyakarta, 2003.
- , *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, 2000.

-----, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2006.

Soejono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 2014.

Wirjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, Mandar Maju, Bandung, 2000.

-----, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur, Bandung, 1991.

B. Jurnal dan Artikel

Henry Donald Lbn. Toruan, *Problematika Implementasi Pembiayaan Dengan Perjanjian Jaminan Fidusia*, Jurnal Penelitian Hukum, Vol. 18, No. 2, Pusat Penelitian dan Pengembangan Hukum Badan Penelitian dan Pengembangan Hukum dan Hak Asasi Manusia Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia R.I., Jakarta, Juni 2018.

Kukuh Priyambodo, *Analisis Yuridis Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Antara Pihak Penyewa Dengan PT. Kanigara Jaya Raya Transport*, Artikel, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Surabaya, 2016.

Soeyono dan Siti Ummu Adillah, *Diktat Mata Kuliah Hukum Kontrak*, Semarang, Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Sultan Agung, 2003.

Sri Laksmi Anindita dan Lazuardi Adnan, *Putusan Pengadilan Pidana Sebagai Dasar Pengajuan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Terkait Pelaksanaan Uang Pengganti*, Jurnal Hukum dan Pembangunan, Vol. 47, No. 1, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia, Jakarta, 2017.

Tim Redaksi Dapur Ilmiah, *Analisis Data Kualitatif*, dapurilmiah.blogspot.com, diakses 3 September 2018.

Usman Ali, *Teknik Pengumpulan Dan Analisis Data Kualitatif*, diakses 3 September 2018.

C. Peraturan Perundang-Undangan

Reglemen Buiten Gewesten (RBg).

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Dasar 1945.

D. Kamus dan Dokumentasi

Tim Penyusun KBBI, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi ke IV*, Balai Pustaka, Jakarta, 2008.

Putusan Perkara Nomor : 188/Pdt.G/ 2017/PN.Pbr.

E. Internet

Saat Lahirnya Perjanjian Dalam Hukum Perjanjian, <http://ekasriwahyu ningsih.blogspot.co.id/2013/04/saat-lahirnya-perjanjian-dalam-hukum.html>, diakses pada hari Rabu tanggal 6 September 2019 pukul 22:25 WIB.