



**PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA YANG TIDAK MEMENUHI
UNSUR SEBAB YANG HALAL**

Lease Agreement That Does Not Meet The Elements Of Halal Causes

SKRIPSI

Oleh :

SITI DEVI ROCHMAHWATI

NIM 190710101028

BAGIAN HUKUM PERDATA

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS JEMBER

2023

**PERJANJIAN SEWA MENYEWA YANG TIDAK MEMENUHI
UNSUR SEBAB YANG HALAL**

Lease Agreement That Does Not Meet The Elements Of Halal Causes

SKRIPSI

Oleh :

SITI DEVI ROCHMAHWATI

NIM 190710101028

BAGIAN HUKUM PERDATA

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS JEMBER

2023

MOTTO

Terkadang sukses itu tidak perlu ditunggu, tetapi perlu dikejar. Tidak perlu terlalu cepat, tetapi jangan pula terlalu lambat. Tapi, yang terpenting adalah bisa terus bergerak¹.

-William Tjahia & Carrin-

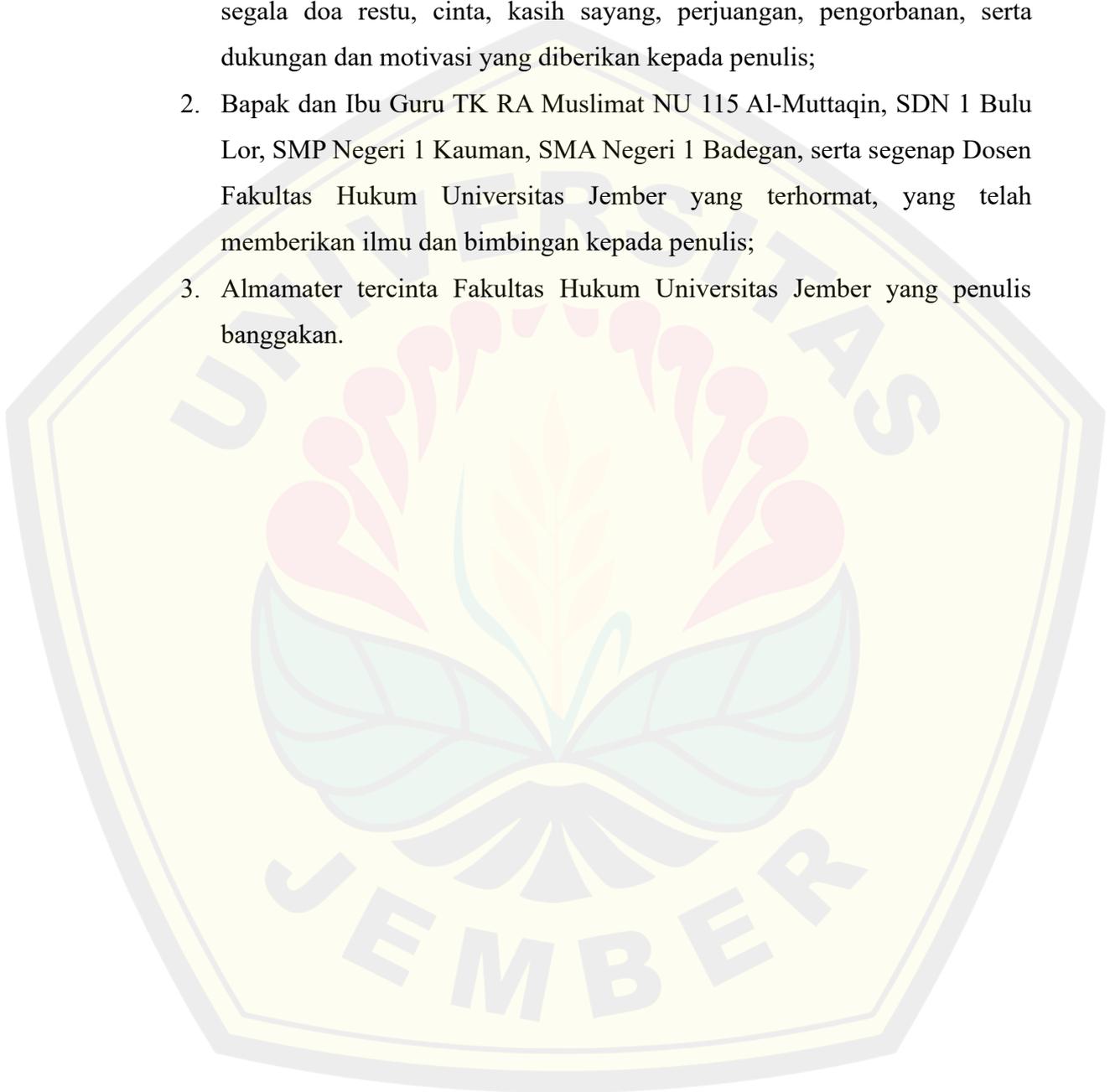


¹ William Tjahia & Carrin, *Nol* (Jakarta: Transmedia Pustaka, 2018), h. 151.

PERSEMBAHAN

Dengan menyebut nama Allah Yang Maha Esa, penulis persembahkan karya ilmiah berupa skripsi ini dengan penuh rasa cinta dan keikhlasan hati kepada:

1. Kedua orang tua penulis, Bapak Sarno dan Ibu Janem, terimakasih atas segala doa restu, cinta, kasih sayang, perjuangan, pengorbanan, serta dukungan dan motivasi yang diberikan kepada penulis;
2. Bapak dan Ibu Guru TK RA Muslimat NU 115 Al-Muttaqin, SDN 1 Bulu Lor, SMP Negeri 1 Kauman, SMA Negeri 1 Badegan, serta segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang terhormat, yang telah memberikan ilmu dan bimbingan kepada penulis;
3. Almamater tercinta Fakultas Hukum Universitas Jember yang penulis banggakan.



PERSYARATAN GELAR

**PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA YANG TIDAK MEMENUHI UNSUR
SEBAB YANG HALAL**

Lease Agreement That Does Not Meet The Elements Of Halal Causes

SKRIPSI

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum (S1) agar memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember

Oleh :

SITI DEVI ROCHMAHWATI

NIM 190710101028

BAGIAN HUKUM PERDATA

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS JEMBER

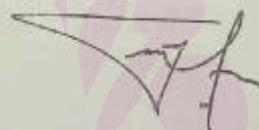
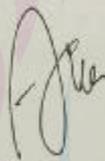
2023

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi berjudul "Perjanjian Sewa Menyewa Yang Tidak Memenuhi Unsur Sebab Yang Halal" telah disetujui pada :
Hari, tanggal : 22 Agustus 2023
Tempat : Fakultas Hukum Universitas Jember

Dosen Pembimbing Utama,

Dosen Pembimbing Anggota,



Edi Wahjuni, S.H., M.Ham.

Yusuf Adiwibowo, S.H., LL.M.

NIP. 196812302003122001

NIP. 197810242005011002

PENGESAHAN

Skripsi berjudul "Perjanjian Sewa Menyewa Yang Tidak Memenuhi Unsur
Sebab Yang Halal" karya Siti Devi Rochmahwati telah diuji dan disahkan pada :

Hari, tanggal : Rabu, 13 September 2023

Tempat : Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji :

Ketua,

Sekretaris



Dr. Firman Floranta Adonara, S.H, M.H

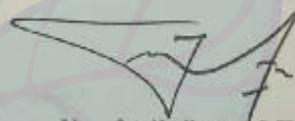
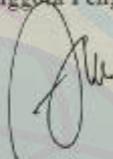
Dr. Galuh Puspaningrum, S.H., M.H

NIP. 198009212008011009

NIP. 760015749

Anggota Penguji 1,

Anggota Penguji 2,



Edi Wahjuni, S.H., M.Hum.

Yusuf Adiwibowo, S.H., I.L.M.

NIP. 196812302003122001

NIP. 197810242005011002



Prof. Dr. Bacot Dwi Anugono, S.H., M.H.

NIP. 198206232005011002

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Rabu

Tanggal : 13

Bulan : September

Tahun : 2023

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji :

Ketua,

Sekretaris,



Dr. Firman Floranta Adonara, S.H., M.H

NIP. 198009212008011009



Dr. Galuh Puspaningrum, S.H., M.H

NIP. 760015749

Anggota Penguji :

Edi Wahjuni, S.H., M.Hum,

: (.....)

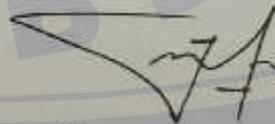
NIP. 196812302003122001



Yusuf Adiwibowo, S.H., LL.M,

: (.....)

NIP. 197810242005011002



PERNYATAAN

Saya selaku penulis yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Siti Devi Rochmahwati

NIM : 190710101028

Fakultas/Program Studi : Hukum/Ilmu Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berbentuk skripsi dengan judul : **“Perjanjian Sewa Menyewa Yang Tidak Memenuhi Unsur Sebab Yang Halal”** adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika dalam pengutipan substansial disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan pada instansi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus di junjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 13 September 2023

Yang Menyatakan,



SITI DEVI ROCHMAHWATI

NIM. 190710101028

UCAPAN TERIMAKASIH

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat serta Hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul: **“Perjanjian Sewa Menyewa Yang Tidak Memenuhi Unsur Sebab Yang Halal”**. Penyelesaian skripsi ini merupakan prasyarat pada program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum. Penulis ingin menggunakan kesempatan ini untuk menyampaikan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan dan penyelesaian skripsi ini, terutama kepada:

1. Ibu Edi Wahjuni, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah meluangkan waktu dan pikiran, memberi arahan, serta saran kepada penulis selama proses penulisan skripsi ini sehingga dapat diselesaikan dengan baik;
2. Bapak Yusuf Adiwibowo, S.H., LL.M., selaku Dosen Pembimbing Anggota yang telah meluangkan waktu dan pikiran, memberi arahan, serta saran kepada penulis selama proses penulisan skripsi ini sehingga dapat diselesaikan dengan baik;
3. Dr. Firman Floranta Adonara, S.H., M.H., sebagai Dosen Penguji bersedia menguji serta memberi evaluasi berupa kritik dan saran dalam penulisan skripsi ini;
4. Dr. Galuh Puspaningrum, S.H., M.H., sebagai Sekretaris Penguji yang telah bersedia menguji serta memberi evaluasi berupa kritik dan saran dalam penulisan skripsi ini;
5. Prof. Dr. Bayu Dwi Anggono, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember, I Gede Widhiana Suarda, S.H, M.Hum., Ph.D., selaku Wakil Dekan I, Dr. Iwan Rachmad Soetijono, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan II, Dr. Ermanto Fahamsyah, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember.

6. Prof. Dr. M. Khoidin, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan bimbingan kepada penulis selama menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember, terimakasih atas segala jasa dan didikannya serta juga kepada staf dan karyawan akademik atas segala pelayanannya;
8. Kedua orang tua penulis, cinta pertama Bapak Sarno dan Pintu Surga Ibu Janem yang selalu mendukung, mendoakan, memberikan kasih sayang dan perjuangan, serta motivasi yang tanpa henti selama ini kepada penulis;
9. Kedua kakak tercinta penulis, Nur Cahya dan Sri Wahyuni yang selalu mendoakan dan memberikan dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini;
10. Kepada adik tercinta penulis, Neilly Izzati yang telah memberikan doa dan dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini;
11. Kepada Tanti Ananta A, S.H., Elly Nursukma S, S.H., Weningtyas P, S.H., Ernindyta Dian P dan teman-teman yang telah mendukung dalam keadaan apapun termasuk memotivasi penulis untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini;
12. Kepada Min Yoongi yang secara tidak langsung telah menjadi penyemangat dan telah memberikan motivasi penulis untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini.
13. Teman-teman “Kos Tumansion” serta semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu;

Demi kesempurnaan karya ilmiah ini, penulis berharap dan membuka ruang seluas-luasnya terhadap kritik dan saran dari semua pihak. Akhir kata, penulis berharap agar skripsi ini bermanfaat bagi pembaca dan masyarakat pada umumnya.

Jember, 13 September 2023



Penulis

RINGKASAN

Perjanjian Sewa Menyewa Yang Tidak Memenuhi Unsur Sebab Yang Halal”;
Siti Devi Rochmahwati, 190710101028; 2023; 53 Halaman; Program Studi
Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember.

Perjanjian harus dilakukan secara terperinci dan sesuai syarat yang sudah ditentukan dalam perjanjian agar tidak menimbulkan permasalahan dikemudian hari. Demikian halnya dalam perjanjian sewa menyewa dimana dalam perjanjian yang dilakukan oleh para pihak tersebut tidak memenuhi unsur sebab yang halal. Sebagaimana contoh kasus yang fakta persidangannya terdapat dalam Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No.188/Pdt.G/2017/Pn.Pbr dan sudah masuk dalam tahap kasasi dimana telah terjadi perjanjian sewa menyewa yang dilakukan secara lisan antara Penggugat Karwanto dengan Tergugat Endra dimana objek yang digunakan merupakan objek jaminan fidusia yang didapat dari fasilitas pembiayaan dan penyerahan hak milik secara fidusia yang dilakukan antara Penggugat Karwanto dan Turut Tergugat PT. Astra Sedaya Finance. Selanjutnya PT. Astra Sedaya Finance mengajukan permohonan banding bahwa dalam perjanjian sewa menyewa antara Penggugat Karwanto dengan Tergugat Endra yang mana objek perkara masih terpaut sebagai objek perjanjian antara Penggugat Karwanto dengan Turut Tergugat PT. Astra Sedaya Finance yang mana harus tunduk terhadap Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Kemudian Turut Tergugat PT. Astra Sedaya Finance mengajukan permohonan kasasi bahwa Penggugat Karwanto telah menyewakan objek jaminan fidusia kepada Tergugat Endra dengan tidak memenuhi Pasal 1320 KUHPerdara ayat (4), yang mana perbuatan menyewakan ini secara jelas melanggar Pasal 23 Ayat (2) dalam Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Berdasarkan alasan tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian skripsi dengan judul **“Perjanjian Sewa Menyewa Yang Tidak Memenuhi Unsur Sebab Yang Halal”**.

Permasalahan dalam latar belakang yaitu *pertama*, Bagaimana keabsahan perjanjian sewa menyewa yang tidak memenuhi unsur sebab yang halal. *Kedua*, Bagaimana akibat hukum bagi para pihak atas perjanjian sewa menyewa yang tidak memenuhi unsur sebab yang halal. *Ketiga*, Bagaimana pertimbangan hukum hakim atas sewa menyewa yang tidak memenuhi unsur sebab yang halal. Tujuan penelitian terbagi atas 2 (dua) yaitu tujuan umum dan tujuan khusus. Manfaat dari suatu penelitian tersebut dapat dilihat dalam 2 (dua) bentuk yakni manfaat teoritis dan manfaat praktis. Tipe Penelitian yuridis normatif merupakan metode penelitian yang digunakan pada skripsi ini. Pendekatan penelitian skripsi ini meliputi pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Bahan hukum bersumber dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan non hukum. Analisa bahan hukum merupakan metode guna mencari jawaban atas persoalan yang timbul berdasarkan fakta hukum. Metode analisa bahan hukum deduktif adalah metode penelitian yang membahas permasalahan dari hasil penelitian secara sistematis yaitu dari umum menuju prinsip yang bersifat khusus menggunakan bentuk argumentasai.

Hasil pembahasan yang diperoleh dari hasil penelitian dalam skripsi ini, dapat ditarik kesimpulan yang Pertama Keabsahan perjanjian sewa menyewa yang

tidak memenuhi unsur sebab yang halal adalah perjanjian sewa menyewa antara Penggugat Karwanto dan Tergugat Endra tidak sah karena tidak terpenuhinya salah satu syarat sahnya perjanjian Pasal 1320 ayat (4) KUHPerdota. Kedua, Akibat hukum bagi para pihak atas perjanjian sewa menyewa yang tidak memenuhi unsur sebab yang halal adalah Perjanjian sewa menyewa antara Penggugat Karwanto dan Tergugat Endra tidak memenuhi salah satu unsur Objektif yaitu Sebab yang halal yang mengakibatkan terjadi pembatalan yakni perjanjian tersebut dengan sendirinya batal demi hukum. Ketiga, Pertimbangan hukum hakim atas sewa menyewa yang tidak memenuhi unsur sebab yang halal adalah tidak tepat dalam Pengadilan tingkat pertama tidak tepat karena Majelis Hakim tidak mempertimbangkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdota terkait dengan suatu sebab yang halal sebagai salah satu syarat sahnya perjanjian. Namun, pertimbangan Majelis Hakim dalam tingkat kasasi mempertimbangkan bahwa perbuatan Penggugat/Termohon kasasi Karwanto sebagai pemberi fidusia telah melanggar Pasal 1320 KUHPerdota dimana hal ini bertentangan dengan Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dengan menyewakan objek (Mobil) yang masih terpaut dalam jaminan fidusia.

Saran yang dapat diberikan penulis *pertama*, Bagi pihak Penggugat Karwanto dan Tergugat Endra hendaknya dalam melakukan suatu perjanjian harus memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian yang telah ditentukan oleh undang-undang agar perjanjian sewa menyewa yang dilakukan tersebut adalah sah dan mengikat antara kedua belah pihak. *Kedua* Pihak Tergugat Endra seharusnya dalam melakukan perjanjian sewa menyewa harus memperhatikan syarat-syarat perjanjian sebelum menyetujui agar tidak menimbulkan permasalahan dikemudian hari, sedangkan bagi Penggugat Karwanto dalam melakukan perjanjian sewa menyewa perjanjian tersebut dilakukan dengan dasar itikad yang baik yaitu suatu sebab yang halal. *Ketiga*, Dalam pertimbangan hukum hakim atas sewa menyewa yang tidak memenuhi unsur sebab yang halal dalam memberikan pertimbangan Majelis Hakim harus lebih teliti dan memperhatikan hal-hal yang seharusnya dipertimbangkan serta diputuskan dengan menyesuaikan terhadap ketentuan Undang-undang yang berlaku dan diterapkan baik kepada Penggugat ataupun Tergugat.

SUMMARY

Lease Agreement That Does Not Meet Halal Causes; Siti Devi Rochmahwati, 190710101028; 2023; 53 Page; Law Study Program, Faculty of Law, University of Jember.

The agreement must be carried out in detail and according to the conditions specified in the agreement so as not to cause problems in the future. This is also the case in rental agreements where the agreement entered into by the parties does not fulfill the elements of a halal cause. As an example of a case whose trial facts are contained in the Pekanbaru District Court Decision No.188/Pdt.G/2017/Pn.Pbr and which has entered the cassation stage where there has been an oral rental agreement between the Plaintiff Karwanto and the Defendant Endra where the object is used is the object of fiduciary security obtained from financing facilities and fiduciary transfer of property rights carried out between Plaintiff Karwanto and Co-Defendant PT. Astra Sedaya Finane. Next PT. Astra Sedaya Finance submitted an appeal that in the rental agreement between Plaintiff Karwanto and Defendant Endra, the object of the case was still linked as the object of the agreement between Plaintiff Karwanto and Co-Defendant PT. Astra Sedaya Finance must comply with Law of the Republic of Indonesia Number 42 of 1999 concerning Fiduciary Guarantees. Then also the Defendant PT. Astra Sedaya Finance submitted a cassation request that Plaintiff Karwanto had rented out the fiduciary security object to Defendant Endra without complying with Article 1320 of the Civil Code paragraph (4), where this act of renting out clearly violated Article 23 Paragraph (2) in Law Number 42 of 1999 regarding Fiduciary Guarantees. Based on these reasons, the author is interested in conducting thesis research with the title "**Lease Agreement That Do Not Meet the Elements of Halal Causes**".

The problems in the background are first, what is the validity of a rental agreement that does not meet the elements of a halal cause. Second, what are the legal consequences for the parties of a rental agreement that does not fulfill the elements of a halal cause? Third, what is the judge's legal consideration regarding rentals that do not fulfill the elements of a halal cause? The research objectives are divided into 2 (two), namely general objectives and specific objectives. The benefits of this research can be seen in 2 (two) forms, namely theoretical benefits and practical benefits. The normative juridical research type is the research method used in this thesis. This thesis research approach includes a statutory approach and a conceptual approach. Legal materials come from primary legal materials, secondary legal materials and non-legal materials. Analysis of legal materials is a method for finding answers to problems that arise based on legal facts. The deductive method of analyzing legal materials is a research method that discusses problems from research results systematically, namely from general to specific principles using a form of argumentation.

From the results of the discussion obtained from the research results in this thesis, the first conclusion can be drawn: The validity of the rental agreement which does not fulfill the elements of a halal cause is that the rental agreement between Plaintiff Karwanto and Defendant Endra is invalid because one of the conditions for the validity of the agreement in Article 1320 paragraph is not fulfilled. (4) Civil

Code. Second, the legal consequences for the parties of a rental agreement that does not fulfill the elements of a halal cause are that the rental agreement between Plaintiff Karwanto and Defendant Endra does not fulfill one of the Objective elements, namely a halal cause which results in cancellation, namely that the agreement itself is null and void by law. . Third, the judge's legal considerations regarding leases that do not fulfill the elements of a halal cause are inappropriate in the Court of first instance because the Panel of Judges does not consider the provisions of Article 1320 of the Civil Code relating to a halal cause as one of the conditions for the validity of the agreement. However, the Panel of Judges' considerations at the cassation level considered that the actions of the Plaintiff/Respondent of Karwanto's cassation as a fiduciary provider had violated Article 1320 of the Civil Code, which is contrary to Article 23 paragraph (2) of Law Number 42 of 1999 concerning Fiduciary Guarantees by renting out objects (Cars). which is still linked to fiduciary guarantees.

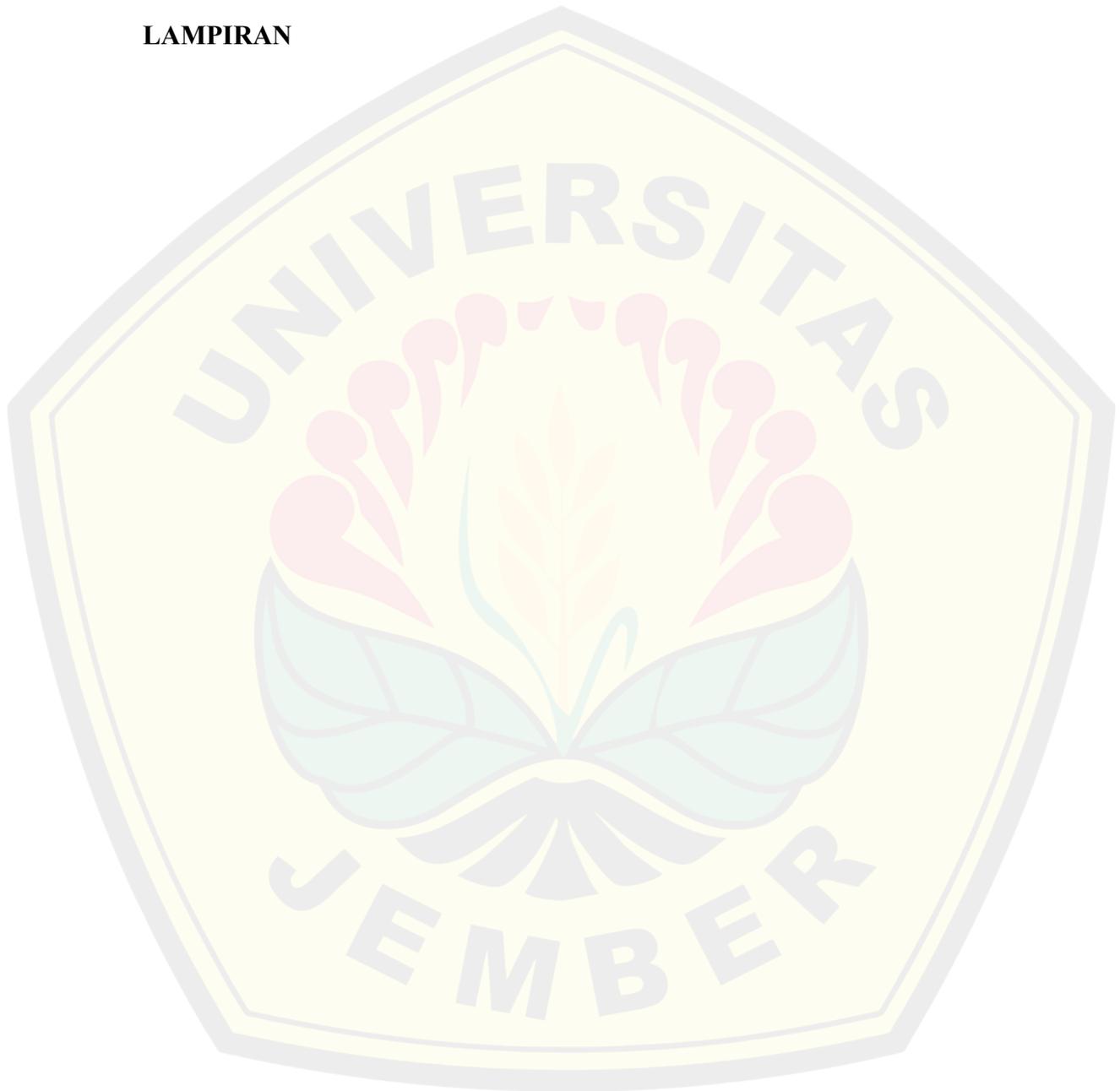
Suggestions that can be given by the first author, for the Plaintiff Karwanto and the Defendant Endra, when entering into an agreement, they must fulfill the conditions for the validity of the agreement which have been determined by law so that the rental agreement made is valid and binding between both parties. Both parties, Defendant Endra, should pay attention to the terms of the agreement before agreeing to the terms of the agreement, so as not to cause problems in the future, whereas for Plaintiff Karwanto, when entering into a rental agreement, the agreement was carried out in good faith, namely for a lawful cause. Third, in the judge's legal considerations regarding rentals that do not fulfill the elements of a lawful cause, in giving considerations the panel of judges must pay more attention to matters which are in accordance with the law which should be applied to the defendant.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN	i
HALAMAN SAMPUL DALAM.....	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PERSYARATAN GELAR.....	v
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	vi
HALAMAN PENGESAHAN.....	vii
HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI.....	viii
HALAMAN PERNYATAAN.....	ix
HALAMAN UCAPAN TERIMAKASIH.....	x
HALAMAN RINGKASAN	xii
HALAMAN SUMMARY	xiv
HALAMAN DAFTAR ISI.....	xvi
HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN	xix
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.3.1 Tujuan Umum	5
1.3.2 Tujuan Khusus	5
1.4 Manfaat Penelitian	6
1.4.1 Manfaat Teoritis	6
1.4.2 Manfaat Praktis	6
1.5 Metode Penelitian	6
1.5.1 Tipe Penelitian	7
1.5.2 Pendekatan Masalah.....	8
1.5.3 Bahan Hukum	8
1.5.3.1 Bahan Hukum Primer	8
1.5.3.2 Bahan Hukum Sekunder	9

1.5.3.3	Bahan Hukum Non Hukum	9
1.5.4	Analisis Bahan Hukum	9
1.6	Sistematika Penulisan	11
BAB 2 KAJIAN PUSTAKA		13
2.1	Perjanjian	13
2.1.1	Pengertian Perjanjian	13
2.1.2	Syarat Sahnya Perjanjian	14
2.2	Perjanjian Sewa Menyewa	17
2.2.1	Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa	17
2.2.2	Jenis-Jenis Perjanjian Sewa Menyewa	18
2.2.3	Pihak-Pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa	19
2.2.4	Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa	20
2.3	Wanprestasi	21
2.3.1	Pengertian Prestasi	21
2.3.2	Pengertian Wanprestasi	22
2.3.3	Unsur-Unsur Wanprestasi	23
2.4	Jaminan Fidusia	24
2.4.1	Pengertian Jaminan Fidusia	24
2.4.2	Objek Jaminan Fidusia	26
2.5	Sebab Yang Halal	27
2.5.1	Pengertian Sebab Yang Halal	27
2.5.2	Batasan Sebab Yang Halal	28
2.5.3	Unsur-Unsur Sebab Yang Halal	28
BAB 3 PEMBAHASAN		30
3.1	Keabsahan Perjanjian Sewa Menyewa Yang Tidak Memenuhi Unsur Sebab Yang Halal	30
3.2	Akibat Hukum Bagi Para Pihak Atas Perjanjian Sewa Menyewa Yang Tidak Memenuhi Unsur Sebab Yang Halal	39
3.3	Pertimbangan Hukum Hakim Atas Sewa Menyewa Yang Tidak	

Memenuhi Unsur Sebab Yang Halal.....	46
BAB 4 PENUTUP.....	52
4.1 Kesimpulan	52
4.2 Saran	53
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	



LAMPIRAN

Lampiran : Putusan Pengadilan Negeri No. 188/Pdt.G/2017/Pn.Pbr.



BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Manusia sebagai makhluk hidup tentunya menginginkan kepuasan serta kesempurnaan dalam hidupnya. Manusia akan melakukan segala cara dan upaya sebagai bentuk perwujudan pemenuhan kebutuhan serta sebagai penunjang kehidupannya, seperti kebutuhan sandang, pangan, dan papan. Tuntutan kebutuhan masyarakat atas barang maupun jasa sangat penting terutama dalam hal kendaraan. Berkembangnya bisnis sewa menyewa transportasi mobil yang semakin marak cenderung membuat masyarakat lebih memilih untuk menyewa daripada membeli, tidak hanya memberikan dampak yang berkelanjutan bagi pihak yang menyewakan namun juga memberikan dampak menguntungkan bagi si penyewa yakni aktifitas dirasa lebih cepat, murah serta efisien. Banyaknya minat masyarakat akan jasa layanan kendaraan memberikan kebebasan yang luas bagi pelaku usaha untuk membuka jasa layanan sewa menyewa. Namun, banyak dari sebagian pelaku usaha yang membuka jasa layanan sewa kendaraan di mana obyeknya menggunakan fasilitas pembiayaan yang masih dalam jaminan fidusia. Oleh karena itu, dalam hal kegiatan sewa menyewa yang dituang dalam bentuk perjanjian, baik secara tertulis atau lisan dari kesepakatan para pihak demi memperoleh kepastian hukum serta meminimalisir timbulnya resiko di kemudian hari.²

Perjanjian sendiri harus dirancang secara detail, komprehensif, dan tidak berisi ketentuan-ketentuan yang meragukan antara para pihak. Sewa adalah perjanjian konsesualisme, pengaturan terkait pengertiannya yaitu pada Pasal 1548 Kitab Undang-undang Hukum Perdata untuk selanjutnya disebut dengan KUHPerdata yang menjelaskan bahwa sewa menyewa ialah sebuah kesepakatan di mana satu pihak mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lain kenikmatan atas suatu barang, dalam jangka waktu tertentu, dengan imbalan pembayaran yang telah disepakati sebelumnya.

² I Gede Yudi Arsawan, *Keabsahan Perjanjian Sewa Menyewa Yang Tidak Mencantumkan Harga Sewa*, Jurnal Kertha Semaya, Vol. 10, No. 7, 2022, h. 1631.

Prestasi disebut dengan istilah persetujuan kedua belah pihak yang sudah dijanjikan dan disanggupi akan dipenuhi. Dalam Pelaksanannya seringkali salah satu dari pihak lalai mengenai hal yang pernah diperjanjikan pada awalnya. Adapula terhadap penyimpangan yang sudah disepakati dalam isi perjanjian di mana atas keadaan tersebut satu pihak berhak atas prestasi pihak lain, sementara pihak satunya bertanggungjawab untuk melaksanakan prestasi tersebut dan begitu sebaliknya. Tidak terpenuhinya prestasi menyebabkan hak kepada pihak yang dirugikan untuk tidak terlaksananya tuntutan terwujudnya prestasi, hal ini disebut dengan istilah wanprestasi. Adanya ingkar janji pada suatu isi perjanjian, maka atas hubungan hukum tersebut akan memperoleh hukuman yang berbentuk kompensasi.³

Kegiatan sewa berbentuk perjanjian dikatakan sah jika satu diantara syarat sahnya perjanjian terkait sebab halal yang tertuang pada Pasal 1320 KUHPerdato terpenuhi. Bilamana dalam perjanjian terdapat salah satu ketentuan yang tidak terpenuhi, akibatnya sewa menyewa adalah batal. Ada 2 (dua) bentuk pembatalan, yakni perjanjian yang dapat dibatalkan dan perjanjian yang batal demi hukum. Apabila bagian unsur subjektif tidak dipenuhi, perjanjian bisa dibatalkan serta tanpa terpenuhi unsur objektif perjanjian akan batal demi hukum.⁴ Syarat Sebab yang halal dilatar belakangi pada asas kebebasan berkontrak, karena kebebasan yang luas dan hanya bertumpu pada janji saja dikhawatirkan kedua belah pihak akan mendapatkan kerugian yang besar. Adapun pengaturan sebab terlarang pada Pasal 1337 KUHPerdato adalah:⁵

- a. Bertentangan dengan Undang-undang;
- b. Bertentangan dengan Kesusilaan baik; dan
- c. Bertentangan dengan ketertiban umum.

Suatu itikad yang baik perlu ditanamkan dalam sebuah perjanjian. Seperti contoh kasus yang fakta hukumnya terdapat pada Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 188/Pdt.G/2017/Pn.Pbr, dimana tidak memenuhinya unsur sebab halal sebagai syarat sahnya suatu perjanjian yang mengikat antara pihak yang

³ Martha Eri Safiira, *Hukum Perdata* (Ponorogo: Nata Karya, 2017), h. 84.

⁴ I Gede Yudi Arsawan, *Loc. Cit.*

⁵ Zakiyah, *Hukum Perjanjian Teori dan Perkembangannya* (Yogyakarta: Lentera Kreasindo, 2017), h. 52.

menyewakan. Duduk perkara pada putusan ini dinyatakan bahwa Penggugat Karwanto menyewakan mobil Merk Toyota Avansa, 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, BPKP dan STNK a/n PT. Surya Darma Perkasa kepada Tergugat Endra, dimana objek yang digunakan untuk sewa menyewa tersebut juga merupakan objek perjanjian antara Penggugat Karwanto dengan Turut Tergugat PT. Astra Sedaya Finance dengan Nomor Perjanjian 01.500.506.00.155592.5 yang didapat dari fasilitas pembiayaan dan penyerahan hak milik secara Fidusia.

Berdasarkan permasalahan dalam Putusan Pengadilan Negeri No. 188/Pdt.G/2017/PN.PBR bahwa Tergugat Endra menyewa mobil kepada Penggugat Karwanto yang dilakukan secara lisan pada tanggal 1 Juni 2017 dan bermaksud dikembalikan pada tanggal 3 Juni 2017. Namun, sampai gugatan ini diajukan Tergugat Endra belum mengembalikan mobil yang disewa kepada Karwanto dengan alasan mobil tersebut diambil paksa oleh Turut Tergugat PT. Astra Sedaya Finance. Bahwa sampai gugatan ini diajukan Turut Tergugat PT. Astra Sedaya Finance belum pernah memberitahukan telah mengambil mobil tersebut kepada Penggugat Karwanto. Perbuatan Endra yang tidak mengembalikan mobil tersebut yang mana menurut Penggugat Karwanto, Tergugat Endra melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi, maka Penggugat Karwanto meminta untuk mengembalikan mobil dengan disertai uang sewa, denda keterlambatan dan hak-hak lain yang harus diterima oleh Penggugat Karwanto.

Turut Tergugat PT. Astra Sedaya Finance selanjutnya mengajukan Banding. Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 188/Pdt.G/2017.Pn.Pbr. bahwa pada tanggal 5 Maret 2018 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru yang menyatakan bahwa Kuasa Pembanding Agustus Putra Permata Nasution telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr. tanggal 28 Februari 2018. Dalam rekonsensi, bahwa benar kesepakatan sewa menyewa objek perkara (Mobil) dari tanggal 1 Juni 2017 hingga tanggal 3 Juni 2017 yang mana tujuan Penggugat D.R Endra menyewa objek perkara (Mobil) untuk dibawa kerumah sanak family yang berada

di Jambi. Bahwa tepatnya tanggal 2 Juni 2017 Depcolector dari PT. Astra Sedaya Finance menarek atau mengeksekusi objek perkara (Mobil) dari kekuasaan Penggugat D.R Endra dengan alasan bahwa Tergugat D.R Karwanto telah lalai dalam memenuhi prestasi perjanjian dengan PT. Astra Sedaya Finance. Setelah Penggugat D.R Endra hubungi via telepon kepada Tergugat D.R Karwanto dan menyatakan akan mengurus semuanya pada kantor PT. Astra Sedaya Finance dalam hal mengenai objek perkara tersebut yang ditarik atau dieksekusi oleh PT. Astra Sedaya Finance. Bahwa dengan demikian jelaslah Peggugat D.R Endra tidak ingkar janji atau wanprestasi terhadap kesepakatan sewa menyewa antara Tergugat D.R Karwanto dengan Penggugat D.R Endra. Akibat dari proses penarikan atau eksekusi mobil tersebut, Penggugat D.R. Endra susah untuk mencari mobil pengganti untuk kembali ke Pekanbaru, yang mana hal ini menurut Penggugat D.R Endra, Terggugat D.R Karwanto melakukan perbuatan yang melanggar undang-undang dengan menyewakan objek (Mobil) yang masih dalam jaminan fidusia.

Bahwa terhadap gugatan pada Pengadilan Negeri Pekanbaru Putusan Nomor 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr. Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 110/PDT/2018/PT. PBR., tanggal 1 Oktober 2018. Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 18 Oktober 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 Oktober 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr., juncto Nomor 110/PDT/2018/PT. Pbr. Bahwa dalam perkara ini Penggugat/Termohon Kasasi adalah pemberi fidusia atau pihak debitur, adapun Turut Tergugat/Pemohon Kasasi adalah penerima fidusia/kreditur; bahwa ternyata Pengguna/pemberi fidusia telah menyewakan objek jaminan fidusia kepada Tergugat, perbuatan menyewakan ini jelas melanggar salah satu Pasal dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Terkait dengan syarat sah perjanjian dalam sebab yang halal, dimana hal ini bertentangan dengan Undang-Undang. Berdasarkan latar belakang diatas, penulis tertarik dengan suatu sewa dengan tidak terpenuhinya salah satu syarat sah perjanjian serta

menuangkannya dalam bentuk skripsi yang berjudul: “Perjanjian Sewa Menyewa Yang Tidak Memenuhi Unsur Sebab Yang Halal”

1.2 Rumusan Masalah

Mengacu dengan latar belakang yang sudah dijabarkan sebelumnya, penulis mengidentifikasi ada beberapa masalah, yaitu :

1. Bagaimana keabsahan perjanjian sewa menyewa yang tidak memenuhi unsur sebab yang halal?
2. Bagaimana akibat hukum bagi para pihak atas perjanjian sewa menyewa yang tidak memenuhi unsur sebab yang halal?
3. Bagaimana pertimbangan hukum hakim atas sewa menyewa yang tidak memenuhi unsur sebab yang halal?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penulisan mengarah pada hal yang akan diperoleh dalam melakukan penelitian. Penulisan dalam penyusunan skripsi ini terdapat 2 (dua) tujuan penelitian, yakni sebagai berikut:

1.3.1 Tujuan Umum

- a. Untuk melengkapi dan memenuhi kewajiban sebagai syarat akademik guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember;
- b. Sebagai dasar pengembangan ilmu pengetahuan dan ilmu hukum yang didapat selama perkuliahan yang bersifat teori dengan mengimplementasikan di lingkungan masyarakat;
- c. Meningkatkan pola pikir serta pengalaman yang berguna untuk masyarakat, mahasiswa hukum dan almamater.

1.3.2 Tujuan Khusus

- a. Untuk mengevaluasi keabsahan perjanjian sewa menyewa yang tidak memenuhi unsur sebab yang halal;
- b. Untuk menemukan akibat hukum bagi para pihak atas perjanjian sewa menyewa yang tidak memenuhi unsur sebab yang halal;

- c. Untuk mengevaluasi pertimbangan hukum hakim atas sewa menyewa yang tidak memenuhi unsur sebab yang halal;

1.4 Manfaat Penelitian

Penulisan proposal skripsi ini merupakan suatu penelitian yang dimaksudkan bisa memberikan manfaat untuk dunia dalam lingkup pendidikan baik secara langsung maupun tidak langsung. Adapun 2 (dua) manfaat pada penelitian ini, antara lain manfaat teoritis dan manfaat praktis.

1.4.1 Manfaat Teoritis

Berdasarkan penelitian ini, diharapkan memberikan hasil yang dapat membawa manfaat secara teoritis, yaitu:

- a. Memberikan pemahaman dan wawasan tentang perjanjian sewa menyewa yang tidak memenuhi unsur sebab yang halal;
- b. Memberikan sumbangan pemikiran serta pengembangan ilmu khususnya terkait sewa menyewa yang tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian yakni sebab yang halal;
- c. Hasil kajian yang dibahas ini dapat dijadikan acuan dalam penelitian selanjutnya

1.4.2 Manfaat Praktis

Penulisan skripsi ini mempunyai manfaat secara praktis, yaitu :

- a. Diharapkan dapat memberi manfaat sebagai acuan kepada kedua pihak saat melakukan perjanjian dalam bentuk sewa menyewa;
- b. Hasil Penelitian skripsi ini dapat dimanfaatkan untuk bahan referensi berbagai pihak dalam melaksanakan penelitian dengan cakupan lebih luas;
- c. Penelitian ini bertujuan untuk menjadi informasi oleh peneliti lain yang akan atau sedang membahas topik sama, tetapi dengan aspek yang berbeda.

1.5 Metode Penelitian

Penelitian adalah alat yang berguna bagi manusia untuk meningkatkan, memperkuat dan mengembangkan ilmu pengetahuan. Penelitian dimulai ketika orang tersebut telah mencoba memecahkan masalah dengan cara ilmiah dan secara

terstruktur menggunakan metode dan teknik tertentu.⁶ Dalam praktek ilmu hukum, penelitian hukum dilakukan sebagai bentuk proses analisis, yang terdiri dari metode, sistematika, dan gagasan tertentu, yang memiliki tujuan guna menganalisis fenomena hukum, solusi atas isu hukum yang muncul. Maka, metode penelitian yang digunakan harus sesuai serta relevan pada rumusan masalah yang mendukung dalam proses penelitian.⁷ Oleh karena itu, untuk menulis skripsi ini penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut :

1.5.1 Tipe Penelitian

Penulis melakukan penelitian pada suatu perjanjian sewa menyewa yang tidak terpenuhinya unsur sebab yang halal dalam perjanjian dengan menerapkan tipe penelitian yuridis normatif. Tipe penelitian yuridis normatif merupakan tipe yang digunakan penulis dalam penyusunan skripsi ini, ialah dengan mempertimbangkan norma hukum formal, meliputi undang-undang dan literatur, serta masih berkaitan lebih lanjut dengan masalah yang dibahas sebagai konsep teoretis. Kemudian mempresentasikan pendekatan dan bahan yang digunakan.⁸

1.5.2 Pendekatan Masalah

Ada banyak pendekatan yang berbeda untuk melakukan suatu penelitian hukum. Dengan mempelajari pendekatan ini, penulis mendapatkan gambaran mengenai isu yang sedang diangkat dan kemudian menemukan jawabannya. Oleh karena itu, dalam menyusun skripsi ini digunakan 2 (dua) bentuk pendekatan yang berbeda, yakni :

1. Pendekatan perundang-undangan (*statue approach*)

Pendekatan perundang-undangan ini dilaksanakan melalui cara meninjau seluruh peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan hukum yang tengah ditangani.⁹ Untuk menganalisis isu hukum disini dengan menggunakan Undang-

⁶ Ani Purwati, *Metode Penelitian Hukum Teori dan Praktek* (Surabaya: Jakad Media Publishing, 2020), h. 3.

⁷ *Ibid*, h. 4.

⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum (Edisi Revisi)* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2019), h. 56.

⁹ *Ibid*, h. 133

Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang dirumuskan dalam rumusan masalah pada penelitian skripsi ini.

2. Pendekatan Konseptual (*conceptual approach*)

Pendekatan disini bersumber dari perkembangan pemikiran dan ajaran dalam ilmu hukum.¹⁰ Adapun hal yang dapat diperoleh penulis setelah mempelajari pendekatan ini, penulis mengungkap gagasan-gagasan yang mengarah pada pengertian tentang hukum, konsep hukum dan landasan hukum dimana berkaitan tentang persoalan yang sedang ditangani.

1.5.3 Bahan Hukum

Bahan hukum adalah komponen inti pada penelitian hukum (*legal research*), yang berfungsi untuk memberikan solusi terhadap permasalahan hukum dan petunjuk tentang cara untuk melanjutkan. Akibatnya, penelitian hukum memerlukan penggunaan bahan hukum.¹¹ Maka, bahan hukum merupakan prioritas utama sebagai sumber penelitian hukum yang dapat menyelesaikan suatu permasalahan tersebut. Beberapa yang digunakan sebagai bahan untuk menulis skripsi yakni, terdiri dari:

1.5.3.1 Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer bersifat otoritatif, yakni bahan hukum yang memiliki otoritas, meliputi undang-undang, dokumen resmi maupun risalah pada pembuatan perundang-undangan dan hasil keputusan hakim.¹² Berkaitan dengan penelitian dalam skripsi ini, bahan hukum yang dipergunakan penulis sebagai berikut:

1. Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*Staatsblad*)
2. Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3889)
3. Putusan Pengadilan Negeri Nomor 188/Pdt.G/2017/Pn.Pbr.

¹⁰ *Ibid*, h. 177

¹¹ Dyah Ochtorina Susanti dan Aan Efendi, Penelitian Hukum (*Legal Research*) (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), h. 48

¹² Peter Mahmud Marzuki, *Loc.Cit*

1.5.3.2 Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder ialah bahan hukum yang berada di luar cakupan bahan hukum primer namun tidak termasuk ke dalam dokumen resmi, misalnya buku-buku ilmiah, jurnal hukum, kamus hukum, tesis hukum, disertasi hukum, skripsi hukum, serta ensiklopedia hukum.¹³ Bahan hukum sekunder yang dipergunakan dalam penyusunan skripsi ini, ialah teks hukum berbentuk buku, artikel hukum dan jurnal hukum atau jurnal elektronik hukum yang erat kaitannya dalam skripsi ini dengan topik yang menjadi pokok pembahasan.

1.5.3.3 Bahan Non Hukum

Bahan non-hukum adalah bahan pelengkap atau penunjang yang memiliki tujuan memperluas wawasan peneliti. Bahan non-hukum tersebut diharapkan tidak mendominasi sehingga penelitian akan kehilangan makna sebagai penelitian hukum.¹⁴ Adapun bahan non hukum terdiri atas buku non hukum, dimana masih erat kaitannya dengan permasalahan hukum yang sedang dikaji, serta kamus, internet dan buku pedoman penulisan karya ilmiah.

1.5.4 Analisa Bahan Hukum

Analisis ini dilaksanakan dengan tujuan untuk memperoleh jawaban atas permasalahan berdasarkan pada fakta hukum. Analisis ini juga membantu penulis dalam menanggapi permasalahan yang sedang dikaji dalam suatu rumusan masalah, pada bab pembahasan yang hendak diulas nanti di skripsi nanti. Langkah-langkah penelitian yang dilakukan penulis terkait dengan hal tersebut, yaitu sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi fakta-fakta hukum serta menghapus aspek-aspek yang tidak berhubungan dengan hal-hal yang tidak relevan guna menetapkan permasalahan hukum yang hendak diselesaikan;
2. Mengumpulkan materi hukum dan non hukum yang sekiranya dianggap memiliki kaitan dengan permasalahan yang dibahas.;
3. Melakukan analisis terhadap isu yang diajukan berdasarkan bahan yang telah dikumpulkan.;

¹³ Dyah Ochtorina Susanti dan Aan Efendi, *Op.Cit*, h. 7

¹⁴ *Ibid*, h. 109

4. Membuat kesimpulan melalui argumen yang memberikan jawaban terhadap permasalahan hukum;
5. Memberikan rekomendasi berdasarkan argumen yang telah dihasilkan dalam kesimpulan..¹⁵

Beberapa langkah yang telah diuraikan sudah sebanding dengan hakikat hukum sebagai ilmu yang bersifat terapan dan preskriptif. Dikatakan preskriptif, artinya terdapat maksud dalam lingkup hukum, memiliki nilai suatu keadilan, berlakunya ketentuan hukum, norma hukum dan konsep dalam hukum. Sementara, disebut sebagai ilmu terapan, bahwa proses pelaksanaannya terdapat prosedur dan aturan. Oleh karena itu, langkah-langkahnya yang ditempatkan dalam analisis bahan hukum tersebut dapat diaplikasikan baik dalam hal penelitian sebagai kebutuhan praktis maupun untuk kajian akademis.¹⁶

¹⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Op.Cit*, h. 213

¹⁶ *Ibid*

1.6 Sistematika Penulisan

Sistem penulisan dalam penyusunan skripsi ini mencakup 4 (empat) bab, dimana setiap babnya berbeda, namun masih terhubung. Hal ini untuk menjaga agar penulis tetap konsisten dan fokus terhadap penulisan pada isu hukum yang sedang dikaji sehingga menghasilkan pokok pembahasan yang sesuai dengan faktanya. Urutan dan pokok bahasan dari bab-bab penelitian berikut ialah:

Bab 1 Pendahuluan, mencakup latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian dan manfaat penelitian. “Perjanjian Sewa Menyewa yang Tidak Memenuhi Unsur Sebab yang halal” adalah judul yang diambil oleh penulis. Dalam latar belakang diuraikan secara singkat mengenai permasalahan pada contoh kasus yang fakta hukumnya terdapat dalam putusan dimana tidak terpenuhinya unsur sebab yang halal dalam kasus perjanjian sewa menyewa. Penyusunan skripsi ini terdapat rumusan masalah yang pertama, Bagaimana keabsahan perjanjian sewa menyewa yang tidak memenuhi unsur sebab yang halal. Kedua, Bagaimana akibat hukum bagi para pihak atas perjanjian sewa menyewa yang tidak memenuhi unsur sebab yang halal. Ketiga, Bagaimana pertimbangan Hukum Hakim atas sewa menyewa yang tidak memenuhi unsur sebab yang halal. Selanjutnya penulis memaparkan terkait tujuan dari penelitian yang dibagi atas tujuan umum dan tujuan khusus, serta manfaat penelitian, meliputi manfaat teoritis dan manfaat praktis.

Bab 2 Kajian Pustaka, dalam skripsi ini memberikan penjelasan terkait pengertian perjanjian, syarat sahnya perjanjian, pengertian perjanjian sewa menyewa, jenis-jenis perjanjian sewa menyewa, pihak-pihak dalam perjanjian sewa menyewa, hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa menyewa, pengertian prestasi, pengertian wanprestasi, unsur-unsur wanprestasi, pengertian jaminan fidusia, objek jaminan fidusia, pengertian sebab yang halal, batasan sebab yang halal, dan unsur-unsur sebab yang halal.

Bab 3 Pembahasan, penulis telah memaparkan jawaban dan penjelasan yang relevan dengan permasalahan yang dirumuskan oleh penulis dalam rumusan masalah. Pembahasan pertama adalah keabsahan perjanjian sewa menyewa yang tidak memenuhi unsur sebab yang halal. Pembahasan yang kedua tentang akibat hukum bagi para pihak atas perjanjian sewa menyewa yang tidak memenuhi unsur

sebab yang halal, dan pembahasan yang ketiga terkait pertimbangan Hukum Hakim atas sewa menyewa yang tidak memenuhi unsur sebab yang halal.

Bab 4 Penutup, terdiri dari dua subbab yakni kesimpulan dan saran. Kesimpulan disini berisi uraian yang mengacu pada rangkuman dari keseluruhan pembahasan, sedangkan dalam saran berisi sumbangan pikiran dan masukan penulis untuk memberikan solusi dan menyelesaikan permasalahan hukum yang dikaji.



BAB 2. KAJIAN PUSTAKA

2.1 Perjanjian

2.1.1 Pengertian Perjanjian

Kata perjanjian atau selanjutnya dikenal dengan *Overeenkomst* memiliki 2 (dua) penyebutan, yakni: Perjanjian dan kesepakatan. Kata perjanjian dapat dikatakan sebagai kesepakatan, karena para pihak sama-sama sepakat untuk menjalankan sesuatu.¹⁷ Hukum kontrak menganut sistem terbuka, artinya setiap badan hukum dapat membuat perjanjian atas dasar perjanjian apa pun, terlepas dari isinya, baik legal maupun ilegal. Hal ini didasarkan atas hak kebebasan berkontrak (*freedom of contract, contractsvrijheid, partijautonomie*) untuk sesuai terhadap pembatasan yang diatur dalam pasal 1337 KUH Perdata, yaitu alasan yang harus diterima, tidak melawan hukum dilarang oleh Undang-undang dan tidak bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.¹⁸

Rumusan yang berkaitan dengan perikatan tersebut bersumber dari ketentuan Pasal 1233 yang dimulai dengan perikatan dalam Buku III KUHPerdata menyatakan bahwa “Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena Undang-undang”. Ketentuan ini menegaskan bahwa setiap tanggung jawab perdata dapat timbul karena kehendak badan hukum yang mengadakannya atau sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.¹⁹

Perjanjian atau *Overeenkomst* adalah suatu peristiwa di mana satu orang membuat janji kepada satu atau lebih orang lain untuk secara bersama-sama setuju untuk melakukan sesuatu.²⁰ Pengertian terkait dengan perjanjian tersebut tertuang pada ketentuan Pasal 1313 KUHPerdata yang menjelaskan bahwa perjanjian merupakan perbuatan di mana satu orang mengikatkan dirinya dengan satu orang atau lebih lainnya. Sehingga, suatu perjanjian terkait pengertian itu tumbuh baik satu orang dengan beberapa orang lainnya mengikatkan diri atas dasar pada

¹⁷ Akmaluddin Syahputra, *Hukum Perdata Indonesia Jilid 2* (Bandung: Citapustaka Media Perintis, 2012), h. 109.

¹⁸ Firman Floranta Adonara, *Pilar-Pilar Hukum Perikatan* (Depok: Rajagrafindo Persada, 2021), h.1.

¹⁹ *Ibid*, h.2.

²⁰ Joko Sriwidodo dan Kristiawanto, *Memahami Hukum Perikatan* (Yogyakarta: Kepel Press, 2021), h. 103.

perjanjian itu karena adanya hubungan hukum atau akibat hukum. Menurut Akmaluddin Syahputra, masih terdapat kelemahan pada Pasal 1313 KUHPdata tentang pengertian perjanjian, diantaranya:²¹

1. Hanya menyangkut sepihak saja. Sedangkan dalam perjanjian sendiri adalah mengikat para pihak;
2. Perbuatan di sini hanya mencakup tanpa persetujuan atau kesepakatan;
3. Penjelasan tentang perjanjian sangat luas;
4. Pengertian perjanjian tidak mencantumkan tujuan daripada isi perjanjian itu sendiri.

Perjanjian dibuat harus berdasarkan kesepakatan untuk melahirkan suatu akibat hukum. Adapun Definisi perjanjian menurut Abdulkadir Muhammad yaitu: “Perjanjian merupakan kesepakatan di mana dua pihak atau lebih sepakat untuk melaksanakan suatu tindakan yang berhubungan dengan aspek materi dalam bidang kekayaan”.²² Sehingga, dari penjelasan tersebut mengartikan bahwa sudah terjadinya kesepakatan antara masing-masing pihak, dalam menjalankan suatu hal bersifat kebendaan dan merupakan bagian dari hal yang diperjanjian.²³ Apabila telah tercapai kesepakatan antara dua pihak, maka kesepakatan tersebut akan memuat batasan-batasan berupa hak dan kewajiban yang harus dilakukan.

2.1.2 Syarat Sahnya Perjanjian

Ketentuan pokok yang didalamnya mencakup hak serta kewajiban para pihak merupakan prinsip dari suatu perjanjian. Adapun syarat tertentu wajib terpenuhi dalam membuat isi perjanjian. Berikut 4 (empat) syarat sahnya perjanjian diatur pada Pasal 1320 KUHPdata adalah:

1. Kesepakatan untuk mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat perikatan;
3. Suatu hal tertentu; dan
4. Suatu sebab yang halal.

²¹ Akmaluddin Syahputra, *Loc. Cit.*

²² Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014), h. 290.

²³ *Ibid*

Berikut merupakan penjelasan terkait dengan syarat sahnya suatu perjanjian pada ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara yaitu sebagai berikut :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Sebagaimana istilah sepakat ialah, ada beberapa orang atau lebih melakukan suatu perjanjian serta menginginkan sesuatu kembali. Kesepakatan disini tidak boleh terdapat kekhilafan baik dari pihak lawan ataupun benda yang menjadi pokok persetujuan didalam perjanjian yang dibuat. Perjanjian dibuat atas dasar “sepakat” yang didasarkan pada suatu alasan-alasan yang dapat diajukan pembatalan yaitu, terdapat keadaan memaksa ketika seseorang mengambil tindakan karena takut akan suatu ancaman (Pasal 1324 KUHPerdara) dan terdapat penipuan, berlaku tidak hanya tentang suatu kebohongan, namun juga untuk tipu muslihat (Pasal 1328 KUHPerdara).²⁴

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Kecakapan beberapa orang pada saat perjanjian itu dibuat yaitu, dimana masing-masing pihak sudah cukup umur, tidak diperiksa atas perilaku buruk dan tidak terdapat larangan oleh undang-undang. Dalam perjanjian terdapat beberapa pihak yang dirasa tidak mampu dalam membuat suatu perjanjian, sebagaimana ketentuan tersebut menurut pada Pasal 1330 KUHPerdara adalah:

1. Orang-orang yang belum dewasa;
2. Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan;
3. Orang-orang Perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Menurut pada ketentuan pada Pasal 1330 KUHPerdara memberi pengertian bahwa perjanjian adalah akan batal demi hukum, apabila terdapat pihak-pihak yang disebutkan seperti yang dimaksud pada Pasal 1446 KUHPerdara dalam membuat suatu perjanjian.²⁵

²⁴ Joko Sriwondo dan Kristiawanto, *Op.Cit*, h. 117.

²⁵ *Ibid*.

3. Suatu hal tertentu

Perjanjian akan batal demi hukum, apabila ketentuan yang diperjanjikan terhadap objek yang disengketakan tidak ada. Pasal 1332 KUHPerdara menetapkan bahwa hanya barang-barang yang dapat diperjual-belikan yang bisa menjadi objek perjanjian sedangkan Pasal 1334 KUHPerdara mengatur bahwa suatu barang baru dapat menjadi objek kontrak berjangka, kecuali barang itu dilarang oleh undang-undang.²⁶

4. Suatu sebab yang halal

Sebuah perjanjian yang dibuat harus memenuhi persyaratan sebab halal. Berdasarkan lingkup perjanjian, makna sebab yang halal atau tidak terlarang ialah erat kaitannya dengan maksud isi dari perjanjian yang hendak diperoleh bagi para pihak. Isi daripada perjanjian sebagaimana yang diatur pada Pasal 1337 KUHPerdara menjelaskan bahwa: “suatu sebab adalah dilarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau jika sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum”. Sehingga, perjanjian itu batal tanpa adanya alasan halal, kecuali ditentukan oleh undang-undang.

Syarat yang wajib terpenuhi para pihak dalam melakukan perjanjian salah satunya adalah syarat subjektif yaitu syarat “Sepakat mereka yang mengikatkan diri” dan “Kecakapan untuk membuat suatu perikatan”. Dimana perjanjian bisa dibatalkan jika syarat pertama dan kedua tidak dipenuhi. Sedangkan pihak yang tidak kompeten bisa membatalkan karena pihak tersebut secara tidak leluasa dalam membuat perjanjian.²⁷ Sementara itu, terdapat syarat “suatu hal tertentu” dan “suatu sebab yang halal” dimana hal itu berkaitan erat terhadap objek dalam suatu perjanjian yang merupakan syarat subjektif. Perjanjian akan batal, jika perjanjian dibuat dengan melanggar ketentuan tersebut. Maka dari itu, secara hukum diartikan tidak ada kesepakatan dan tidak pernah ada perjanjian sejak awal. Sehingga, merupakan kegagalan dalam melakukan suatu perjanjian yang bertujuan membuat perjanjian antara para pihak tersebut sah dan mengikat.²⁸

²⁶ *Ibid*, h. 118.

²⁷ Zakiyah, *Op.Cit.*, h. 31.

²⁸ *Ibid*, h. 32.

2.2 Perjanjian Sewa Menyewa

2.2.1 Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa

Definisi tentang sewa pada Pasal 1548 KUHPerdara yang menyatakan bahwa sewa menyewa merupakan sebuah kesepakatan di mana satu pihak mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lain kenikmatan atas suatu barang, dalam jangka waktu tertentu, dengan imbalan pembayaran yang telah disepakati sebelumnya. Isi Pasal ini memberikan artian jika sewa merupakan perjanjian di mana perjanjian tersebut terjadi pada saat harga sewa barang yang akan disewa telah disepakati. Maka dari itu, perjanjian dikatakan sah apabila telah mengikat para pihak. Menurut KBBI tentang sewa menyewa, “sewa berarti memakai sesuatu dengan membayar sewa, dan menyewa berarti memakai dengan membayar sewa”.²⁹ Lebih lanjut, definisi tentang sewa oleh beberapa ahli hukum ditafsirkan dengan cara yang berbeda, yaitu:

Yahya Harahap mendefinisikan “Sewa menyewa adalah kesepakatan antara pemberi sewa dan penerima sewa. Pemberi sewa menyerahkan barang yang ingin disewa kepada penerima sewa untuk digunakan sepenuhnya”.³⁰

R. Subekti mendefinisikan “Sewa-menyewa, sama seperti dalam transaksi jual-beli dan perjanjian lain pada umumnya, adalah bentuk perjanjian konsensual. Berarti bahwa perjanjian tersebut dianggap sah dan berlaku seketika para pihak sepakat mengenai elemen-elemen pentingnya, yakni objek sewa dan biaya yang disepakati.”³¹

Suatu bentuk perjanjian terkait dengan sewa menyewa tentu terdapat adanya unsur-unsur, Salim mengidentifikasi adanya unsur-unsur pada rumusan Pasal 1548 KUHPerdara yang dibagi menjadi 5 (lima), diantaranya, yaitu sebagai berikut:³²

1. Terdapat pihak penyewa dan pihak yang menyewakan;
2. Terjadi kesepakatan dalam perjanjian dengan para pihak ;

²⁹ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* ed.IV (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008), h. 338.

³⁰ M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata* (Jakarta: Sinar Grafika, 2005), h. 220.

³¹ R. Subekti, *Aneka Perjanjian* (Jakarta: Citra Aditya Bakti, 2014), h. 39

³² Salim, *Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak* cet.3 (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), h. 59.

3. Terdapat persewaan barang berupa barang tidak bergerak dan bergerak;
4. Pihak menyewakan wajib mengizinkan penyewa menggunakan barang tersebut; dan
5. Pembayaran harus diberikan pada pihak yang menyewakan.

Unsur-unsur sewa ialah subyek dan obyek. Kesepakatan dalam hal persewaan menimbulkan hak-hak yang wajib dilakukan para pihak yang membuat perjanjian, dimana barang dan harga disini merupakan objek dari perjanjian sewa tersebut. Namun, mengenai benda yang dipersewakan, yaitu barang dalam artian halal tidak dilarang oleh undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan sesuai yang terdapat dalam ketentuan. Dalam perjanjian sewa memiliki resiko hangusnya objek yang dipersewakan. Resiko ini merupakan ajaran yang memberikan kewajiban bagi seseorang menanggung kerugian karena suatu peristiwa yang berada diluar kemampuan kedua belah pihak untuk berkontrak.³³

2.2.2 Jenis-Jenis Perjanjian Sewa Menyewa

Jenis-jenis sewa menyewa yang terdapat dalam perjanjian sebagaimana yang diatur KUHPerduta, ada 2 (dua) macam yaitu sewa menyewa secara tertulis pada ketentuan Pasal 1570 KUHPerduta dan sewa menyewa secara lisan pada ketentuan Pasal 1571 KUHPerduta.

1) Sewa Tertulis

Perjanjian tertulis diatur dalam Pasal 1570 KUHPerduta yang menyatakan sewa tertulis merupakan sewa diatur secara tertulis, maka perjanjian sewa tersebut secara sah berakhir ketika periode yang ditentukan telah berlalu, tanpa memerlukan langkah khusus untuk mengakhiri itu.”. Dalam perjanjian tertulis tentang syarat-syarat perjanjian sewa berisi kesepakatan bersama para pihak. Sewa ini akan secara otomatis berakhir demi hukum karena waktu yang telah ditetapkan sudah usai. Arti dari “demi hukum” disini ialah apabila jangka waktu berakhir, tidak perlu membatalkan sewa.

³³ Claudia Soleman, *Perjanjian Sewa Menyewa Sebagai Perjanjian Bernama Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Lex Privatum, Vol. 6, No. 5, 2018, h. 14

2) Sewa lisan

Sewa yang dilakukan secara lisan ini diatur pada Pasal 1571 KUHPerdara yang menyatakan bahwa apabila perjanjian sewa tidak dicatat secara tertulis, maka sewa tersebut dianggap tidak berakhir pada waktu yang telah ditentukan. Namun, sewa bisa diakhiri jika pihak lain memberitahukan niatnya untuk menghentikan sewa, dengan tetap mematuhi batas waktu yang lazimnya berlaku dalam lingkungan setempat. Perjanjian sewa secara lisan adalah perjanjian langsung tanpa perjanjian tertulis, hanya dengan kesepakatan para pihak.

2.2.3 Pihak-Pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa

Sewa menyewa dalam bentuk perjanjian sendiri termuat pada Bab VII KUHPerdara mencakup Pasal 1548-1600. Pengertian sewa menyewa dalam Pasal 1548 KUHPerdara memberikan penjelasan bahwa sewa menyewa merupakan sebuah kesepakatan di mana satu pihak mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lain kenikmatan atas suatu barang, dalam jangka waktu tertentu, dengan imbalan pembayaran yang telah disepakati sebelumnya. Sehingga, jika dilihat penjelasan pada Pasal 1548 KUHPerdara tersebut, dalam perjanjian sewa sudah pasti terdapat para pihak. Namun, penjelasan terkait pihak dalam perjanjian sewa itu sendiri, tidak terdapat Pasal yang mengatur secara spesifik dalam KUHPerdara. Abdulkadir Muhammad menerangkan dalam sewa ada 2 pihak yang terlibat, yakni pihak yang menyewakan sebagai pihak pertama dan pihak kedua sebagai pihak penyewa.

1. Pihak yang menyewakan

Abdulkadir Muhammad mendefinisikan bahwa: “Pihak pertama sebagai pihak yang menyewakan merupakan pihak yang membutuhkan uang sewa tertentu. Yang menyewakan disini ialah pihak yang menyewakan suatu barang tertentu dimana dalam tujuannya hanya sekedar memperoleh sejumlah uang”³⁴.

³⁴ Abdulkadir Muhammmad, *Hukum Perdata Indonesia Cet.5* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014), h. 345

2. Pihak penyewa

Abdulkadir Muhammad mendefinisikan bahwa: “Pihak kedua sebagai pihak penyewa merupakan pihak yang membutuhkan objek untuk dinikmati, melalui negoisasi (penawaran dan penerimaan). Penyewa disini mempunyai tujuan untuk sekedar melakukan pemenuhan kebutuhan untuk menikmati barang-barang tertentu pada waktu tertentu”.³⁵

2.2.4 Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Sewa Menyewa

Pihak menyewakan dengan pihak penyewa harus paham dan mengerti tentang perjanjian sewa yang dilakukan, agar pada saat menjalankan perjanjian bisa berjalan sesuai dengan yang diperjanjikan. Pasal 1548 KUHPerdara tentang hak dan kewajiban sewa, yaitu:

a. Hak dan kewajiban yang menyewakan

Perjanjian dalam persewaan disini, pemberi sewa memiliki pengaruh besar dalam penentuan isi perjanjian, dimana posisi penyewa berada ditangan yang lemah. Oleh kerana itu, seluruh syarat yang sebelumnya telah diajukan oleh pemberi sewa, pihak penyewa tinggal menyetujui atau tidak. Dalam hal ini, harga sewa yang sudah diputuskan sebelumnya berhak diterima oleh pihak yang menyewakan.³⁶ Selain hak, penyewa harus memenuhi kewajiban, sebagai berikut:

- 1) Pasal 1550 KUHPerdara mengatur tentang kewajiban pihak yang menyewakan, yaitu :
 - a. Menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa;
 - b. Merawat benda yang disewa dengan baik, sehingga benda tersebut tetap dalam kondisi yang memungkinkan penggunaannya sesuai dengan tujuan asalnya;
 - c. Menyediakan pengguna sewa dengan kepuasan dan kenyamanan yang diperoleh dari barang yang disewakan selama masa sewa berlangsung..

³⁵ *Ibid*

³⁶ Claudia Soleman, *Loc.Cit*

- 2) Hak dari pihak yang menyewakan, yaitu :
 - a. Hak menerima uang sewa, menurut perjanjian wajib dibayarkan oleh penyewa tepat waktu;
 - b. Bagi pemberi sewa, jika barang yang disewakan rusak berhak menuntut ganti rugi dari penyewa.³⁷

- b. Hak dan kewajiban penyewa

Hak penyewa untuk memperoleh dan menggunakan properti persewaan dalam kondisi baik selama masa perjanjian berlangsung hingga berakhirnya hubungan sewa. Penyewa berhak untuk menyimpan dan menggunakan barang yang disewakan sampai selesainya perjanjian sewa. Pasal 1560 KUHPerdara menentukan bahwa kewajiban utama penyewa ada 2 (dua), yaitu :

- a. Menggunakan barang yang disewa sebagaimana seorang kepala rumah tangga yang bertanggung jawab, sesuai dengan maksud yang telah ditentukan dalam perjanjian sewa, atau jika tidak ada perjanjian yang mengaturnya, sesuai dengan tujuan yang dapat diperkirakan berdasarkan keadaan;
- b. Membayar biaya sewa pada jadwal yang telah ditetapkan.

2.3 Wanprestasi

2.3.1 Pengertian Prestasi

Prestasi berasal dari bahasa Inggris yaitu “*performance*”. Dalam hukum diartikan dengan kewajiban pelaksanaan terkait hal-hal tertulis dari perjanjian yang mengikat antara pihak. Ketentuan tentang prestasi sendiri diatur pada Pasal 1234 KUHPerdara menjelaskan: “Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu”. Dalam ketentuan Pasal 1234 KUHPerdara bahwa prestasi adalah:

1. Memberikan sesuatu;
2. Berbuat sesuatu; dan
3. Tidak berbuat sesuatu.

³⁷ Kadek Januarsa Adi Sudharma, *Penyelesaian Wanprestasi Perjanjian Sewa Menyewa Mobil (Studi Kasus Pt. Bali Radiance)*, Jurnal Analisis Hukum, Vol. 1, No. 2, September 2018, h. 230

Ahmadi Miru mengatakan tentang pengertian tentang prestasi yang menjelaskan bahwa “Selama tahap implementasi perjanjian, para pihak kemudian harus melakukan apa yang telah mereka janjikan atau menjadi kewajiban berdasarkan perjanjian tersebut. Kewajiban untuk melaksanakan janji disebut prestasi”.³⁸ Selanjutnya, I Ketut Setiawan menyebutkan bahwa dalam hal pelaksanaan perjanjian wajib memenuhi persyaratan keabsahan suatu perjanjian, yaitu terdiri dari:³⁹

- 1) Prestasi bisa diidentifikasi;
- 2) Tidak ada janji yang dapat dibuat bahwa prestasi akan atau dapat direalisasikan;
- 3) Prestasi dilarang bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan yang baik;
- 4) Prestasi tidak dapat ditandai, selalu bisa dinilai dengan uang.

2.3.2 Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi merupakan suatu perbuatan hukum yang erat kaitannya dengan somasi. Ketentuan mengenai pengertian wanprestasi sendiri menurut Pasal 1238 KUHPerduta yang menyatakan bahwa seorang yang berpiutang dianggap lalai atau cidera janji apabila tidak membayar melebihi tenggat waktu yang telah disepakati atau dengan diterbitkannya surat peringatan atau sejenisnya pihak berpiutang tidak melakukan prestasi atau tidak melaksanakan kewajibannya.

Pada prinsipnya perjanjian itu menimbulkan hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh debitur dan kreditur. Tetapi, debitur pada praktiknya dapat gagal memenuhi, yang menjadi kewajibannya dan dikenal sebagai "wanprestasi". Selain itu, wanprestasi sering dikaitkan dengan istilah lalai, wanprestasi, atau ketika debitur melakukan sesuatu yang seharusnya tidak diperbolehkan oleh debitur.⁴⁰ Adapun definisi wanprestasi menurut para sarjana, antara lain :

³⁸ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), h. 67.

³⁹ I ketut Oka Setiawan, *Hukum Perdata Mengenai Perikatan* (Jakarta: FH-Utama, 2014), h. 20

⁴⁰ *Ibid*

Salim mendefinisikan bahwa “wanprestasi terjadi ketika kewajiban yang telah ditetapkan dalam perjanjian antara kreditor dan debitor tidak terpenuhi atau diabaikan.”.⁴¹

Abdulkadir Muhammad mendefinisikan tentang wanprestasi bahwa: “wanprestasi adalah tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam perikatan”. Terdapat 2 kemungkinan alasan, debitor tidak memenuhi kewajibannya, yaitu:⁴²

- a. Debitur melakukan kesalahan, baik dikarenakan kelalaian atau kesengajaan;
- b. Keadaan memaksa atau *force majeure*, yang bukan menjadi tanggungjawab debitor. Dengan demikian, debitor dinyatakan tidak bersalah disini.

Kegagalan ini terjadi apabila debitor tidak bisa menunjukkan bahwa ia tidak dapat melaksanakan prestasi bukan karena kesalahannya sendiri atau debitor tidak dapat membuktikan bahwa telah terjadi kelebihan dalam pembayaran. Menurut para ahli, dalam menentukan awal terjadinya wanprestasi, kreditor harus memberikan waktu yang cukup bagi debitor untuk melakukan prestasinya. Apabila debitor mengetahui terkait tenggang waktu pembayaran, namun terlambat atau dengan sengaja tidak melaksanakan prestasi, yang berarti debitor disini lalai dalam melakukan prestasi, Pasal 1238 KUHPerduta menjelakan bahwa setelah berakhirnya masa tenggang yang ditentukan dalam perikatan, debitor dianggap lalai.⁴³ Sehingga, diperlukan adanya pertimbangan terkait dengan itikad baik dari debitor dan kreditor.

2.3.3 Unsur-Unsur Wanprestasi

Pengaturan wanprestasi pada Pasal 1243 KUHPerduta memberikan pengertian bahwa: penggantian atas biaya, kerugian, dan bunga karena tidak terpenuhinya suatu kewajiban hanya akan diterapkan apabila pihak yang berhutang, setelah secara resmi dinyatakan tidak memenuhi kewajibannya atau terus mengabaikannya, atau jika objek yang harus diserahkan atau dilaksanakan hanya dapat dilakukan setelah tenggat waktu yang telah lewat. Sehingga, unsur-unsur

⁴¹ Salim, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)* (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), h. 180.

⁴² Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit*, h. 241

⁴³ Dedi Ismatullah, *Hukum Perikatan* (Bandung: Pustaka Setia, 2011), h. 104.

wanprestasi yang dapat ditarik dari ketentuan Pasal 1243 KUHPdata, yaitu sebagai berikut:

1. Para pihak telah mencapai kesepakatan;
2. Terhadap perjanjian yang sudah disepakati, ada pihak yang tidak memenuhi atau terhadap isi perjanjian tersebut; dan
3. Telah kedapatan lalai, tetapi tidak mau melaksanakan isi perjanjian.

Kelalaian yang dilakukan oleh debitur ditentukan dengan keadaan dimana debitur secara sengaja atau karena kesalahannya tidak melaksanakan prestasinya. Adapun 3 (tiga) unsur-unsur wanprestasi menurut Abdulkadir Muhammad, sebagai berikut:⁴⁴

- a. Tidak memenuhi prestasi;
- b. Memenuhi prestasi, tetapi tidak sebagaimana mestinya; dan
- c. Memenuhi prestasi, tetapi tidak sesuai dengan jangka waktu.

Seseorang dapat dikatakan wanprestasi karena: Tidak memenuhi prestasi ; Terlambat memenuhi prestasi; Prestasi tidak sempurna; dan melakukan apa yang dilarang dalam perjanjian. Seseorang bisa dianggap lalai apabila:

1. Dia tidak melaksanakan terhadap sesuatu yang mampu dilakukan;
2. Menjalankan sesuatu yang diperjanjikan, tetapi janji tersebut dilakukan tidak sebagaimana mestinya;
3. Terlambat melaksanakan sesuatu yang sudah dijanjikan; dan
4. Terhadap sesuatu yang dilarang dalam perjanjian dilakukan.

Sering dijumpai diberbagai perjanjian bahwa ada pihak yang melanggar perjanjian tersebut yakni dalam perjanjian yang telah dibuat, seseorang telah gagal memenuhi kewajiban yang tercantum. Akibatnya, prestasi tersebut tidak dijalankan sebagaimana mestinya. Umumnya, masalah hukum diselesaikan dengan cara musyawarah, namun hanya sedikit kasus yang menjadi rumit dan penyelesaiannya mengarah pada lembaga peradilan.⁴⁵

⁴⁴ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit*, h. 242

⁴⁵ *Ibid*, h.107.

2.4 Jaminan Fidusia

2.4.1 Pengertian Jaminan Fidusia

Fidusia berasal dari bahasa Belanda yaitu “*fiducie*”, sementara “*Fiduciary Transfer of Ownership*” dalam bahasa Inggris yang berarti pengalihan hak milik yang memiliki dasar kepercayaan.⁴⁶ Kepercayaan akan pengalihan kepemilikan tentu saja bukan tujuannya menjadikan kreditur sebagai pemilik properti dan ketika akta perwalian utama sudah ada jaminan tersebut menjadi milik penjamin.⁴⁷ Undang-undang Jaminan Fidusia memberikan definisi tentang pengertiannya pada Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia No. 42 Tahun 1999 untuk selanjutnya disebut UUJF menyatakan Fidusia adalah peralihan hak kepemilikan suatu benda berdasarkan kepercayaan, dengan syarat bahwa barang yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap berada di bawah kendali pemilik barang. Adapun selain pengertian dari fidusia, terdapat juga mengenai Jaminan fidusia terkait pengertiannya berdasarkan Pasal 1 angka (2) UUJF yang menyatakan bahwa Jaminan Fidusia adalah bentuk hak jaminan yang berlaku pada benda bergerak, baik yang berwujud secara fisik maupun yang tidak berwujud, serta benda tidak bergerak seperti bangunan, sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Dalam jaminan ini, aset tetap berada di bawah pengendalian pemberi jaminan fidusia sebagai agunan untuk melunasi utang tertentu. Hal ini memberikan prioritas hukum kepada penerima jaminan fidusia daripada para kreditur lainnya.

Rahmadi Usman dalam bukunya memberikan suatu rumusan atau merumuskan terkait dengan unsur-unsur apa saja yang terdapat dalam ketentuan pada Pasal 1 angka (2) UUJF dalam jaminan fidusia, yakni seperti yang disebutkan sebagai berikut:

1. Sebagai lembaga hak jaminan kebendaan dan hak yang diutamakan;
2. Kebendaan bergerak sebagai objeknya;

⁴⁶ Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia Ed.1, Cet. 10* (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), h.55

⁴⁷ Nazia Tunisa, *Peran Otoritas Jasa Keuangan Terhadap Pengawasan Pendaftaran Jaminan Fidusia*, *Jurnal Veita Hukum*, Vol. 3 No. 2, 2015, h. 362.

3. Benda-benda tidak bergerak, terutama bangunan yang tidak mempunyai beban Hak Tanggungan, juga dapat menjadi subjek Jaminan Fidusia.;
4. Dimaksudkan untuk pelunasan suatu utang tertentu; dan
5. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor-kreditor lainnya.⁴⁸

Pengertian terhadap jaminan fidusia, lebih lanjut Miunir Fuady memberikan pendapatnya, yakni:

Jaminan Fidusia adalah bentuk jaminan di mana utang yang berkaitan dengan aset, termasuk utang yang sudah ada atau yang akan muncul, sejatinya menggunakan barang bergerak sebagai agunan. Namun, model ini juga bisa diperluas untuk mencakup barang tak bergerak dengan memberikan hak kontrol dan manfaat atas aset jaminan kepada peminjam. Proses ini melibatkan transfer kepemilikan atas aset jaminan dari peminjam ke pemberi pinjaman, yang kemudian mengembalikan hak kontrol dan manfaat atas aset tersebut kepada peminjam dalam ikatan kepercayaan (*fiduciary*).⁴⁹

Suatu tuntutan apabila ditanggung oleh jaminan fidusia itu telah dilunasi penuh seperti yang dijanjikan, selanjutnya kepemilikan akan barang debitur wajib dikembalikan oleh pihak kreditor.⁵⁰

2.4.2 Objek Jaminan Fidusia

Benda yang terkait dengan jaminan fidusia ialah benda bergerak seperti dalam Undang-undang Jaminan Fidusia, meliputi persediaan (*inventory*), barang, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor.⁵¹ Tetapi, dalam perkembangannya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 ayat (4) UUFJ menerangkan bahwa “barang-barang yang menjadi subjek jaminan fidusia mencakup benda bergerak, baik berupa berwujud maupun tidak berwujud, yang terdaftar atau tidak terdaftar, serta termasuk benda tak bergerak yang tidak bisa dikenakan beban hak tanggungan atau hak hipotik”. Sedangkan ketentuan dari Pasal 3 UUFJ menyatakan bahwa tidak berlaku terhadap jaminan fidusia itu sendiri yaitu sebagai berikut:

⁴⁸ Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), h. 285.

⁴⁹ Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata* (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), h. 113.

⁵⁰ *Ibid*

⁵¹ Salim, *Op.Cit*, h.64

1. Hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar;
2. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M3 atau lebih;
3. Hipotek atas pesawat terbang; dan
4. Gadai.

2.5 Sebab Yang Halal

2.5.1 Pengertian Sebab Yang Halal

Pengaturan terkait definisi dari sebab yang halal secara tegas tidak terdapat pada KUHPerdota. Tetapi, menurut Pasal 1337 KUHPerdota memberikan penjelasan bahwasanya perjanjian itu memuat ketentuan-ketentuan yang tidak dilarang oleh undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Oleh karena itu, yang terlarang tersebut bisa dikatakan halal. Sehingga Undang-Undang sendiri pada saat melakukan perjanjian tidak memperhatikan adanya sebab yang halal. Namun, isi dari perjanjian disini menguraikan maksud yang akan dicapai dimana hal ini menjadi sebuah titik perhatian.⁵²

Berdasarkan Pasal 1335 KUHPerdota menjelaskan: “Suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan”. Maka, menurut penjelasan Pasal tersebut, terkait hal yang ditentukan sebagai alasan sebab yang halal dalam perjanjian, meliputi:

- 1) Terdapat klausa yang halal, meliputi undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Dimana tidak bertentangan dengan isi daripada perjanjian itu sendiri;
- 2) Apabila digunakan untuk mengaburkan alasan yang sesungguhnya, maka, sebab tersebut dapat dinyatakan palsu;
- 3) Apabila hal ini dilarang oleh undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban Umum. Maka, hal tersebut dapat dikatakan dilarang; dan
- 4) Suatu perjanjian tidak ada sebab, apabila dalam kesepakatan antara pihak tersebut tidak tercapai sesuai tujuan yang dimaksud.

⁵² P.N.H. Simanjatak, *Hukum Perdata Indonesia, Edisi Pertama* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), h. 288.

2.5.2 Batasan Sebab Yang Halal

Ketentuan perjanjian ialah salah satunya syarat suatu sebab yang halal. Dimana ketentuan tersebut tertuang pada Pasal 1320 ayat (4) KUHPerdara. Dalam ketentuan ini juga terdapat batasan-batasan tertentu yang harus diperhatikan. KUHPerdara sendiri tidak mengatur dengan jelas terkait batasan dalam syarat sebab yang halal. Namun, jika dilihat pada ketentuan Pasal 1337 KUHPerdara memberikan penjelasan bahwa: “Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum”. Apabila bukan karena sebab yang halal (terlarang), setiap orang diperbolehkan untuk melakukan perjanjian tersebut. Batasan dalam sebab yang terlarang, sebagaimana ketentuan pada Pasal 1337 KUHPerdara dapat dikatakan sebab yang halal, apabila:

1. Tidak dilarang oleh undang-undang;
2. Tidak bertentangan dengan kesusilaan baik;
3. Tidak bertentangan dengan ketertiban umum.

2.5.3 Unsur-Unsur Sebab Yang Halal

Perjanjian terdapat 4 (empat) syarat sah, salah satunya ialah syarat halal sebagaimana Pasal 1320 KUHPerdara. Perjanjian akan batal jika syarat-syarat perjanjian tidak terlaksana, dimana syarat tersebut adalah salah satu syarat objektif terjadinya perjanjian. Suatu Perjanjian disepakati antara para pihak tersebut juga terdapat adanya unsur tujuan yang ingin dicapai, yaitu terpenuhinya unsur syarat halal. Alasan halal pada Pasal 1320 KUHPerdara, bukanlah sebab yang menunjang dibuatnya perjanjian. Melainkan, tujuan yang hendak diperoleh masing-masing pihak merupakan isi dalam perjanjian. Namun, alasan pihak-pihak melakukan perjanjian, tidak ada penjelasan dalam undang-undang.⁵³

Yurisprudensi mengartikan “causa” ialah isi dari perjanjian tersebut. Terhadap syarat tersebut, perjanjian ditempatkan di bawah pengawasan Hakim. Dalam hal ini, Hakim memiliki wewenang memeriksa apakah perjanjian itu melanggar hukum, kesusilaan dan ketertiban umum seperti diatur pada Pasal 1337

⁵³ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit*, h. 303.

KUHPerdata dan apakah perjanjian dilakukan tersebut bisa dijalankan. Sebuah perjanjian dibuat dengan alasan maupun diakhiri karena alasan salah atau dilarang pada pengertian Pasal 1337 KUHPerdata, dimana alasan yang dilarang disini berarti dilarang oleh undang-undang atau jika bertentangan dengan kesusilaan baik dan ketertiban umum. Sesuai dengan aturan yang tercantum dalam Pasal 1335 KUHPerdata, sebuah perjanjian yang tidak memiliki alasan yang sah, atau yang terbentuk karena alasan palsu atau ilegal, tidak memiliki kekuatan hukum. Oleh karena itu, perjanjian semacam ini dianggap tidak sah secara hukum dan kehilangan kekuatannya.⁵⁴ Beberapa unsur yang harus dipenuhi didalam perjanjian dan diharuskan ada karena suatu sebab halal ialah isi perjanjian yang dibuat tersebut didasarkan pada tujuan yang mana tidak bertentangan oleh undang-undang dan hukum yang berlaku atau norma-norma sosial. Seperti ketentuan menurut Pasal 1337 dan Pasal 1335 KUHPerdata yang dilakukan dengan didasarkan pada sebab yang halal agar mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

⁵⁴ I ketut Oka Setiawan, *Op.Cit*, h.74-75.

BAB 3. PEMBAHASAN

3.1 Keabsahan Perjanjian Sewa Menyewa yang Tidak Memenuhi Unsur Sebab yang Halal

Perjanjian sewa menyewa transportasi kendaraan akhir-akhir ini banyak digunakan oleh pihak-pihak pada umumnya, karena dengan adanya perjanjian yang dilakukan tersebut dapat menguntungkan para pihak baik yang menyewakan maupun penyewa. Penyewa di sini menikmati kendaraan yang disewakan, dan pihak yang menyewakan mendapatkan keuntungan berupa harga sewa yang ditawarkan oleh penyewa sebagai akibat dari perjanjian sewa. Dalam perjanjian sewa menyewa terdapat hal-hal yang perlu diperhatikan. Seperti halnya perjanjian pada umumnya, pembuatan perjanjian sewa juga harus memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, tentang syarat sahnya perjanjian agar perjanjian itu sah dan mengikat antara para pihak.

Berdasarkan jenisnya KUHPerdata menyebutkan bahwa terdapat 2 (dua) jenis perjanjian yaitu perjanjian sewa menyewa yang terbagi menjadi perjanjian sewa tertulis yang ditentukan dalam Pasal 1570 KUHPerdata dan perjanjian sewa yang tersirat atau lisan yang ditentukan dalam Pasal 1571 KUHPerdata. Perjanjian sewa tertulis harus dalam bentuk tertulis dan ditandatangani oleh dua pihak atau lebih, artinya perjanjian itu mengikat para pihak, sedangkan perjanjian lisan tidak diwajibkan harus dibuat secara tertulis, cukup persetujuan para pihak saja dengan kata.⁵⁵ Pada umumnya kebanyakan perjanjian sewa dilakukan secara lisan, namun banyak juga yang dilaksanakan secara tertulis agar mendapatkan kepastian hukum serta meminimalisir timbulnya resiko dilain hari. Perjanjian tidak dapat dilakukan pada perjanjian yang sebelumnya telah diharuskan oleh Undang-Undang, bahwa selama tidak terdapat Undang-Undang yang mengatur mengenai perjanjian itu harus dalam bentuk tertulis, maka perjanjian yang dilakukan secara lisan tersebut tetaplah sah sebagai perjanjian yang mengikat pihak-pihak yang telah melakukannya.

⁵⁵ I Gede Yudi Arsawan, *Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Lisan (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1093 K/PDT/2016)*, Justitia : Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora, Vol. 9, No. 3, 2022, h. 1505

KUHPerdata memberikan penjelasan bahwa jika salah satu syarat perjanjian tidak dipatuhi berakibat sewa menyewa tersebut adalah batal. Adapun 2 (dua) bentuk pembatalan, yaitu perjanjian dapat dibatalkan jika bagian unsur subjektif perjanjian tidak dipenuhi dan perjanjian dapat batal demi hukum apabila bagian unsur objektif dalam perjanjian tidak terpenuhi. Jika dipandang dari segi teoritis, ketentuan dalam Pasal 1320 KUHPerdata menyatakan bahwa syarat pertama dan kedua yang berhubungan dengan kesepakatan dan kecakapan dianggap sebagai syarat subjektif, sementara syarat ketiga dan keempat yang mengacu pada hal tertentu dan sebab yang halal dianggap sebagai syarat objektif. Jika syarat subjektif tidak terpenuhi, akibat hukumnya adalah perjanjian bisa dibatalkan apabila terdapat pihak yang meminta pembatalan kepada pengadilan, sebaliknya, jika syarat objektif tidak terpenuhi, akibatnya perjanjian dianggap batal secara hukum. Prinsip ini juga berlaku untuk perjanjian yang tidak dicatat secara tertulis, mengingat bahwa empat persyaratan sah dalam perjanjian tersebut tidak diharuskan dalam bentuk tertulis. Selama perjanjian yang tidak dicatat tertulis memenuhi dan tidak melanggar empat persyaratan tersebut, maka perjanjian tersebut dianggap sah. Adapun unsur dan syarat-syarat suatu perjanjian dapat dianggap sah apabila memenuhi hal berikut ini⁵⁶.

1. Persetujuan kehendak

Persetujuan kehendak antara para pihak disini merupakan salah satu unsur subjek dimana paling tidak terdapat minimal 2 (dua) pihak atau lebih dalam melakukan perjanjian. Dalam hal perjanjian ini dilakukan antara kedua belah pihak, syarat-syarat kebebasan menyatakan kehendak harus dipenuhi, tanpa adanya paksaan serta tidak ada paksaan penipuan dan kekhilafaan maupun kelalaian antara pihak yang melakukan perjanjian. Persetujuan kehendak dimaksudkan agar apa yang dikehendaki oleh salah satu pihak adalah juga apa yang dikehendaki oleh pihak yang lain sehubungan dengan pokok perjanjian. Sebelum adanya kata setuju dan

⁵⁶ Gloria Pepah, Djefry W. Lumintang dan Suryono Suwikromo, *Tinjauan Hukum Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menurut Kuhperdata*, Jurnal Lex Privatum, Vol. 8, No. 4, 2020, h. 25

sepakat antara kedua belah pihak, biasanya para pihak akan mengadakan tawar menawar, pihak satu akan mengajukan kepada pihak yang lain penawaran terkait dengan objek perjanjian dan syarat-syaratnya, serta pihak lain juga telah keinginannya. Namun, jika dirasa sudah tidak ada lagi yang menjadi permasalahan maka persetujuan tersebut akan bersifat final tidak ada lagi proses negosiasi. Kehendak yang telah disetujui tersebut, terkadang ada yang dinyatakan secara *eksplisit*, kadang-kadang secara *implisit*, namun tetap dinyatakan bahwa kehendak tersebut telah mencapai kesepakatan antara kedua belah pihak. Contoh persetujuan ini dapat berupa dari perbuatan maupun tingkah laku dari manusia yang erat hubungannya dengan kebutuhan masyarakat dan keyakinan antara manusia tersebut, secara nyata diakui secara tegas oleh pihak lain, baik secara tertulis maupun lisan. Bahwa seseorang yang akan naik transportasi bus kota, dari hal perbuatan yang dilakukan orang tersebut sudah terdapat adanya kesepakatan untuk membayar ongkos dan Kondektur menerima ongkos tersebut. Dalam hal ini tidak terdapat adanya tawar menawar antara kedua belah pihak. Oleh karena itu, dapat diartikan bahwa walaupun tidak secara tegas Kondektur Bus menyetujui untuk mengangkut penumpang tersebut. Akan tetapi, Kondektur Bus tersebut telah setuju mengikatkan diri dalam perjanjian secara lisan tersebut.

2. Kewenangan (Kecakapan)

Kewenangan dalam melakukan perbuatan, bahwa menurut Undang-Undang yang berlaku setiap pihak yang melakukan perjanjian memiliki kewenangan untuk berbuat. Pihak terkait harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan, yaitu berusia sah di atas 21 tahun; belum 21 tahun tapi sudah menikah, sehat (tidak gila); tidak tunduk pada perwalian dan memiliki kuasa saat mewakili pihak lain. Secara umum, orang dikatakan berwenang atau cakap melakukan perbuatan hukum ketika mereka sudah cukup umur. Dengan kata lain, mereka berusia 21 tahun atau telah menikah bahkan ketika mereka berusia 21 tahun. Menurut ketentuan Pasal 1330 KUHPerdara, anak di bawah umur, orang yang ditaruh di bawah pengampunan dan orang sakit

jiwa dianggap tidak mampu membuat perjanjian. Namun, jika mereka mengambil tindakan hukum, mereka harus diwakili oleh wali mereka. Berdasarkan hukum perdata nasional saat ini, perempuan yang sudah menikah dinyatakan mampu menggugat dan tidak perlu meminta izin dari suaminya. Perbuatan hukum yang dilakukan oleh istri adalah sah dan mengikat menurut hukum dan tidak dapat dibatalkan oleh pengadilan. Karena undang-undang tidak memiliki kekuatan untuk membuat perjanjian, perjanjian yang ditandatangani dapat dibatalkan oleh pengadilan. Jika pihak terkait tidak meminta pembatalan, selama pihak terkait tidak menolak, maka perjanjian tetap berlaku bagi para pihak.

3. Objek (Prestasi) tertentu

Beberapa unsur tertentu dari suatu benda bisa diartikan sebagai penyediaan benda bergerak atau tidak bergerak, baik materil maupun immateriil; melakukan tindakan tertentu; atau tidak melakukan hal-hal tertentu. Obyek atau prestasi tertentu merupakan pokok kesepakatan, suatu prestasi yang ingin dicapai. Pelaksanaannya harus pasti atau setidaknya tidaknya dapat ditentukan. Kejelasan tentang tujuan perjanjian adalah agar hak dan kewajiban antara pihak bisa dilaksanakan.

Menurut ketentuan Pasal 1234 KUHPerdata memberikan penjelasan bahwa “Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untyuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu”. Contohnya pada jual beli benda bergerak sepeda motor, pembeli memberikan sejumlah uang untuk menetapkan harga sepeda motor, dan penjual menyerahkan sepeda motor tersebut. Sebagai contoh lainnya, dalam pembelian dan penjualan piutang (tidak bergerak), penjual menyerahkan piutang tersebut, seperti sertifikat saham, wesel, atau cek, dan pembeli menunjukkan *invoice* kepada penjual. Selain itu, bisa juga berupa tindakan tertentu, seperti mendirikan bangunan dan membuat pagar. Pekerja melakukan sebagian pekerjaan tertentu sedangkan pemberi kerja membayar pekerja. Selain melakukan tindakan tertentu, juga diperbolehkan untuk tidak melakukan tindakan tertentu, seperti tidak membangun tembok tinggi yang menghalangi pandangan

tetangga. Contoh lain dari kegagalan untuk mengambil tindakan tertentu adalah tidak terlibat dalam persaingan yang tidak sehat. Jika dilakukan juga, berarti melanggar hukum.

4. Tujuan Perjanjian

Tujuan merupakan salah satu unsur dalam perjanjian, yaitu apa yang ingin dicapai oleh para pihak harus memenuhi persyaratan halal. subjek perjanjian yang dibuat oleh para pihak harus bersifat hukum. Dimaksudkan tidak dilarang oleh peraturan perundang-undangan, tidak melanggar norma-norma sosial umum dan tetap sesuai dengan prinsip-prinsip moral sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 1337 KUHPerduta. Dasar hukum yang ditentukan oleh Pasal 1320 KUH Perdata tentang sah tidaknya suatu perjanjian bukanlah dasar untuk membuat perjanjian, akan tetapi isi perjanjian itu sendiri merupakan tujuan yang harus dicapai para pihak. Hukum tidak mementingkan apa yang memotivasi para pihak untuk membuat suatu kesepakatan, tetapi hukum mengatur substansi perjanjian itu sebagai suatu tujuan yang hendak diraih bagi para pihak.

Keabsahan dari suatu perjanjian sendiri diatur dalam Pasal 1320 KUHPerduta yang menetapkan bahwa ada 4 (empat) syarat yang harus dipenuhi yaitu persetujuan para pihak, kesanggupan untuk melakukan suatu perjanjian, Suatu hal tertentu, dan tujuan yang baik. Sahnya perikatan yang timbul dari perjanjian tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:⁵⁷

1. Kesepakatan Subjek Hukum yang Mengikatkan Diri

Kesepakatan (*toestemming*) adalah bertemunya dua atau lebih kehendak pada sebuah perjanjian dari pihak yang akan mengikatkan diri. Hal ini merupakan bentuk perwujudan dari asas mufakat yang merupakan salah satu syarat sahnya perjanjian, dimana para pihak telah menyatakan kata sepakat maka sudah melahirkan suatu perjanjian. Perjanjian itu lahir dari suatu kesepakatan, yakni pertemuan antara penawaran dan penerimaan, yang dalam hal biasa merupakan bentuk

⁵⁷ Firman Floranta Adonara, *Op.Cit.*, h. 64

kesepakatan kehendak dan pernyataan. Namun demikian perjanjian itu terbentuk karena terdapat unsur yang cacat (*wilsgebreke*). Akibat hukum perjanjian itu dapat dibatalkan (*vernietigbaar*) karena dalam pembentukannya perjanjian tersebut dipengaruhi oleh adanya cacat kehendak.

Suatu perjanjian yang melahirkan kesepakatan tidak dapat timbul dari ketiadaan kehendak, yaitu:⁵⁸

1) Kekhilafan/kekeliruan/kesesatan (*dwaling*)

Penjelasan terkait dengan kekhilafan sendiri, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1322 KUHPerdara menyatakan bahwa Kekhilafan tidak akan menyebabkan pembatalan suatu perjanjian, kecuali jika kekhilafan tersebut berkaitan dengan hakikat barang yang menjadi inti perjanjian. Kekhilafan tersebut tidak menjadi alasan untuk pembatalan jika hanya berhubungan dengan pihak yang ingin melakukan perjanjian, kecuali jika perjanjian itu secara utama bergantung pada identitas pihak tersebut.

Kekhilafan dapat dikelompokkan menjadi 2 (dua) bagian, yaitu sebagai berikut.⁵⁹

(1) Kekhilafan yang sebenarnya (*eigenlijke dwaling*)

Kekhilafan ini merupakan suatu keadaan dimana kehendak dan pernyataan salah satu pihak kepada pihak lain telah terpenuhi. Namun kehendak satu atau kedua belah pihak adalah keliru, sehingga karena pengaruh kekhilafan itu, perjanjian dapat menjadi batal; dan

(2) Kekhilafan yang semu (*oneigenlijke dwaling*)

Kekhilafan jenis ini tidak ada kemungkinan untuk terlaksananya suatu perjanjian. Dimana pernyataan antara para pihak tidak sejalan dengan syarat dalam ketentuan undang-undang.

2) Kekerasan /Paksaan (*dwang*)

⁵⁸ *Ibid*, h. 71

⁵⁹ *Ibid*

Kekerasan/paksaan untuk membuat suatu perjanjian terjadi apabila salah satu pihak menyepakati suatu perjanjian karena pihak lain melakukan tindakan ancaman. Sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1323 KUHPerdara menyatakan bahwa paksaan yang diberlakukan terhadap individu yang melakukan suatu kesepakatan akan mengakibatkan pembatalan kesepakatan tersebut, bahkan jika paksaan tersebut dilakukan oleh pihak ketiga yang tidak terlibat dalam persetujuan yang dibuat.

3) Penipuan (*bedrog*)

Penipuan merupakan suatu tindakan atau pernyataan tidak jujur yang memiliki tujuan untuk menipu, menghalangi, atau mendapatkan keuntungan.

4) Penyalahgunaan Keadaan (*misbruik van omstadigheden*)

Ketentuan KUHPerdara tentang penyalahgunaan sendiri tidak diatur secara spesifik. Penyalahgunaan situasi ini telah lama dianggap sebagai kondisi yang bertentangan dengan ketertiban umum atau kebiasaan baik (*goede Zeden*).

2. Kecapakan Untuk Membuat Suatu Perikatan

Pasal 1320 KUHPerdara terkait dengan syarat kedua berlakunya suatu perjanjian merupakan kesanggupan untuk melaksanakan tindakan hukum. Subjek hukum yang dianggap memiliki kecapakan jika sudah terpenuhinya ketentuan Pasal 1330 KUHPerdara.

3. Suatu Pokok Persoalan Tertentu

Beberapa pokok bahasan pasal 1320 KUHPerdara, syarat ketiga adalah terlaksananya obyek perjanjian yang bersangkutan. Syarat ketiga ini memiliki tujuan agar perjanjian menjadi sah adalah menjamin sifat dan luasnya pernyataan kehendak dalam perjanjian dan menimbulkan kewajiban antara pihak dalam melakukan perjanjian itu. Akibat dari perjanjian tersebut adalah tidak mengikat dan batal demi hukum karena pernyataan kehendak tersebut gagal untuk menentukan sifat dan luasnya kewajiban para pihak.

Prestasi yang tercipta atas dasar kesepakatan yang dibuat harus benar-benar menjadi sesuatu yang dapat dilakukan. (Menurut Arfiana Novera dan Meria Utama dalam Firman Floranta Adonara), bentuk kemustahilan (*onmogelijk*) dibagi menjadi 2 (dua), yaitu:⁶⁰

1) Ketidakmungkinan objektif

Karena terdapat asas *impossibilium nulla obligationest* (ketidakmungkinan meniadakan kewajiban), dapat dimaksudkan ketidakmungkinan disini bahwa prestasi tersebut tidak bisa menjadi kenyataan; dan

2) Ketidakmungkinan Subjektif

Ketidakmungkinan ini tidak menghalangi perjanjian dan perjanjian tersebut adalah tetap sah dan berlaku.

4. Suatu Sebab yang Diperbolehkan

Suatu sebab yang halal adalah salah satu persyaratan yang harus dipenuhi agar suatu perjanjian dianggap sah menurut Pasal 1320 KUHPerdota. Perjanjian dikatakan sah jika dilaksanakan atas dasar alasan yang diperbolehkan dan tidak dilarang. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1335 KUHPerdota yang menjelaskan bahwa persetujuan tanpa dasar, atau dibuat berdasarkan dasar yang palsu atau tidak sah, tidak memiliki kekuatan hukum; dan Pasal 1337 KUHPerdota menyatakan bahwa suatu sebab dianggap terlarang jika melanggar ketentuan hukum atau bertentangan dengan norma-norma moral atau ketertiban umum merupakan pembatasan dari sebab yang halal. Sejalan dengan hal tersebut, untuk sebab yang dimaksud haruslah diperbolehkan agar perjanjian mengikat para pihak.

Perjanjian yang tidak memenuhi syarat-syarat sah akan menimbulkan akibat hukum, yaitu: 1) *Non eksistensi*. Tidak akan ada kesepakatan tanpa adanya perjanjian; 2) *Vernietigbaar*. Jika tidak terpenuhi unsur objektif, perjanjian akan batal demi hukum. Agar suatu perjanjian dapat mengikat atau sah, maka semua syarat-syarat tersebut harus dipenuhi dengan

⁶⁰ *Ibid*, h. 91

konsekuensi apabila terdapat salah satu syarat yang tidak dipenuhi, maka perjanjian dapat digugat keberadaannya, sehingga menjadi batal atau dapat dibatalkan.

Selain ketentuan yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata tentang syarat-syarat sah perjanjian. Oleh karena itu wajib diperhatikan syarat lain agar perjanjian itu sah menurut hukum, yaitu ketentuan Pasal 1335, Pasal 1337, Pasal 1339, dan Pasal 1347 KUHPerdata. Secara proporsional ketentuan tersebut memiliki keseimbangan secara tidak langsung. Secara khusus, ketentuan-ketentuan yang mengatur keabsahan tidak berdiri sendiri, melainkan merupakan bagian dari sistem hukum perjanjian “*check and balance*” guna menciptakan landasan bagi terlaksananya hubungan kontraktual antara para pihak. Hal ini, menurut ketentuan keempat, yaitu sebab yang sah atau diperbolehkan, berkaitan erat dengan ketentuan pasal 1335 KUH Perdata dan pasal 1337 KUH Perdata.

Suatu perjanjian harus dilakukan dengan baik, dengan melaksanakan aturan yang telah ditentukan. Demikian halnya dalam perjanjian sewa menyewa, bahwa dimana pada saat mengadakan perjanjian harus dipenuhi syarat-syarat agar perjanjian baru dianggap sah dan mengikat antara para pihak, sebagaimana contoh kasus yang sudah masuk dalam tingkat kasasi pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 1264 K/Pdt/2019 ditemukan fakta bahwa pada tingkat pertama, Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 188/Pdt.G/Pn.Pbr. terjadi kesepakatan sewa menyewa antara Penggugat Karwanto yang menyewakan kepada Tergugat Endra pada tanggal 1 Juni 2017 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 Perkasa yang didapat dari fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Turut Tergugat PT. Astra Sedaya Finance dalam perjanjian pembiayaan dengan penyerahan Hak Milik secara Fidusia dengan Nomor Perjanjian 01.500.506.00.155592.5. Sebelumnya Tergugat Endra tidak mengetahui apabila mobil tersebut merupakan mobil dalam jaminan fidusia. Tergugat Endra menyewa satu unit mobil kepada Penggugat Karwanto dengan melakukan perjanjian secara lisan dan akan dikembalikan pada tanggal 3 Juni 2017.

Rumusan Pasal 1337 KUHPdata menyatakan bahwa Sebab tertentu menjadi tidak sah jika melanggar ketentuan hukum yang berlaku, atau jika bertentangan dengan nilai-nilai moral yang baik dan tatanan masyarakat umum. Oleh karena itu, apabila terjadi peristiwa hukum tersebut diatas, bahwa dalam melakukan perjanjian salah satunya harus memenuhi syarat suatu sebab yang halal. Dalam contoh kasus pada putusan tersebut, bahwa perjanjian yang dilakukan antara Penggugat Karwanto dengan Tergugat Endra tersebut adalah tidak sah karena objek yang digunakan oleh Penggugat Karwanto dalam perjanjian sewa tersebut adalah tidak memenuhi salah satu syarat sah perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 ayat (4) KUHPdata “suatu sebab yang halal”. Dalam suatu perjanjian dapat dijelaskan bahwa bagian dari perikatan yang penting yakni memiliki 4 (empat) syarat keabsahan yang harus dipenuhi. Dengan demikian, tidak terpenuhinya salah satu syarat perjanjian keabsahan dari perjanjian tersebut adalah tidak mengikat dan tidak sah dan tidak mengikat antara kedua belah pihak.

3.2 Akibat Hukum Bagi Para Pihak Atas Perjanjian Sewa Menyewa Yang Tidak Memenuhi Unsur Sebab Yang Halal

Konteks dalam kehidupan sehari-hari, manusia tidak lepas dengan yang namanya hubungan hukum yang timbul didalam masyarakat. Suatu perjanjian pada umumnya merupakan hal yang sangat lazim dilakukan dikalangan masyarakat. Banyak diantaranya yang sering melakukan perjanjian guna memenuhi kepentingannya. Perjanjian pada umumnya merupakan ikatan yang dibuat oleh 2 (dua) orang atau lebih subjek hukum yang mana saling mengikatkan dirinya satu sama lain untuk melakukan atau tidak melakukan suatu perbuatan dimana memiliki syarat dan sanksinya telah disepakati kedua belah pihak baik dilakukan secara lisan ataupun tulisan untuk melakukan sesuatu, menerima sesuatu baik hak maupun kewajiban yang telah disepakati sebelumnya.⁶¹ Perjanjian Sewa secara khusus diatur dalam Pasal 1548 KUHPdata menjelaskan bahwa sewa menyewa merupakan sebuah kesepakatan di mana satu pihak mengikatkan dirinya untuk

⁶¹ Zuhriati Khalid, *Analisis Juridis Kedudukan Perjanjian Kemitraan Antara Pengemudi Jasa Angkutan Online Dan Perusahaan Provider Ditinjau Dari Aspek Hukum Keperdataan*, Jurnal Hukum Kaidah, Vol. 18, No. 3, 2019, h. 117

memberikan kepada pihak lain kenikmatan atas suatu barang, dalam jangka waktu tertentu, dengan imbalan pembayaran yang telah disepakati sebelumnya. Bahwasanya dari pengertian perjanjian sewa-menyewa dalam Pasal 1548 KUHPerdara tersebut dapat ditarik beberapa unsur yang terkandung dalam pengertian tersebut, yaitu sebagai berikut :

1. Terdapat barang atau objek yang digunakan untuk sewa menyewa;
2. Memiliki jangka waktu atau waktu dalam persewaan; dan
3. Perjanjian sewa tersebut terdapat adanya suatu pembayaran sesuatu harga atau harga yang telah ditetapkan.

Ketiga unsur yang terdapat dalam sewa tersebut dapat dijadikan pembeda antara perjanjian sewa menyewa dengan perjanjian yang lainnya. Unsur-unsur tersebut merupakan bentuk perwujudan dari pelaksanaan syarat-syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang harus dilaksanakan oleh para pihak yang akan melakukan perjanjian. Perjanjian tidak akan sah apabila dari unsur dan syarat yang telah ditetapkan dalam undang-undang tidak dipenuhi dan dilaksanakan. Perjanjian tersebut nantinya tidak akan diakui oleh hukum sekalipun telah diakui oleh para pihak yang mengadakan perjanjian serta tidak mengikat para pihak karena tidak perlu untuk dilakukan. Jika dilakukan, sampai adanya permasalahan yang timbul, jika diajukan ke Pengadilan, maka akan membatalkan atau menyatakan perjanjian itu batal.⁶² Oleh karena itu, keberadaan syarat dan unsur yang terdapat dalam perjanjian sewa yakni objek sewa, jangka waktu sewa, dan harga sewa adalah wajib, karena ketiga unsur tersebut disebut juga dengan unsur esensial yakni unsur-unsur yang wajib disertakan dalam sebuah perjanjian karena tanpa kehadiran elemen-elemen tersebut maka suatu perjanjian dapat dikatakan tidak pernah terjadi.⁶³

Perjanjian sewa menyewa kerap kali tidak berjalan dengan semestinya, dalam hal perjanjian tersebut sering terjadi permasalahan seperti tidak terpenuhinya prestasi sehingga menimbulkan adanya wanprestasi atau ingkar janji yang merugikan salah satu pihak maupun semua pihak dalam perjanjian tersebut.

⁶² Gloria Pepah, Djefry W. Lumintang dan Suryono Suwikromo, *Op.Cit*, h. 25

⁶³ I Gede Yudi Arsawan, *Op.Cit*, h. 1633

Perjanjian pada dasarnya mengikat atau tidak mengikatnya tergantung pihak yang melakukannya. Karena itu perlu terlebih dahulu diketahui apakah perjanjian yang dilakukan para pihak sah atau tidak sah. Dalam Pasal 1338 KUHPerdara menyatakan bahwa perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak akan bersifat mengikat layaknya sebuah peraturan perundang-undangan.

Perjanjian yang sudah dilakukan harus dijalankan dengan semestinya, sehingga para pihak dapat memenuhi prestasi dalam perjanjian. Perjanjian yang dilakukan tersebut menemui titik permasalahan, dimana dalam kasus ini proses penyewaan mobil tidak memenuhi syarat sebab yang halal dibuktikan dengan adanya mobil yang disewakan masih dalam jaminan fidusia yang dikuatkan dalam Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia menjelaskan bahwa, “Pemberi fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek jaminan tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia”. Perbuatan yang dilakukan Tergugat Endra tidak mengembalikan Mobil kepada Penggugat Karwanto sesuai tanggal yang telah diperjanjikan dalam perjanjian tersebut, maka menurut Penggugat Karwanto Tergugat Endra melakukan perbuatan wanprestasi atau ingkar janji. Dengan demikian, Penggugat Karwanto telah meminta pengembalian kendaraan dan disertai uang sewa, biaya keterlambatan dan hak lainnya yang harus dibayar oleh Tergugat Endra. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat Karwanto tidak dapat diterima oleh Tergugat Endra yang menyatakan bahwa Tergugat Endra tidak melakukan wanprestasi.

Ketentuan mengenai apa itu wanprestasi tidak secara jelas diatur dalam KUHPerdara. Pengaturan wanprestasi pada Pasal 1243 KUHPerdara memberikan pengertian bahwa: penggantian atas biaya, kerugian, dan bunga karena tidak terpenuhinya suatu kewajiban hanya akan diterapkan apabila pihak yang berhutang, setelah secara resmi dinyatakan tidak memenuhi kewajibannya atau terus mengabaikannya, atau jika objek yang harus diserahkan atau dilaksanakan hanya dapat dilakukan setelah tenggat waktu yang telah lewat. Akhirnya hak dan kewajiban hukum atas gugatan terkait dengan wanprestasi didasarkan terhadap adanya hubungan (perjanjian) hukum keperdataan (*contractual*) antara para pihak. Bentuk

perwujudan dari hak dan kewajiban adalah pemenuhan dari prestasi tersebut. Ketika prestasi tidak dilakukan atau dilakukan tidak sesuai dengan isi kesepakatan para pihak, maka timbullah cidera janji atau dapat disebut wanprestasi.

Perkara perdata dibagi menjadi 2 (dua) golongan dengan dasar hukum berdasarkan ketentuan Buku III KUHPerdara, yaitu: gugatan wanprestasi Pasal 1243 KUHPerdara tentang wanprestasi dan gugatan melawan hukum Pasal 1365 KUHPerdara tentang perbuatan melawan hukum. Hal tersebut merupakan salah satu ajaran hukum yang ada dan berkembang di Indonesia. Sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1238 KUHPerdara menyatakan bahwa bahwa seorang yang berpiutang dianggap lalai atau cidera janji apabila tidak membayar melebihi tenggat waktu yang telah disepakati atau dengan diterbitkannya surat peringatan atau sejenisnya pihak berpiutang tidak melakukan prestasi atau tidak melaksanakan kewajibannya. Sehingga kesimpulan yang dapat diambil dari penjelasan Pasal tersebut bahwa batasan-batasan ini dapat diambil bentuk wanprestasi yakni:⁶⁴ (a) Tidak melakukan prestasi sama sekali; Melakukan prestasi yang keliru; dan (c) Terlambat melakukan prestasi. Wanprestasi membawa akibat serta kerugian para pihak dalam perjanjian. Pihak yang melakukan cidera janji berkewajiban untuk mengganti kerugian yang ditimbulkan. Sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1243 KUHPerdara yang telah disebutkan, antara lain:

- a) Pemenuhan perikatan;
- b) Pemenuhan perikatan dengan ganti rugi;
- c) Ganti rugi;
- d) Pembatalan persetujuan timbal balik; dan
- e) Pembatalan dengan ganti rugi.

Berdasarkan hal tersebut, terdapat 4 (empat) akibat yang dapat timbul apabila salah satu pihak dalam perjanjian melakukan perbuatan wanprestasi, yaitu pembayaran kerugian yang diderita pihak lain dalam bentuk ganti rugi, pembatalan perjanjian, pengalihan resiko dan pembayaran biaya pengajuan apabila menghadap hakim. Dikarenakan banyak perbedaan keadaan dan preferensi penggugat atau

⁶⁴ *Ibid*, h. 37

kuasa hukum penggugat dalam menyusun perkara tersebut untuk menggugat. Sehingga dalam praktik Peradilan, tidak terdapat pedoman yang baku mengenai teknik penyusunan suatu perkara. Oleh karena itu KUHAP menganut prinsip dasar persiapan sidang yang dilakukan, karena tidak setiap sengketa dapat diajukan ke Pengadilan.

Perjanjian sewa menyewa antara Penggugat Karwanto dengan Tergugat Endra adalah terikat dan telah diperjanjikan sebelumnya. Artinya prestasi yang timbul dari permasalahan ini harus ditaati dan harus ditepati. Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia mengemukakan bahwa Jaminan Fidusia merujuk kepada sebuah perjanjian tambahan dari perjanjian inti yang memunculkan tanggung jawab bagi semua pihak untuk melaksanakan suatu tindakan. Tindakan tersebut bisa berbentuk pemberian, tindakan, atau pengecualian, yang dapat diukur dengan nilai finansial. Sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1234 KUHPdata yang menjelaskan bahwa “Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu”. Bahwa disini, Penggugat Karwanto tidak berbuat sesuatu yaitu telah menyewakan objek (Mobil) yang masih dalam Jaminan Fidusia dimana dalam hal perbuatan menyewakan oleh Penggugat Karwanto tidak memenuhi unsur sebab yang halal untuk objek yang dipersewakan yang mana bertentangan dengan Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Oleh karena itu, perbuatan ini melanggar hukum yang mengakibatkan Penggugat Karwanto melakukan perbuatan wanprestasi. (Menurut Kartini Muljadi dalam Nazla Khairina dan Kamaruzaman Bustaman) Sebagai perjanjian assesoir, perjanjian jaminan fidusia memiliki ciri-ciri sebagai berikut:⁶⁵

- a. Terhadap perjanjian pokok terdapat sifat ketergantungan;
- b. Keabsahannya hanya ditentukan oleh berlaku atau tidaknya perjanjian pokok;
- c. Dibandingkan dengan perjanjian bersyarat, hal itu hanya dapat dilakukan jika syarat-syarat wajib dalam perjanjian pokok sudah terpenuhi.

⁶⁵ Nazla Khairina dan Kamaruzaman Bustaman, *Perjanjian dan Jaminan Fidusia*, Jurnal Justisia, Vol. 3, No. 2, 2018, h. 316

Pasal 33 Undang-Undang Jaminan Fidusia menjelaskan bahwa Setiap perjanjian yang memberikan hak kepada penerima fidusia untuk memiliki barang yang menjadi subjek jaminan fidusia dalam kasus pelanggaran janji oleh pihak yang berutang, dinyatakan batal menurut hukum. Jaminan fidusia akan terus berlaku pada barang yang menjadi subjek jaminan fidusia, terlepas dari siapa yang menguasai barang tersebut, kecuali jika terjadi pemindahan kepemilikan atas barang persediaan yang dijamin fidusia.⁶⁶ Undang-undang mengatur batasan bahwa dalam hal Debitur dan atau Pemberi Fidusia pihak ketiga timbul cedera janji, maka ketentuan yang berkaitan dengan pengalihan persediaan tersebut tidak berlaku. Wanprestasi tersebut dapat berupa tidak dipenuhinya prestasi, baik berdasarkan perjanjian pokok, perjanjian jaminan fidusia, maupun perjanjian jaminan lainnya. sehubungan dengan hal tersebut, Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa pihak yang memberikan fidusia tidak diperbolehkan melakukan transfer, gadai, atau sewa kepada individu lain terhadap barang yang menjadi subjek jaminan fidusia, kecuali dengan izin tertulis terlebih dahulu dari pihak yang menerima fidusia, asalkan benda tersebut bukanlah barang persediaan.

Pasal 24 Undang-Undang Jaminan Fidusia menjelaskan bahwa pihak yang menerima fidusia tidak bertanggung jawab terhadap dampak dari tindakan atau kelalaian pihak yang memberikan fidusia, baik yang muncul dari hubungan kontraktual maupun pelanggaran hukum terkait penggunaan dan perpindahan barang yang menjadi objek jaminan fidusia. Dengan demikian, beban atas perjanjian sewa yang dibuat oleh Penggugat Karwanto dan Tergugat Endra yang mana objek perkara masih dalam jaminan fidusia dilimpahkan kepada Penggugat Karwanto, yaitu Pemberi fidusia. Dikarenakan pemberi fidusia tetap mempertahankan secara fisik atas pokok bahasan jaminan fidusia dan penggunaannya serta memperoleh manfaat penuh dari penggunaan objek tersebut. Oleh karena itu, sudah wajar jika pemberi fidusia yang bertanggung jawab terhadap semua konsekuensi dan semua resiko yang terkait dengan penggunaan dan kondisi barang.⁶⁷

⁶⁶ *Ibid*, h. 317

⁶⁷ *Ibid*, h. 319

Penggugat Karwanto merupakan pihak yang tidak memenuhi salah satu syarat sah nya perjanjian, yaitu pasal 1320 ayat (4) KUH Perdata “Sebab yang halal” sebagai syarat obyektif dalam melakukan perjanjian sewa menyewa dengan Tergugat Endra. Bahwa dasar hukum yang digunakan untuk melakukan gugatan yakni batal demi hukum (*Void*) dan dapat dibatalkan (*Voidable*) yang mana hal ini diatur menurut ketentuan pasal 1266 KUH Perdata yang menjelaskan bahwa: Syarat yang menyebabkan pembatalan perjanjian selalu dicantumkan dalam perjanjian saling memberi dan menerima, jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam situasi seperti ini, perjanjian tidak secara otomatis batal, tetapi dibatalkan melalui proses pengadilan dengan mengajukan permohonan kepada Hakim. Permintaan ini tetap diperlukan, bahkan jika syarat pembatalan terkait dengan ketidakpenuhan kewajiban sudah disebutkan dalam perjanjian. Jika syarat pembatalan tidak dijelaskan dalam perjanjian, Hakim memiliki keleluasaan untuk memutuskan berdasarkan keadaan tertentu. Atas permintaan dari pihak yang digugat, Hakim dapat memberikan tambahan waktu untuk memenuhi kewajiban, namun waktu ini tidak boleh melebihi satu bulan.

Ketentuan eksekusi bagi lembaga jaminan fidusia terletak dalam Pasal 29 ayat (1) huruf (a) Undang-undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa jika pihak yang berutang tidak memenuhi kewajibannya, kreditor memiliki hak untuk menjalankan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia melalui Dokumen Eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat jaminan fidusia, sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 15 ayat (2) Undang-undang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa Sertifikat jaminan fidusia seperti yang disebutkan dalam ayat (1) memiliki kekuatan pelaksanaan yang setara dengan putusan pengadilan yang sudah memiliki kekuatan hukum tetap. Ketentuan dalam Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia menentukan apabila bahwa debitor cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaan sendiri.⁶⁸

⁶⁸ Ajwah , Rachmadi Usman , Yulia Qamariyanti, *Perlindungan Hukum terhadap Kreditur sebagai Pemegang Jaminan Fidusia Benda Persediaan*, Notary Law Journal, Vol. 2, No. 1, 2023, h.98

3.3 Pertimbangan Hukum Hakim Atas Sewa Menyewa Yang Tidak Memenuhi Unsur Sebab Yang Halal.

Hidup di Lingkungan masyarakat yang masih menjunjung nilai sosial, tidak satu dua individu memiliki hak-hak dan kewajiban yang sama adapula yang berbeda, dari perbedaan hak-hak dan kewajiban yang bertentangan timbullah suatu permasalahan. Oleh karena itu, untuk mengatur agar berjalan dengan baik, maka perlu dibuat peraturan serta undang-undang yang harus dilaksanakan semua masyarakat. Dimana, harus diperjelas bahwa norma hukum yang menentukan dan mengatur tata cara pelaksanaan hak serta kewajiban merupakan hukum acara perdata yang disebut sebagai hukum perdata formal.

Proses hukum yang terdapat di dalam Peradilan perdata merupakan salah satu tugas dari seorang hakim yang mana hakim berwenang mempertimbangkan apakah suatu hubungan hukum yang menjadi dasar suatu perkara benar-benar ada atau tidak. Apa yang dianggap sebagai dasar perkara tidak selalu harus dibuktikan, karena semua dalil terbantahkan, jika diakui sepenuhnya oleh pihak lawan, tidak diperlukan lagi pembuktian. Mengenai alat bukti itu sendiri, tidak hanya penggugat yang dapat membuktikan dalilnya. Hakim mempertimbangkan perkara disini juga berhak memutuskan pihak mana dalam perkara yang wajib memberikan kesaksian serta untuk pembuktian ini hakim harus bertindak secara arif dan bijaksana serta bersifat netral, tidak ada membela antara pihak-pihak yang sedang berperkara.⁶⁹

Putusan hakim yang sudah dibacakan yang dalam pelaksanaannya pada dasarnya sudah mempunyai kekuatan hukum untuk dijalankan sebagaimana mestinya, kecuali putusan tersebut dibuat dengan ketentuan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu menurut Pasal 180 HIR. Bahwasanya tidak semua putusan yang berkekuatan hukum harus dilaksanakan, karena yang harus dilaksanakan hanyalah putusan yang bersifat menghukum, yaitu putusan untuk memerintahkan suatu pihak untuk melakukannya. Semua putusan haruslah berisi alasan-alasan putusan yang dipakai untuk mengadili. Argumentasi ini dipergunakan

⁶⁹ Diego Amal Akbar, *Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perjanjian Pembiayaan Kendaraan Bermotor (Studi Putusan Nomor 607 K/Pdt.Sus-BPSK/2018)*, Skripsi (Jember: Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember, 2019), h. 58

hakim sebagai bentuk pertanggungjawabannya kepada masyarakat. Bahwa dalam pemeriksaannya dilakukan secara objektif, sehingga putusannya mempunyai wibawa.⁷⁰

Contoh kasus dalam Putusan Pengadilan Negeri berkaitan dengan perjanjian sewa menyewa tidak memenuhi unsur sebab yang halal diatur di dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor 22/Pdt.G/2018/PN.JKT.PST di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2750 K/Pdt/2018 jo Putusan Pengadilan Negeri Nomor 08/Pdt.G/2017/PN. Bla. di Pengadilan Negeri Blora. Beberapa putusan Pengadilan yang berkaitan dengan perjanjian sewa menyewa yang tidak memenuhi unsur sebab yang halal yaitu salah satunya yang akan dibahas adalah Putusan Nomor 188/Pdt.G/2018/PN.Pbr. di Pengadilan Negeri Pekanbaru. Majelis Hakim pada tingkat pertama putusan di atas mempertimbangkan argumentasi hukum terkait tuntutan yang diajukan oleh Penggugat Karwanto untuk menyatakan bahwa Tergugat Endra telah melakukan Wanprestasi, yang dijelaskan sebagai berikut:

- a. Menimbang, karena tidak semua tuntutan yang diajukan oleh Penggugat dapat diterima, maka tuntutan pertama diterima sebagian;
- b. Menolak petitum gugatan Penggugat Karwanto ke-2,3,4,5, yaitu :
 1. Menyatakan perjanjian lisan sewa menyewa satu unit Mobil Merek Toyota Avansa antara Penggugat Karwanto dengan Tergugat Endra adalah sah dan berharga;
 2. Menyatakan Tergugat telah Ingkar janji (Wanprestasi);
 3. Menyatakan sah dan benar secara hukum Tergugat Endra harus mengembalikan uang sewa kepada Penggugat sebesar Rp. 16.500.000., (enam belas juta lima ratus ribu rupiah); dan
 4. Menjatuhkan hukuman kepada Tergugat untuk membayar denda keterlambatan sebesar 5% dari jumlah uang sewa yang semestinya diterima oleh Penggugat, yakni sebesar Rp. 16.500.000., dari bulan

⁷⁰ Wahyu Muljono, *Teori & Praktik Peradilan Perdata di Indonesia*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2012), h. 38

Agustus sampai Mobil tersebut Penggugat terima dalam keadaan baik seperti sedia kala;

- c. Menimbang mengabulkan petitum ke- 6,7,8, yaitu :
1. Menimbang, bahwa sebagaimana yang dipertimbangkan, bahwa objek perkara (Mobil) yang sedang disewa oleh Tergugat dari Penggugat berada dalam pemilikan Tergugat, sehingga Tergugat diwajibkan untuk mengembalikan mobil tersebut kepada Penggugat. Oleh karena itu, petitum ke-6 dapat dikabulkan;
 2. Menimbang terkait petitum ke-7 dan ke-8 dapat dikabulkan, menjatuhkan hukuman kepada Tergugat untuk membayar denda paksa (*Dwangsom*) sejumlah Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) setiap hari kepada Penggugat sampai pelaksanaan putusan ini berlangsung sesuai ketentuan, serta memerintahkan Turut Tergugat untuk patuh dan menghormati keputusan ini.

Berdasarkan pertimbangan hukum di atas kemudiann Majelis Hakim memberikan putusan terkait gugatan Penggugat tersebut oleh Tergugat Endra dan Turut Tergugat PT Astra Sedaya *Finance* yang bunyinya antara lain :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menghukum Tergugat atau siapapun yang menguasainya menyerahkan satu unit mobil Merek Toyota Avansa, Type T : 1300G M/T New 1 TON MB/2012 No. Rangka: MHKM1BA3JCK036544, No. Mesin: DK49347, No. Polisi BM 1589JO Warna Hitam Metalik, Kondisi Bekas Pakai, BPKP dan STNK a/n PT. Surya Darma Perkasa, kepada Penggugat;
3. Menjatuhkan hukuman kepada Tergugat untuk membayar denda paksa (*Dwangsom*) sejumlah Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) setiap hari kepada Penggugat hingga pelaksanaan putusan perkara ini dilakukan sesuai prosedur yang ditetapkan.;
4. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan menaati putusan ini;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Memperhatikan pertimbangan Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Pertama, bahwa Tergugat Endra menanggung kerugian, karena atas kelalaian dari

pihak Penggugat Karwanto, Tergugat Endra secara umum telah melakukan wanprestasi tidak memenuhi prestasi yaitu mengembalikan Objek (Mobil) persewaan secara tepat waktu yaitu dengan mengganti kerugian dengan membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada Penggugat Karwanto begitu pula dengan Turut Tergugat sebagai pihak Debitur yang mana dalam hal ini harus tunduk dan taat terhadap putusan tersebut. Dari pertimbangan Majelis Hakim diatas, selanjutnya Turut Tergugat PT Astra Sedaya *Finance* mengajukan banding yang mana Majelis Hakim Banding memberikan pertimbangan bahwa putusan Pengadilan Negeri sudah berdasarkan fakta dan bukti-bukti yang ada.

Kekuasaan kehakiman dalam lingkup peradilan umum dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung. Mengenai pengajuan kasasi dalam perkara di atas, Kasasi adalah tindakan Mahkamah Agung untuk menengakkan dan mengoreksi undang-undang, jika undang-undang ditentang oleh keputusan hakim pada tingkat tertinggi. Dasar hukum kasasi yang digunakan oleh Mahkamah Agung untuk mengadili perkara diatur dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Pasal 2 ayat (1) tentang kekuasaan kehakiman menetapkan bahwa “Peradilan dilakukan Demi Keadilan Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Selanjutnya, dalam pengajuan kasasi, permohonan kasasi diajukan oleh pemohon setelah permohonan sebelumnya, di mana pemohon wajib menyerahkan berita acara kasasi secara tertulis dengan alasan dengan perpanjangan waktu, tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal permintaan yang bersangkutan.

Pembahasan dalam bab ini bahwasanya pertimbangan hukum (*ratio decidendi*) dalam Putusan Pengadilan Negeri pada tingkat pertama dan Pengadilan Tingkat Banding dirasa merugikan pihak Turut Tergugat PT Astra Sedaya Finance. Oleh karena itu, Turut Tergugat PT Astra Sedaya Finance mengajukan permohonan kasasi yang mana dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 1264 K/Pdt/2019 atas sewa menyewa yang tidak memenuhi unsur sebab yang halal, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat : Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena judex Facti/Pengadilan Tinggi Pekanbaru telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut :

1. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 mengatur bahwa pemberi fidusia tidak diizinkan untuk memindahkan, menggadaikan, atau menyewakan barang yang menjadi subjek jaminan fidusia kepada pihak lain, kecuali jika mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari penerima fidusia.;
2. Bahwa dalam perkara ini Penggugat/Termohon kasasi adalah pemberi fidusia atau pihak debitur, adapun Turut Tergugat/Pemohon Kasasi adalah penerima fidusia/kreditur;
3. Bahwa Penggugat/pemberi fidusia telah menyewakan objek jaminan fidusia kepada Tergugat, perbuatan menyewakan ini jelas melanggar Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Sesuai ketentuan Pasal 29 ayat (1) *juncto* Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia bahwa penerima fidusia dapat melaksanakan ketentuan titel eksekutorial Pasal 15 ayat (2);

Berdasarkan pertimbangan diatas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: PT Astra Sedaya Finance dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 110/Pdt/2018/PT PBR., tanggal 1 Oktober 2018 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 188/Pdt.G/2017/PN.Pbr., tanggal 28 Februari 2018 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang disebutkan dibawah ini :

1. Bahwa gugatan rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak disertai bukti-bukti pendukungnya;
2. Menimbang bahwa pihak yang mengajukan Kasasi, yaitu Termohon berada dalam posisi yang kalah, maka diwajibkan membayar biaya perkara di semua tingkat peradilan.

Berdasarkan hal tersebut dalam Putusan Mahkamah Agung, Penggugat/Termohon Kasasi Karwanto sebagai pihak debitur yang melakukan wanprestasi, perlu juga mengidentifikasi dengan jelas apakah debitur dengan sengaja atau karena kelalaian tidak memenuhi kewajibannya. sehingga objek yang

dipergunakan untuk sewa menyewa Penggugat/Termohon Kasasi Karwanto tersebut masih dalam objek jaminan fidusia yang merupakan perjanjian sebelumnya yang dilakukan antara Penggugat/Termohon Kasasi Karwanto dengan Turut Tergugat/Pemohon Kasasi PT Astra Sedaya *Finance*.

Perjanjian yang pada dasarnya telah memenuhi syarat sahnya perjanjian itu sendiri terkadang belum terlaksana dengan semestinya, apa lagi salah satu syarat dalam perjanjian itu ada yang tidak terpenuhi atau dilaksanakan. Dalam hukum perjanjian, terdapat hal yang menyebabkan tidak terlaksananya suatu perjanjian yaitu : wanprestasi atau ingkar janji yakni tidak terlaksananya suatu perjanjian karena kesalahan atau kelalaian dari para pihak.

Berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri dalam menjatuhkan putusan tidak tepat terhadap perkara perjanjian sewa menyewa yang tidak memenuhi unsur sebab yang halal. Karena dengan alasan Tergugat Endra tetap membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) setiap harinya kepada Penggugat Karwanto, semestinya tidak ada pembayaran uang paksa yang harus dilakukan ketika perjanjian telah dinyatakan batal demi hukum. Selanjutnya dalam pertimbangan hakim pada putusan Mahkamah Agung sudah tepat yang menyatakan Penggugat Karwanto sebagai penerima fidusia telah melakukan perbuatan mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek jaminan fidusia sebagaimana yang diatur dalam Pasal 23 ayat (2) yang melanggar Pasal 1320 KUHPerdara untuk sebab yang halal.

BAB 4. PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan permasalahan yang telah dijelaskan tersebut di atas, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Keabsahan Perjanjian sewa menyewa yang tidak memenuhi unsur sebab yang halal adalah perjanjian sewa menyewa yang dilakukan antara Penggugat Karwanto dan Tergugat Endra tersebut adalah tidak sah karena tidak terpenuhinya salah satu syarat sahnya perjanjian pada Pasal 1320 ayat (4) KUHPerdara, yakni untuk sebab yang halal.
2. Akibat hukum bagi para pihak atas perjanjian sewa menyewa yang tidak memenuhi unsur sebab yang halal adalah Perjanjian sewa menyewa yang dilakukan antara Penggugat Karwanto dengan Tergugat Endra tidak memenuhi salah satu unsur objektif pada Pasal 1320 ayat (4) KUHPerdara yang secara tidak langsung mengakibatkan perjanjian sewa menyewa tersebut adalah batal demi hukum dan perjanjian dianggap batal atau bahkan perjanjian dianggap tidak ada dan tidak pernah terjadi dari awal perjanjian dilakukan. Walaupun Penggugat Karwanto menyewakan objek (Mobil) dimana objek tersebut merupakan barang yang tidak halal atau masih dalam jaminan fidusia, Penggugat Karwanto telah melanggar Pasal 1320 ayat (4) KUHPerdara dalam perjanjian sewa menyewa dengan Tergugat Endra, perjanjian tersebut bertentangan dengan Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Namun Tergugat Endra tetap membayar kerugian yang telah disebutkan.
3. Pertimbangan hukum hakim atas sewa menyewa yang tidak memenuhi unsur sebab yang halal adalah dalam Pengadilan tingkat pertama tidak tepat karena Majelis Hakim tidak mempertimbangkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara terkait dengan suatu sebab yang halal sebagai salah satu syarat sahnya perjanjian. Namun, pertimbangan Majelis Hakim dalam tingkat kasasi mempertimbangkan bahwa perbuatan Penggugat/Termohon kasasi Karwanto sebagai pemberi fidusia telah

melanggar Pasal 1320 KUHPdata dimana hal ini bertentangan dengan Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dengan menyewakan objek (Mobil) yang masih terpaut dalam jaminan fidusia.

4.2 Saran

Berdasarkan kasus yang dibahas dalam skripsi ini, penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Bagi pihak Penggugat Karwanto dan Tergugat Endra hendaknya dalam melakukan suatu perjanjian perlu memenuhi syarat sahnya perjanjian yang sudah diatur oleh undang-undang agar perjanjian sewa menyewa yang dilakukan tersebut adalah sah dan mengikat antara kedua belah pihak.
2. Bagi pihak Penggugat Karwanto dan Tergugat Endra hendaknya dalam melakukan perjanjian sewa menyewa harus memperhatikan syarat-syarat perjanjian sebelum terjadi kesepakatan dan seharusnya Penggugat Karwanto dalam melakukan perjanjian harus didasarkan dengan itikad yang baik.
3. Dalam memberikan pertimbangan Majelis Hakim harus lebih teliti dan memperhatikan hal-hal yang seharusnya dipertimbangkan serta diputuskan dengan menyesuaikan terhadap ketentuan Undang-undang yang berlaku dan diterapkan baik kepada Penggugat ataupun Tergugat.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Adonara, Firman Floranta. 2021. *Pilar-Pilar Hukum Perikatan*. Depok: Rajagrafindo Persada.
- Carrie, William Tjahia. 2018. *Nol*. Jakarta: Transmedia Pustaka.
- Efendi, Aan dan Dyah Ochtorina Susanti. 2018. *Penelitian Hukum (Legal Research)*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Harahap, Muhammad Yahya. 2005. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Ismatullah, Dedi. 2011. *Hukum Perikatan*. Bandung: Pustaka Setia.
- Marzuki, Peter Mahmdud. 2019. *Penelitian Hukum (Edisi Revisi)*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Miru, Ahmad. 2010. *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Muhammad, Abdulkadir. 2014. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Muljono, Wahyu. 2012. *Teori & Praktik Peradilan Perdata di Indonesia..* Yogyakarta: Pustaka Yustisia.
- Purwati, Ani. 2020. *Metode Penelitian Hukum Teori dan Praktek*. Surabaya: Jakad Media Publishing.
- Safira, Martha Eri. 2017. *Hukum Perdata*. Ponorogo: Nata Karya.
- Salim. 2006. *Hukum Kontrak Teori daan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.
- . 2016. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika.
- . 2017. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Setiawan, I Ketut Oka. 2014. *Hukum Perdata Mengenai Perikatan*. Jakarta: FH-Utama.
- Simanjuak, P.N.H. 2015. *Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Sriwidodo, Joko & Kristiawanto. 2021. *Memahami Hukum Perikatan*. Kepel Press: Yogyakarta.
- Subekti, R. 2014. *Aneka Perjanjian*. Jakarta: Citra Aditya Bakti.

Syahputra, Akmaluddin. 2012. *Hukum Perdata Indonesia jilid 2*. Bandung: Citapustaka Media Perintis.

Tutik, Triwulan Titik. 2006. *Pengantar Hukum Perdata di Indonesia*. Jakarta: Prestasi Pustaka.

Usman, Rachmadi. 2011. *Hukum Kebendaan*. Jakarta: Sinar Grafika.

Zakiah. 2017. *Hukum Perjanjian Teori dan Perkembangannya*. Yogyakarta: Lentera Kreasido.

Jurnal

Ajwah, R. U. "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur sebagai Pemegang Jaminan Fidusia Benda Persediaan". *Notary Law Journal*, Volume 2, Nomor 1, 2023.

Arsawan, I Gede Yudi. "Keabsahan Perjanjian Sewa Menyewa Yang Tidak Mencantumkan Harga Sewa", *Jurnal Kertha Semaya*, Volume 10, Nomor 7, 2022.

Gloria Pepah, D. W. "Tinjauan Hukum Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menurut Kuhperdata". *Jurnal Lex Privatum*, Volume 8, Nomor 4, 2020.

Harefa, B. D. "Kekuatan Hukum Perjanjian Lisan Apabila Terjadi Wanprestasi (Studi Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 44/PDT.G/2015/PN.YYK)". *Jurnal Privat Law*, Volume 4, Nomor 2, 2016.

Isima, Nurlaila dan Subeitan, Syaahrul Mubarak "Wanprestasi Dalam Kontrak Bisnis Syariah serta Penyelesaian Sengketannya". *Jurnal of Islamic Economics Law*, Volume 1, Nomor 2, 2021.

Lestari, Tri Wahyu Surya. "Komparasi Syarat Keabsahan "Sebab Yang Halal" Dalam Perjanjian Konvensional dan Perjanjian Syariah". *Jurnal Pemikiran Hukum dan Hukum Islam*, Volume 8, Nomor 2, 2017.

Purwanto. "Beberapa Permasalahan Perjanjian Pembiayaan Konsumen dengan Jaminan Fidusia". *Jurnal Rechtsvinding*, Volume 1, Nomor 2, 2012.

Soleman, Claudia. "Perjanjian Sewa Menyewa Sebagai Perjanjian Bernama Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata". *Jurnal Lex Privatum*, Volume 6, Nomor 5, 2018.

Sudharma, Kadek Januarsa Adi. "Penyelesaian Wanprestasi Perjanjian Sewa Menyewa Mobil (Studi Kasus PT. Bali Radiance)". *Jurnal Analisis Hukum*, Volume 1, Nomor 2, 2018.

Tunisa, Nazia. "Peran Otoritas Jasa Keuangan Terhadap Pengawasan Pendaftaran Jaminan Fidusia". *Jurnal Vcita Hukum*, Volume 3, Nomor 2, 2015.

Vijayantera, I. W. "*Kajian Hukum Perdata Terhadap Penggunaan Perjanjian Tidak Tertulis Dalam Kegiatan Bisnis*". Jurnal Komunikasi Hukum (JKH), Volume 6, Nomor 1, 2020.

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Staatsblad*)

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3889).

Skripsi

Akbar, Diego Amal. 2019. *Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perjanjian Pembiayaan Kendaraan Bermotor (Studi Putusan Nomor 607 K/Pdt.Sus-BPSK/2018)*, Skripsi. Jember: Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember.

Internet

BIBLIOGRAPHY \1057 Online, Tim. Publikasi Hukum. 2022. *4 Syarat Sah Perjanjian di Mata Hukum*, diakses melalui <https://www.hukumonline.com/berita/a/4-syarat-sah-perjanjian-di-mata-hukum-lt6273669575348/?page=3>, pada tanggal 5 Februari 2023, pukul 22.07 WIB.

Purba, Feliks Gerald Ferguson. 2022. Gugatan Hukum Jika Syarat Keabsahan Perjanjian Tidak Terpenuhi, diakses melalui <https://lbhpayoman.unpar.ac.id/gugatan-hukum-jika-syarat-keabsahan-perjanjian-tidak-terpenuhi/>, diakses pada tanggal 28 Juli 2023, Pukul 12.00 WIB.

Puspaningsih, Rita. 2022. *Perjanjian Sewa Menyewa Secara Tertulis dan Lisan*, diakses melalui <https://www.hukumonline.com/klinik/a/4-syarat-sah-perjanjian-dan-akibatnya-jika-tak-dipenuhi-cl4141>, pada tanggal 5 Februari 2023, pukul 14.27 WIB.

Putusan

Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 188/Pdt.G/2017/Pn.Pbr.



P U T U S A N
Nomor 188/Pdt.G/2017/PN Pbr.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pekanbaru yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

KARWANTO, Tempat/tgl 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**;

Lawan:

1. **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**;

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**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Agustus 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 18 Agustus 2017 dalam Register Nomor 188/Pdt.G/2017/PN Pbr, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. 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;

2. Bahwa mobil tersebut digunakan Penggugat sebagai obyek sewa menyewa kendaraan;
3. 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;
4. Bahwa sampai pada gugatan ini diajukan Tergugat belum mengembalikan mobil yang disewa milik dari Penggugat;
5. Bahwa alasan Tergugat belum mengembalikan mobil tersebut dikarenakan mobil tersebut telah diambil paksa oleh Turut Tergugat;
6. Bahwa sampai gugatan ini diajukan Turut Tergugat belum pernah memberitahukan telah mengambil mobil tersebut kepada Penggugat;
7. Bahwa perbuatan Tergugat yang belum mengembalikan mobil tersebut kepada Penggugat merupakan perbuatan wanprestasi yang telah sangat merugikan Penggugat ;
8. Bahwa atas tindakan dan perbuatan Tergugat tidak mengembalikan mobil tersebut kepada Penggugat tepat pada waktunya tanggal 03 Juni 2017 adalah merupakan perbuatan ingkar janji (Wan prestasi); 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;
9. Bahwa adapun uang sewa yang harus dikembalikan oleh Tergugat kepada Penggugat sampai gugatan ini diajukan adalah sebesar Rp250.000,- dikali 66 hari menjadi Rp16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah);
10. 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;



11. 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 Llsan 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,- (emnambelasjuta limaratusriburupiah);
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;



9. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang terbit dalam perkara ini;

Namun akan tetapi apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, PENGGUGAT datang menghadap sendiri di persidangan dan TERGUGAT menghadap Kuasanya yaitu Agus Tri Khoirudien, S.H., dan Azman Hadi, S.H., adalah Advokat/Pengacara pada Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Forum Masyarakat Madani Indonesia (FMMI) beralamat di Jalan K.H. Ahmad Dahlan No. 133 B. Pekanbaru, berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor 28/LBH-FMMI/SK.Pdt/X/2017, tanggal 4 Oktober 2017, sedangkan TURUT TERGUGAT datang menghadap Kuasa Hukumnya Torri Tri Wahyudi, S.H., adalah Advokat yang berkantor di KLINIKUM – Alexander Triwahyudi, Mega Asri Green Office B-22, Jl. Arifin Achmad, Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 80/SK-PN/Ext/CLLD-LLSD/IX/2017, tanggal 5 September 2017;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Asep Koswara, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pekanbaru, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 September 2017 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

-----Bahwa dalam hal PENGGUGAT dan TERGUGAT dalam perkara ini telah mengadakan kesepakatan sewa menyewa yang mana objeknya adalah 1 (satu) unit mobil merk Toyota Avanza Type T : 1300 G M/T New 1 TON MB/2012 dengan No. Polisi BM 1589 JO warna Hitam Metalik, yang mana secara tegas tertuang dalam naskah gugatan PENGGUGAT bahwa objek sewa menyewa tersebut antara PENGGUGAT dan TERGUGAT juga merupakan objek perjanjian jual beli antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT



yang sistem pembayarannya secara kredit dan menyerahkan Hak Milik secara Fiducia;

-----Bahwa gugatan PENGGUGAT tidaklah tepat karena sesuai pasal 1320 KUHPerdara 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 RI 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";

-----Bahwa telah jelas kesepakatan sewa menyewa antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT tidak sah karena objek perkara merupakan objek jaminan Fidusia yang mana bertentangan syarat sahnya perjanjian yaitu "untuk sebab yang halal" karena telah bertentangan dengan peraturan Undang – Undang yang berlaku, dan sudah semestinya gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

-----Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas seluruh dalil – dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali dalil – dalil yang kebenarannya diakui secara tegas oleh;

-----Bahwa memang telah terjadi kesepakatan sewa menyewa antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT seperti yang telah TERGUGAT jelaskan diatas, akan tetapi sebelumnya TERGUGAT tidak mengetahui bahwa objek perkara (Mobil) merupakan objek jaminan fidusia dalam Perjanjian Kredit antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT;

-----Bahwa benar 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;

Bahwa tepatnya tanggal 2 Juni 2017 Depcolector dari TURUT TERGUGAT menarik atau mengeksekusi objek perkara (Mobil) dari kekuasaan TERGUGAT



dengan alasan bahwa PENGGUGAT telah lalai dalam memenuhi prestasi perjanjian antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT;

-----Bahwa Setelah TERGUGAT hubungi via Telefon kepada PENGGUGAT dan PENGGUGAT yang menyatakan akan mengurus semuanya pada kantor TURUT TERGUGAT yaitu dalam hal mengenai objek perkara tersebut yang ditarik atau dieksekusi oleh TURUT TERGUGAT;

-----Bahwa dengan demikian jelaslah TERGUGAT tidak ingkar atau wanprestasi terhadap kesepakatan sewa menyewa antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT karena atas kelailaian PENGGUGAT lah terhadap TURUT TERGUGAT semua ini terjadi dan dengan begitu gugatan PENGGUGAT tidaklah beralasan sudah semestinya ditolak;

DALAM REKONPENSI

----- dengan ini sebelumnya TERGUGAT menjadi PENGGUGAT D.R-----

Lawan

----- Sebelumnya PENGGUGAT menjadi TERGUGAT D.R I-----

----- Bahwa dali – dalil pada bagian Kompensi di atas secara mutatis – mutandis adalah juga dalil – dalil PENGGUGAT REKONPENSI pada bagian Rekonpensi ini;

----- Bahwa memang telah terjadi kesepakatan sewa menyewa antara TERGUGAT D.R dengan PENGGUGAT D.R seperti yang telah PENGGUGAT D.R jelaskan diatas, akan tetapi sebelumnya PENGGUGAT D.R tidak mengetahui bahwa objek perkara (Mobil) merupakan objek jaminan fidusia dalam Perjanjian Kredit antara TERGUGAT D.R dengan PT. Astra Sedaya Finance;

----- Bahwa benar kesepakatan sewa menyewa objek perkara (Mobil) dari tanggal 1 Juni 2017 hingga tanggal 3 Juni 2017 yang mana tujuan PENGGUGAT D.R menyewa objek perkara (Mobil) untuk di bawa kerumah sanak family yang berada di JAMBI;

----- Bahwa tepatnya tanggal 2 Juni 2017 Depcolector dari PT. Astra Sedaya Finance menarik atau mengeksekusi objek perkara (Mobil) dari kekuasaan PT. Astra Sedaya Finance dengan alasan bahwa TERGUGAT D.R telah lalai dalam memenuhi prestasi perjanjian antara TERGUGAT D.R dengan PT. Astra Sedaya Finance;

----- Bahwa Setelah PENGGUGAT D.R hubungi via Telefon kepada TERGUGAT D.R dan TERGUGAT D.R yang menyatakan akan mengurus

Halaman 6 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 188/Pdt.G/2017/PN Pbr



semuanya pada kantor PT. Astra Sedaya Finance dalam hal mengenai objek perkara tersebut yang ditarik atau dieksekusi oleh PT. Astra Sedaya Finance;

----- Bahwa dengan demikian jelaslah PENGGUGAT D.R tidak ingkar atau wanprestasi terhadap kesepakatan sewa menyewa antara TERGUGAT D.R dengan PENGGUGAT D.R karena atas kelailaian TERGUGAT D.R lah terhadap PT. Astra Sedaya Finance semua ini terjadi dan dengan begitu seharusnya TERGUGAT D.R mengganti kerugian imateril sebesar RP. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) kepada PENGGUGAT D.R 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 KUHPerdara yang berbunyi "Tiap Perbuatan melanggar Hukum, yang membawa kerugian bagi orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

----- Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara tersebut dan dikaitkan dengan UU RI 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 D.R membayar ganti rugi kepada TERGUGAT D.R;

Berdasarkan alasan – alasan jawaban diatas, maka atas perkenaan majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini. Agar berkenan memberikan putusan demi hukum dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut :

Dalam EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan EKSEPSI TERGUGAT ;
- Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;

Dalam POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh dan segala yang timbul akibat perkara ini;

Dalam REKOPENSI

- Mengabulkan gugatan PENGGUGAT dalam Rekopensi untuk seluruhnya;



- Menghukum TERGUGAT D.R membayar ganti rugi sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) kepada PENGGUGAT D. R ;

Apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon kiranya putusan yang seadil – adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Turut Tergugat telah pula memberi jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Jaminan Fidusia merupakan hak jaminan atas benda bergerak yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia sampai masa perlunasan yang diwajibkan kepada penerima fidusia. Maksud dari penerima fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia, sedang pemberi fidusia adalah orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
2. Pada dasarnya mengalihkan benda dari penerima Fidusia kepada pihak lain adalah hal yang dilarang. Namun, jika mendapatkan persetujuan tertulis dari pihak pemberi fidusia maka hal tersebut sah menurut hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut UU 42/1999), yang menyatakan bahwa:
“Pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain Benda yang menjadi objek jaminan tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima Fidusia”.
3. Bahwa perbuatan PENGGUGAT sebagaimana yang diakui sendiri dalam posita nomor 2 gugatan PENGGUGAT adalah **merupakan perbuatan melawan hukum karena telah jelas melanggar ketentuan pasal 23 ayat (2) UU 42/1999 karena telah menjadikan jaminan fidusia sebagai objek sewa menyewa kendaraan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari TURUT TERGUGAT sebagai Penerima Fidusia;**
4. Bahwa keterangan PENGGUGAT dalam posita nomor 8 yang menjadi pokok persengketaan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT adalah bukan merupakan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) namun perbuatan tersebut adalah merupakan persengkokolan dan permufakatan diantara PENGGUGAT dan TERGUGAT untuk melakukan perbuatan melawan hukum terhadap hak dan kepentingan hukum TURUT TERGUGAT sebagai penerima fidusia;

Halaman 8 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 188/Pdt.G/2017/PN Pbr



5. Bahwa berdasarkan pasal 24 UU 42/1999 menyatakan bahwa:

“Penerima Fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian Pemberi Fidusia baik yang timbul dalam hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia”.

Berdasarkan alasan dan dalil-dalil diatas, mohon agar yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru dapat menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima karena perbuatan PENGGUGAT dan TERGUGAT sebagai objek gugatan dalam perkara a quo adalah perbuatan yang melanggar hukum karena telah melanggar ketentuan pasal 23 UU42/1999;
2. Menyatakan bahwa berdasarkan ketentuan pasal 24 UU 42/1999; TURUT TERGUGAT tidak menanggung kewajiban apa-apa atas akibat tindakan dan/atau kelalaian PENGGUGAT dan TERGUGAT dalam gugatan perkara A quo;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat, yaitu:

1. P-1 adalah foto copy Surat Pernyataan Bersama antara AMRAN sebagai Pimpinan REZA MOTOR, CV-PKB YOS, dalam hal ini sebagai pihak Pertama dengan KARWANTO (Penggugat) sebagai pihak Kedua, bahwa pihak Pertama telah menjual mobil merk TOYOTA AVANZA, BM 1589 JO, warna hitam metalik, bekas pakai, dst spesifikasi sebagaimana diuraikan dalam point 6, bermaterai cukup telah disesuaikan dengan surat aslinya;
2. P-2 adalah foto copy Surat Perjanjian Pembiayaan Dengan Jaminan Fidusia, Nomor apaerjanjian 01.500.506.00.155592.5, tanggal 15 Mai 2015, antara ANDY CHANDRA sebagai Branch Manager PT. ASTRA SEDAYA FINANCE sebagai KREDITOR dengan KARWANTO sebagai DEBOTOR, bermaterai cukup telah disesuaikan dengan surat aslinya;



3. P-3 adalah Foto copy Sertifikat Asuransi Kendaraan bermotor No. 1501326161 tanggal 16 Mei 2015, bermaterai cukup telah disesuaikan dengan aslinya;
4. P-4 adalah Foto copy Kwitansi angsuran pembayaran mobil tanggal 23 Nopember 2016, bermaterai cukup telah disesuaikan dengan aslinya;
5. P-5 adalah Foto copy Kwitansi angsuran pembayaran mobil tanggal 10 Desember 2016, bermaterai cukup telah disesuaikan dengan aslinya;
6. P-6 adalah Foto copy STNK mobil merk TOYOTA AVANZA, type T:1,3G M/T NEW 1 TON MB/2012 NO. Rangka : MHKM1BA3JCK036544 NO. Mesin : DK49347 NO. Polisi BM 1589 JO, Warna Hitam Metalik, atas nama pemilik PT. SURYA DARMA PERKASA, bermaterai cukup telah disesuaikan dengan surat aslinya;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat untuk membuktikan sangkalannya, mengajukan bukti surat saja, yaitu:

1. T-1 adalah Foto copy Berita Acara Penyerahan Kendaraan jenis AVANZA /2012 NO. Rangka : MHKM1BA3JCK036544 NO. Mesin : DK49347 NO. Polisi BM 1589 JO, Warna Hitam Metalik, atas nama pemilik PT. SURYA DARMA PERKASA, yang menyerahkan Hendra/Karwanto, tanggal 2-6-2017, bermaterai cukup telah disesuaikan dengan surat aslinya;
2. T-2 adalah Foto copy dari foto karyawan Turut Tergugat dan juga mobil Avanza yang berada didepan kantor Turut Tergugat, bermaterai cukup telah disesuaikan dengan surat aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat di persidangan tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa pihak Turut Tergugat untuk membuktikan jawaban/sangkalannya, mengajukan bukti surat saja, yaitu:

1. TT-1 adalah foto copy Surat Pernyataan Karwanto, tanggal 15 May 2015, bermaterai cukup telah disesuaikan dengan surat aslinya;
2. TT-2 adalah foto copy Akta Jaminan Fidusia Nomor 206 tanggal 21 Mei 2015, bermaterai cukup telah disesuaikan dengan surat aslinya;



3. TT-3 adalah foto copy Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor W4.00087516.AH.05.01 tahun 2015, tanggal 29-05-2015, bermaterai cukup telah disesuaikan dengan surat aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat di persidangan tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya menyatakan, bahwa gugatan PENGGUGAT tidaklah tepat karena sesuai pasal 1320 KUHPerdara 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 RI 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";

Bahwa telah jelas kesepakatan sewa menyewa antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT tidak sah karena objek perkara merupakan objek jaminan Fidusia yang mana bertentangan syarat sahnya perjanjian yaitu "untuk sebab yang halal" karena telah bertentangan dengan peraturan Undang – Undang yang berlaku, dan sudah semestinya gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut, pihak Penggugat telah menolak dali-dalil Tergugat tersebut dalam repliknya;

Halaman 11 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 188/Pdt.G/2017/PN Pbr



Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I tersebut sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat, menyatakan perjanjian antara TERGUGAT dengan PENGGUGAT adalah tidak sah karena sebab yang tidak halal yang bertentangan dengan Undang-Undang Fidusia, menurut Majelis Hakim Eksepsi Tergugat tersebut sudah termasuk pokok perkara sebagai mana yang dituntut/digugat Penggugat dalam petitum gugatannya, maka dengan demikian Eksepsi Tergugat tersebut haruslah tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Pokok Perkara;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab antara Penggugat dengan Tergugat, dalil-dali gugatan yang telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- 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;
- 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;
- Bahwa mobil tersebut Penggugat beli dengan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Turut Tergugat sebagaimana tersebut dalam Perjanjian Pembiayaan dengan Penyerahan Hak Mllik secara Fiducia dengan Nomor Perjanjian 01.500.506.00.155592.5;
- Bahwa pada tanggal 2 Juni 2017, mobil tersebut telah ditarik oleh Turut Tergugat dari Penguasaan Tergugat dengan alas an bahwa Penggugat telah lalai dalam memenuhi prestasi perjanjian antara Penggugat dengan Turut Tergugat;
- Bahwa sampai saat ini mobil tersebut dikuasai oleh Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa tentang dalil-dalil pihak Penggugat yang secara tegas telah diakui / 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?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat hanya mengajukan bukti berupa surat saja yaitu bukti surat P-1 sampai dengan P-6 dan;

Menimbang, bahwa 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;

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;
4. Suatu sebab yang halal;

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 tentang 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;



Menimbang, bahwa selanjutnya apakah Tergugat mempunyai kewenangan untuk menyerahkan mobil objek perjanjiannya kepada Turut Tergugat?

Menimbang, 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/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;

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah Turut Tergugat berhak menarik mobil objek perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat?

Menimbang, 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 42/1999, 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat;

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;

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 Peggugat 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;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak semua petitum gugatan Peggugat dikabulkan, maka petitum ke-1 dikabulkan untuk sebagian;

DALAM REKONPENSI:

Menimbang, bahwa dalam gugatan Rekonpensinya, Peggugat Dalam Rekonpensi mendalilkan bahwa Peggugat Dalam Rekonpensi tidak ingkar janji atau wanprestasi terhadap kesepakatan sewa menyewa antara Tergugat Dalam Rekonpensi dengan Peggugat 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 KUHPerdara 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 KUHPerdara tersebut dan dikaitkan dengan UU RI 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 D.R membayar ganti rugi kepada TERGUGAT D.R;

Menimbang, bahwa dasar hubungan hukum antara Peggugat Dalam Rekonpensi dengan Tergugat Dalam Rekonpensi adalah perjanjian sewa menyewa mobil sebagaimana yang telah dipertimbangkan dalam Konpensi, Peggugat Dalam Rekonpensi menggugat Tergugat Dalam Rekonpensi melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan pasal 23 ayat (2) UU Fidusia;



Menimbang, bahwa UU Fidusia mengatur hubungan hukum antara Pemberi fidusia dengan Penerima Fidusia, sedangkan Penggugat Dalam Rekonpensi bukan sebagai pihak dalam perjanjian Fidusia antara Tergugat Dalam Rekonpensi dengan Turut Tergugat dalam gugatan Kompensi, apalagi Penggugat Dalam Rekonpensi tidak ada mengajukan bukti-bukti yang berhubungan dengan kerugian yang dia alami, maka dengan demikian gugatan Penggugat Dalam Rekonpensi tersebut haruslah ditolak;

DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena ada petitum gugatan Penggugat dalam gugatan Kompensi yang dikabulkan sebagian, gugatan Penggugat Dalam Rekonpensi ditolak, maka Tergugat/ Penggugat Dalam Rekonpensi berada dipihak yang kalah, oleh karena itu Tergugat/ Penggugat Dalam Rekonpensi harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan ketentuan pasal 1320 KUHPerdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KOMPENSI

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

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;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI:

- Menolak gugatan Rekonpensi Penggugat dalam Rekonpensi;

DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI:



- Menghukum Tergugat Kompensi/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);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru, pada hari Jumat, tanggal 23 Februari 2018, oleh kami, Astriwati, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Mahyudin, S.H., M.H., dan Basman, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 188/Pdt.G/2017/PN Pbr, tanggal 11 Desember 2017, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 28 Februari 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Amir Triyono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Penggugat sendiri serta Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:

ttd

Mahyudin, S.H., M.H.

ttd

Basman, S.H.,

Hakim Ketua,

ttd

Astriwati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Amir Triyono, S.H.

Perincian Biaya :

1. Biaya pendaftaran perkara	Rp. 30.000.-
2. Biaya Panggilan Pelawan	Rp. 350.000.-
3. Biaya Panggilan Terlawan	Rp.1.275.000.-
4. Redaksi	Rp. 5.000.-
5. Materai	Rp. 6.000.-
6. ATK	Rp. 50.000.-
7. PNBP	Rp. 15.000.-
Jumlah	Rp.1.731.000,- (satu juta tujuh ratus tiga puluh satu ribu Rupiah)