

**PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PEMUTUSAN PERJANJIAN SEWA
MENYEWA *RESTAURANT* DAN *BAR HEADQUARTER* SECARA SEPIHAK
SEBAGAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

(Studi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.557/Pdt.G/2020/Pn Dps)



SKRIPSI

Diajukan Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

Pada Program Kekhususan/ Bagian Hukum Perdata

Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

OLEH:

NAOMI TABITHA PUTRI

02011282025261

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS HUKUM

INDRALAYA

2024

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
INDRALAYA**

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

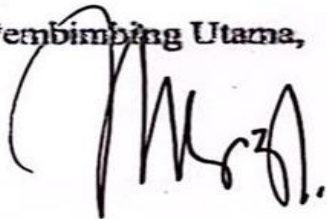
NAMA : NAOMI TABITHA PUTRI
NIM : 02011282025261
PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA

JUDUL SKRIPSI
**PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PEMUTUSAN PERJANJIAN SEWA
MENYEWA RESTAURANT DAN BAR HEADQUARTER SECARA
SEPIHAK SEBAGAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM**
(Studi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 557/PDT.G/2020/PN DPS)

Telah diuji dan lulus dalam Sidang Ujian Komprehensif pada tanggal 14 Maret 2024 dan dinyatakan lulus memenuhi syarat memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Mengesahkan,

Pembimbing Utama,



Drs. H. Murzal, S.H., M.Hum.
NIP.196003121989031002

Pembimbing Pembantu,



Dian Afrilia, S.H., M.H.
NIP.198204132015042003



Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Sriwijaya



Prof. Dr. Febrina, S.H., M.S.
NIP.196201311989031001

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Mahasiswa : Naomi Tabitha Putri
Nomor Induk Mahasiswa : 02011282025261
Tempat, Tanggal Lahir : Tanjung Enim, 20 Juli 2002
Fakultas : Hukum
Strata Pendidikan : S1
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian/ Program Kekhususan: Hukum Perdata

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini tidak terdapat kecurangan dalam bentuk apapun, maupun tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah dipublikasikan atau ditulis oleh siapapun tanpa mencantumkan sumbernya dalam teks.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya. Apabila dalam penulisan ini saya terbukti melakukan kecurangan dalam bentuk apapun, maka saya Bersiap menanggung akibat yang timbul di kemudian hari sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Indralaya, 05 Maret 2024
Yang Menyatakan,



Naomi Tabitha Putri
NIM 020112820252

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

**“Sebab firman Tuhan itu benar, segala sesuatu dikerjakan-Nya dengan Kesetiaan”
(Mazmur 33:4)**

**“Diberkatilah orang yang mengandalkan Tuhan, yang menaruh harapannya pada
Tuhan!” (Yeremia 17:7)**

**“Bila Dirimu Berada Di Dalam Kegelapan Yang Begitu Pekat, Yang Bisa Kamu
Lakukan Hanyalah Berdiri Di Tempat Itu Sampai Matamu Terbiasa Dengan
Kegelapan Yang Ada, Maka Hal Asing Itu Akan Berubah Menjadi Hal Biasa”**

Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

- 1. Kedua Orang Tuaku Tercinta**
- 2. Saudara/Saudariku dan Keluarga yang
Terkasih**
- 3. Dosen Pembimbing, Seluruh Dosen, dan
Guru-Guru yang Saya Hormati**
- 4. Sahabat dan Teman-Teman Tersayang**
- 5. Fakultas Hukum dan Universitas Sriwijaya**
- 6. Almamater Kebanggaanku**

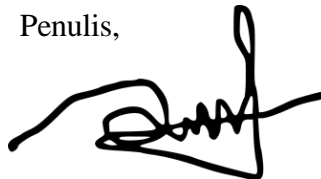
KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur atas rahmat serta karunia yang Tuhan Yang Maha Esa berikan, sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **“Pertimbangan Hakim Dalam Pemutusan Perjanjian Sewa Menyewa *Restaurant* dan *Bar Headquarter* Secara Sepihak Sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Studi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 557/Pdt.G/2020/Pn Dps)”** dengan baik dan lancar. Penulisan skripsi ini diajukan guna mencapai syarat agar terperolehnya gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Dalam proses penyelesaian skripsi ini tentu tidak lepas dari bimbingan dan bantuan Dosen Pembimbing, dukungan orang tua dan teman-teman. Penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sangat besar kepada Dosen Pembimbing yang sangat berjasa dalam membimbing dalam proses penyelesaian penulisan skripsi ini. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini tentu tidak luput dari kesalahan. Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca serta perkembangan ilmu pengetahuan khususnya di bidang Hukum Perdata. Oleh karena itu, Penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun guna kebaikan Penulis kedepannya.

Indralaya, 05 Maret 2024

Penulis,



Naomi Tabitha Putri
NIM 02011282025261

UCAPAN TERIMA KASIH

Segala puji dan syukur atas rahmat serta karunia yang Tuhan Yang Maha Esa berikan, sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **“Pertimbangan Hakim Dalam Pemutusan Perjanjian Sewa Menyewa *Restaurant* dan *Bar Headquarter* Secara Sepihak Sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Studi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 557/Pdt.G/2020/Pn Dps)”** dengan baik dan lancar. Penulisan skripsi ini diajukan guna mencapai syarat agar terperolehnya gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Selama masa perkuliahan sampai dengan penyusunan skripsi ini, penulis menyadari banyak mendapat bantuan, bimbingan, nasehat, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Tuhan Yang Maha Esa, Tuhan Yesus Kristus atas segala kasih yang telah diberikan, kekuatan, kemampuan, berkat, serta kelancaran dan kemudahan dalam segala proses penyelesaian skripsi dan perkuliahan.
2. Bapak Prof. Dr. Taufiq Marwa, S.E., M.Si., selaku Rektor Universitas Sriwijaya.
3. Bapak Prof. Dr. Febrian, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
4. Bapak Dr. Mada Apriandi Zuhir, S.H., M.CL., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
5. Ibu Vegitya Ramadhani Putri, S.H., S.Ant., M.A., LL.M., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
6. Bapak Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum., selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
7. Ibu Dian Aprilia, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik.
8. Bapak Drs.H. Murzal, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Utama Skripsi. Yang telah berjasa dalam membantu serta meluangkan waktunya

untuk memberikan bimbingan kepada penulis, dan tanpa pamrih memberikan nasehat serta pengarahan untuk penulisan skripsi.

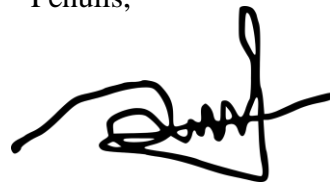
9. Ibu Dian Afrilia, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Pembantu Skripsi. Yang telah berjasa dalam membantu serta meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan kepada penulis, dan tanpa pamrih memberikan nasehat serta pengarahan untuk penulisan skripsi.
10. Bapak Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum., dan Ibu Dian Afrilia, S.H., M.H., selaku Dosen Penguji Ujian Komprehensif Skripsi.
11. Seluruh Dosen Pengajar Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang senantiasa selalu memberikan ilmu pengetahuan yang sangat bermanfaat bagi penulis.
12. Seluruh staf akademik dan staf lainnya yang ada di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah berperan serta atas proses perkuliahan selama penulis menempuh Pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
13. Kedua Orang Tua penulis tercinta, Bapak Josmar Silaban dan Ibu Risma Siagian. Terima kasih atas doa dan kasih sayang yang begitu luas dan besar, sehingga dari kecil hingga dewasa tidak berhenti untuk mendukung dan mengasahi anaknya dengan kasih tulus. Terima kasih karena sudah mempercayai penulis untuk hidup sendiri di Palembang demi menyelesaikan perkuliahan dan mendapat gelar sarjana hukum.
14. Abang-abang dan Kakak terkasih. Terima kasih atas doa dan dukungannya, kiranya kita semua menjadi manusia yang berhasil.
15. Seluruh keluarga besar, yang selalu mendoakan dan mendukung penulis selama ini.
16. Teman-teman SMP tersayang, Erina dan Erine. Terima kasih karena sudah hadir disetiap moment sempro, kompre, yudisium, wisuda.
17. Teman-teman SMA tersayang. Vernanda (Agribisnis-UB), Regina (Aktuaria-Itera), Maher (Adm.Negara-Unila), Nila (Kecantikan-Medan), Rapiana (Manajemen-Atma Jaya Jogja), dan Natalie (PolMed). Terima kasih atas doa dan dukungan pertemanan yang begitu manis, yang selalu bawel dan *excited* tentang kehidupan teman-temannya.

18. Kak Yunni Sipahutar tersayang di medan. Terima kasih atas doa dan dukungan karena tetap ada dan sayang walaupun bertemu 1 atau 2 kali dalam setahun. Semoga gelar psikolog dan hukum kita ini bisa sukses sampai kanca nasional bahkan internasional.
19. Teman-teman perkuliahan tersayang, Yang Sah-Sah Aja. Maya, Efina, Rose, Eveline, Santa, Ira, Lewi, Karin, Fadwa, dan Rifka. Terima kasih karena ada kalian, perkuliahan ini jadi bermakna dan semangat menjalaninya. Sejuta cerita di kampus merah ini 90% isinya tentang kita, penulis sangat menyayangi kalian dan akan merindukan kegilaan kita semua. Terima kasih telah kebersamai disetiap moment kehidupan sehari-hari, belajar, ujian, plkh, sempro, kompre, yudisium, dan wisuda.
20. BTS dan Seventeen, salah satu Pilar Kehidupan. Semua karya, lagu-lagu, terutama yaitu RUN BTS dan Going Seventeen. Terima kasih sudah menjadi secercah harapan dan kebahagiaan ditengah kesedihan dan patah semangatnya perkuliahan ini. Bahkan disaat sedih karena proses skripsi, Run BTS dan Going Seventeen menjadi pilihan teratas untuk ditonton karena karakter yang ceria, ide berlian, suara saat menyanyi, dance, kekonyolan, dan semangat hidup mereka telah menjadi inspirasi untuk terus melanjutkan hidup.
21. Teman-teman D2 PLKH semester 6. Terima kasih sudah mendukung dan mempercayai penulis sebagai Ahli di Perdata dan Ketua Majelis Mahkamah Konstitusi. Dan Tutor-tutor PLKH yang telah berjasa dalam memberikan ilmu pengetahuan.
22. Teman-teman ALSA LC UNSRI dan Lawcus. Terima kasih karena mampu bekerja sama dengan baik, bahkan mempercayai penulis sebagai pelaksana dan penyelenggara kegiatan di ALSA dan Lawcus.
23. Teman-teman Angkatan 2020, terkhusus PK Perdata.
24. Teman-teman dan orang-orang disekitar yang tidak dapat disebutkan satu-persatu. Terima kasih karena telah mendoakan dan mendukung, serta telah mau berteman dengan penulis.

25. Naomi Tabitha Putri Silaban, yaitu diri penulis. Penulis ingin mengapresiasi karena telah menyelesaikan tanggung jawabnya dengan sangat baik. Dari tahun 2020-2024 telah berjuang dan memberanikan diri untuk melangkah dengan percaya diri serta berani keluar dari zona nyaman. Terima kasih karena sudah bertahan, percaya dengan diri sendiri, dan merayakan sekecil dan sebesar apapun pencapaiannya.

Indralaya, 05 Maret 2024

Penulis,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Naomi Tabitha Putri', written in a cursive style.

Naomi Tabitha Putri

NIM 02011282025261

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
UCAPAN TERIMA KASIH	vi
DAFTAR ISI	x
ABSTRAK	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	9
E. Ruang Lingkup Penelitian	10
F. Kerangka Teori	11
1. Teori Perjanjian	11
2. Teori Perbuatan Melawan Hukum	14
3. Teori Pertimbangan Hakim	15
4. Teori Pertanggungjawaban Hukum	19
G. Metode Penelitian	20
1. Jenis Penelitian	20
2. Pendekatan Penelitian	21
3. Jenis dan Sumber Bahan Hukum	22
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	23
5. Analisis Bahan Hukum	23

6. Teknik Penarikan Kesimpulan	24
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	25
A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian.....	25
1. Pengertian Perjanjian.....	25
2. Syarat Sah Perjanjian	26
3. Asas-Asas Perjanjian	27
4. Jenis-Jenis Perjanjian.....	30
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Sewa Menyewa.....	32
1. Pengertian Perjanjian Sewa-Menyewa	32
2. Hak dan Kewajiban Para Pihak.....	33
3. Berakhirnya Perjanjian Sewa-Menyewa.....	35
C. Tinjauan Umum Tentang Pertimbangan Hakim dalam Putusan	36
1. Pengertian Pertimbangan Hakim.....	36
2. Dasar Pertimbangan Hakim.....	37
3. Putusan Hakim.....	40
D. Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Melawan Hukum	41
1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum.....	41
2. Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum	44
3. Akibat Hukum Perbuatan Melawan Hukum.....	48
BAB III PEMBAHASAN	51
A. Akibat Hukum yang Timbul atas Pemutusan Perjanjian Sewa Menyewa <i>Restaurant dan Bar Headquarter</i> secara Sepihak sebagai Perbuatan Melawan Hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 557/Pdt.G/2020/Pn.Dps	51

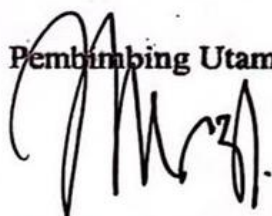
B. Pertimbangan Hukum Hakim dalam Menangani Kasus Perbuatan Melawan Hukum pada Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 557/Pdt.G/2020/Pn.Dps	59
1. Kasus Posisi	59
2. Pertimbangan Hakim	64
3. Tinjauan Putusan Hakim Mengenai Kasus Perbuatan Melanggar Hukum Dalam Putusan Nomor 557/Pdt.G/2020/Pn.Dps	67
BAB IV PENUTUP	79
A. Kesimpulan	79
B. Saran	80
DAFTAR PUSTAKA	81

ABSTRAK

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh terjadinya hal-hal yang tidak terduga dalam perjanjian meskipun perjanjian telah berlandaskan itikad baik dan kesepakatan dari para pihak, yakni persoalan pemutusan perjanjian secara sepihak akan dimungkinkan terjadi. Perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian di mana para pihak saling mengikat untuk memberikan kenikmatan dari suatu barang, dengan jangka waktu tertentu dengan pembayaran harga yang disanggupi. Tujuan penulisan skripsi ini untuk mengetahui akibat hukum yang timbul atas pemutusan perjanjian sewa menyewa *Restaurant* dan *Bar Headquarter* secara sepihak sebagai perbuatan melawan hukum dan mengkaji pertimbangan yang diberikan oleh hakim dalam menangani kasus Perbuatan Melawan Hukum pada putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 557/Pdt.G/2020/Pn.Dps sudah tepat atau tidak. Penelitian skripsi ini adalah penelitian hukum normatif, dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus serta menggunakan bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan yang dianalisis secara induktif dan deskriptif kualitatif. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa pertimbangan hakim sudah tepat karena para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan telah memenuhi unsur-unsur yang sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata. Pemutusan perjanjian sewa menyewa secara sepihak yang telah melanggar hak subjektif Penggugat dan bertentangan dengan kewajiban hukum atau bertentangan dengan tata susila atau sikap kehati-hatian para tergugat sehingga mengakibatkan bagi para Tergugat wajib untuk mengganti kerugian materil yang telah ditetapkan oleh majelis hakim.

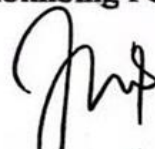
Kata Kunci: Pemutusan Perjanjian, Perbuatan Melawan Hukum, Perjanjian Sewa Menyewa.

Pembimbing Utama,



Drs. H. Murzal, S.H., M.Hum.
NIP. 19600312198031002

Pembimbing Pembantu,



Dian Aprilia, S.H., M.H.
NIP. 198204132015042003

Mengetahui,
Ketua Bagian Hukum Perdata



Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum.
NIP. 197307281998021001

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan arus globalisasi ekonomi dalam era reformasi terjadi sangat pesat, terutama dalam hal kerjasama di bidang jasa. Perkembangan di bidang jasa ditunjukkan dengan semakin banyaknya orang-orang yang mengembangkan suatu tempat usaha, dan hal ini membuat lapangan pekerjaan di bidang jasa semakin terbuka lebar. Perkembangan tersebut juga ditunjukkan dengan adanya hubungan kerjasama antara individu dengan individu lainnya, atau antar warga negara yang berbeda negara dan sistem hukum dalam melakukan berbagai macam perjanjian. Perjanjian merupakan hal yang paling sering terjadi dalam kehidupan sehari-hari, maka sangat diperlukan untuk memahami hukum perjanjian agar terhindar dari hal-hal yang tidak diinginkan pada saat melaksanakan perjanjian, karena di dalam sebuah perjanjian para pihak memiliki kepentingan-kepentingan pribadi.

Pada prinsipnya perjanjian atau kontrak terdiri dari satu atau serangkaian janji yang dibuat para pihak dalam kontrak. Dalam perjanjian para pihak yang membuat perjanjian tidak menginginkan adanya perjanjian-perjanjian yang berat sebelah ataupun hanya menguntungkan salah satu pihak yaitu isi perjanjiannya menindas hak-hak salah satu pihak kepada pihak lainnya. Oleh karena itu, perjanjian akan disepakati oleh kedua belah pihak apabila telah sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata dan Pasal 1338 KUH Perdata. Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa “kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya” dan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa “Semua perjanjian yang dibuat sesuai dengan

undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” Berdasarkan kedua pasal tersebut, maka perjanjian yang akan disepakati berlaku asas kebebasan berkontrak. Sah atau tidak sahnya suatu perjanjian dapat dilihat dari kesepakatan para pihak, apabila tidak ada kata sepakat dari salah satu pihak maka perjanjian dapat dibatalkan.¹ Adanya kesepakatan dari para pihak yang membuat perjanjian maka kesepakatan akan menimbulkan kekuatan yang mengikat perjanjian sebagaimana layaknya undang-undang. Dalam menemukan hukum yang berlaku bagi para pihak yang membuat perjanjian, pengadilan dapat mengisi kekosongan hukum tersebut melalui penafsiran. Apabila di dalam perjanjian yang telah disepakati tersebut tidak ada pengaturan yang jelas, dan menyebabkan terjadinya suatu sengketa antara para pihak, perjanjian tersebut akan tetap mengikat para pihak dan tidak dapat batal demi hukum.² Dapat disimpulkan bahwa perjanjian yang baik adalah perjanjian yang mendasarkan kesepakatan dengan sifat timbal balik dari para pihak, sesuai dengan hak dan kewajiban yang telah disepakati oleh para pihak.

Pasal 1233 KUH Perdata menyatakan “bahwa perikatan lahir karena suatu persetujuan atau karena suatu undang-undang.” Segala tindakan yang menimbulkan akibat hukum merupakan fakta hukum, baik perikatan yang terjadi karena undang-undang maupun perjanjian. Tindakan materiil merupakan timbulnya akibat hukum, baik merupakan maupun tidak merupakan tujuannya. Suatu tindakan materiil, tetapi bukan suatu perbuatan hukum, seperti perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUH

¹ Rusli Tami, “Asas Kebebasan Berkontrak Sebagai Dasar Perkembangan Perjanjian Di Indonesia”, *Jurnal Ilmu Hukum Pranata Hukum*, Vol.10 No.1, 2015.

² Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori dan Analisis Kasus*, Edisi Delapan, Jakarta: Kencana, 2014, hlm.17.

Perdata) dan menemukan harta karun (Pasal 587 KUH Perdata).³ Pasal 1313 KUH Perdata menyatakan “Perbuatan dengan mana seseorang atau lebih berjanji kepada seorang atau lebih untuk melaksanakan suatu kesepakatan.” Oleh karena itu, dari ketentuan ini dapat disimpulkan bahwa para pihak akan terikat suatu perjanjian dan dalam mencapai kesepakatan haruslah isi perjanjian telah memenuhi kehendak para pihak yang membuatnya. Di dalam suatu perjanjian terdapat dua jenis perjanjian, yakni perjanjian tidak bernama dan perjanjian bernama. Perjanjian tidak bernama merupakan perjanjian yang ditemukan dalam masyarakat, perjanjian tidak bernama ini tidak diatur dalam KUH Perdata, seperti perjanjian sewa beli, perjanjian keagenan, dan lain-lain.⁴ Perjanjian bernama diatur secara khusus dalam KUH Perdata, yaitu Jual Beli, Tukar Menukar, Sewa Menyewa, Persetujuan-persetujuan untuk melakukan pekerjaan, Persekutuan, Hibah, Penitipan Barang, Pinjam Pakai, Pinjam Meminjam, Bunga Tetap atau Bunga Abadi, Persetujuan-persetujuan Untung-untungan, Pemberian Kuasa, Penanggungan, Perdamaian, Asuransi (Pertanggungan), dan Pengangkutan.⁵

Dalam suatu kegiatan usaha, ruangan menjadi salah satu aspek penting dalam melakukan pemenuhan kegiatan usaha, seperti menyewa ruangan toko atau kios. Bagi pelaku usaha yang tidak mempunyai ruangan toko ataupun kios milik pribadi, dapat melakukan penyewaan ruangan toko ataupun kios demi kelancaran kegiatan usahanya. Dalam hal sewa menyewa ruangan tersebut, maka akan timbul hubungan

³ Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Cetakan Ketiga, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2011, hlm.1.

⁴ Joni Emirzon, M. Sadi, *Hukum Kontrak Teori dan Praktik*, Jakarta: Kencana, 2021, hlm.55.

⁵ *Ibid*, hlm 56.

yang saling ketergantungan antara pihak yang menyewakan ruangan dengan pelaku usaha sebagai penyewa ruangan tersebut. Agar terjadi kesepakatan atas penyewaan ruangan, pihak penyewa dan pihak yang menyewakan ruangan tersebut harus melakukan suatu perjanjian. Pasal 1548 KUH Perdata menyatakan “bahwa sewa menyewa ialah suatu perjanjian, di mana pihak yang satu mengikatkan dirinya kepada pihak lainnya untuk memberikan kenikmatan dari suatu barang, dengan jangka waktu tertentu dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut terakhir itu menyanggupi pembayarannya.” Namun, si penyewa haruslah menjadi “bapak rumah yang baik” dengan mana dibebankan risiko sesuai dengan kewajiban yang telah disepakati oleh para pihak.⁶ Perihal risiko sekecil apapun penting dituangkan dalam akta perjanjian, karena objek perjanjian dapat musnah atau rusak. Sebagaimana ketentuan Pasal 1553 KUH Perdata menyatakan “bahwa jika selama masa sewa terjadi suatu kejadian yang tidak disengaja, sampai menyebabkan barang yang disewakan menjadi lenyap, maka perjanjian sewa gugur demi hukum.” Apabila barang yang disewakan hanya lenyap sebagian, maka si penyewa bisa memilih keadaan, dengan mana meminta pemotongan harga sewa atau meminta pembatalan sewa, tapi dalam kedua hal itu si penyewa tidak berhak atas ganti kerugian. Hal ini berfungsi untuk memberikan kepastian dalam perjanjian antara para pihak, apabila perjanjian telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana Pasal 1320 KUH Perdata, maka prinsip-prinsip itikad baik dapat terlaksana sesuai dengan kesepakatan para pihak sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata.⁷ Suatu

⁶ *Ibid*, hlm. 62.

⁷ Suharnoko, *Op.Cit*, hlm 22.

perjanjian dilaksanakan tanpa adanya itikad baik, maka perjanjian dapat dikatakan batal, sebagaimana tertuang di dalam Pasal 1321 KUH Perdata yang menyatakan “bahwa jika perjanjian diberikan karena ketidaksengajaan atau diperoleh dengan paksaan ataupun penipuan, maka perjanjian tidak memiliki kekuatan hukum.” Oleh karena itu, perjanjian yang dibuat oleh para pihak ialah dasar untuk salah satu pihak melakukan tuntutan, apabila ada pihak yang tidak melaksanakan isi perjanjian.

Dalam suatu perjanjian akan terjadi hal-hal yang tidak terduga meskipun perjanjian telah berlandaskan asas itikad baik, seperti pemutusan perjanjian oleh salah satu pihak dimungkinkan terjadi, pemutusan perjanjian secara sepihak merupakan tindakan yang merugikan pihak lainnya. Apabila penyelesaian telah dilakukan di luar pengadilan dan mencoba perundingan atau permusyawaratan tetapi tetap tidak dapat mencapai perdamaian atau kata sepakat, maka dapat membawa persoalan tersebut ke domisili hukum yang tetap dan umum dengan mengajukan gugatan perdata ke pengadilan negeri.⁸ Yurisprudensi Mahkamah Agung No.4/Yur/Pdt/2018 menyatakan “pemutusan perjanjian secara sepihak termasuk dalam perbuatan melawan hukum.” Kembali mempertegas sikap hukum Mahkamah Agung dalam Putusan No.28/K/Pdt/2016 tanggal 17 November 2016, Mahkamah Agung berpendapat “Bahwa sesuai fakta persidangan terbukti Penggugat adalah pelaksana proyek sesuai dengan Surat Perintah Mulai Kerja yang diterbitkan oleh Tergugat I, proyek mana dihentikan secara sepihak oleh Para Tergugat, sehingga benar para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.” Dapat dilakukan

⁸ Tim Yuridis.Id, 2019, *Pemutusan Perjanjian Secara Sepihak, Wanprestasi atau Perbuatan Melawan Hukum*, <https://yuridis.i/pemutusan-perjanjian-secara-sepihak-wanprestasi-atau-perbuatan-melawan-hukum/>. Diakses tanggal 5 September 2023.

permintaan ganti rugi atas pemutusan perjanjian secara sepihak apabila pemutusan perjanjian secara sepihak telah memenuhi adanya pelanggaran hukum dan kerugian yang nyata.

Perjanjian sewa menyewa terbagi menjadi 2 (dua) yaitu perjanjian sewa menyewa secara lisan dan perjanjian sewa menyewa secara tertulis. Pada kasus pemutusan perjanjian sewa menyewa ruangan *Restaurant* dan *Bar Headquarter* secara sepihak yang diteliti lebih mengarah pada perjanjian sewa menyewa secara tertulis. Salah satu contoh permasalahan perjanjian sewa menyewa secara tertulis terdapat dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 557/ Pdt.G/2020/Pn Dps adalah kasus perjanjian sewa menyewa yang terjadi antara Ir. Buyung Achmad Yani (Penggugat) dalam hal ini mengajukan Gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Denpasar melawan PT. Hotel Indonesia Natour (Tergugat I) dan Iswandi Said (Tergugat II). Dalam duduk perkaranya bahwa Penggugat menerima informasi dari Iwan Gunawan (*supplier* minuman yang menyuplai minuman ke tempat usaha Penggugat) bahwa PT. Hotel Indonesia Natour (Persero) (Tergugat I) sedang mencari mitra atau investor untuk mengelola *Restaurant* dan *Bar Headquarter* yang berada di dalam Kawasan Hotel Grand Inna Kuta Bali. Penggugat dengan direksi Tergugat I termasuk dengan Tergugat II selaku Direktur Utama PT. Hotel Indonesia Natour (Persero) bertemu untuk membicarakan bentuk kerjasama yang akan dilakukan guna pengembangan usaha *Restaurant* dan *Bar Headquarter* di Hotel Grand Inna Kuta, Bali.

Pokok dari perkara yang disidangkan di Pengadilan Negeri Denpasar pada dasarnya Penggugat mengajukan gugatan kepada para Tergugat agar para Tergugat membayar ganti rugi materiil maupun immaterial secara langsung dan sekaligus

sebesar Rp.23.511.750.000,- (Dua Puluh Tiga Milyar Lima Ratus Sebelas Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) sebagai akibat tindakan sewenang-wenang atau perbuatan melawan hukum dari para Tergugat yang telah melakukan pemutusan perjanjian ruangan *Restaurant* dan *Bar Headquarter* secara sepihak kepada Penggugat.

Untuk dapat mengatakan bahwa tindakan para Tergugat adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum yaitu telah merugikan Penggugat dengan melakukan pemutusan perjanjian ruangan *Restaurant* dan *Bar Headquarter* secara sepihak tersebut haruslah dibuktikan sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum serta telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum itu sendiri.

Onrechtmatige daad (Perbuatan Melawan Hukum) pada Pasal 1365 KUH Perdata dinyatakan “Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.” Menurut Mariam Darus Badruzaman perbuatan melawan hukum adalah setiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada seseorang lain mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian ini mengganti kerugian tersebut.

Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sesuai ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, yaitu sebagai berikut:

1. Ada yang melakukan perbuatan;
2. Perbuatan tersebut harus melawan hukum;
3. Ada kesalahan dari pelaku;

4. Adanya kerugian bagi korban;
5. Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian.

Berdasarkan Putusan Nomor 557/Pdt.G/2020/Pn Dps. Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dapat dibuktikan bersalah, karena telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, pemutusan perjanjian secara sepihak yang dilakukan oleh para Tergugat telah melanggar hak-hak subyektif Penggugat dan mengakibatkan kerugian secara materiil dan immateriil kepada Penggugat.

Oleh karena itu, penulis ingin membahas dan menganalisis akibat hukum yang timbul atas pemutusan perjanjian sewa menyewa *Restaurant* dan *Bar Headquarter* secara sepihak dan pertimbangan yang diberikan oleh hakim dalam menangani kasus Perbuatan Melawan Hukum pada putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 557/Pdt.G/2020/Pn Dps sudah tepat atau tidak.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka penulis tertarik untuk mengajukan skripsi yang berjudul **“PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PEMUTUSAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA *RESTAURANT* DAN *BAR HEADQUARTER* SECARA SEPIHAK SEBAGAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM (Studi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 557/Pdt.G/2020/Pn Dps)”**.

B. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah dari latar belakang di atas adalah:

1. Bagaimana akibat hukum yang timbul atas pemutusan perjanjian sewa menyewa *Restaurant* dan *Bar Headquarter* secara sepihak sebagai perbuatan melawan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 557/Pdt.G/2020/Pn Dps?
2. Apakah pertimbangan yang diberikan oleh hakim dalam menangani kasus Perbuatan Melawan Hukum pada putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 557/Pdt.G/2020/Pn Dps sudah tepat?

C. Tujuan Penelitian

Dalam penelitian ini penulis memiliki tujuan yang hendak dicapai dengan berdasarkan pada rumusan permasalahan di atas antara lain adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis akibat hukum yang timbul atas pemutusan perjanjian sewa menyewa *Restaurant* dan *Bar Headquarter* secara sepihak sebagai perbuatan melawan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 557/Pdt.G/2020/Pn Dps.
2. Untuk mengkaji pertimbangan yang diberikan oleh hakim dalam menangani kasus Perbuatan Melawan Hukum pada putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 557/Pdt.G/2020/Pn Dps sudah tepat atau tidak.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang akan dicapai dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoretis

Penelitian ini secara teoretis diharapkan dapat memberikan suatu sumbangsih pemikiran yang ilmiah terkait pengembangan ilmu hukum khususnya mengenai pertimbangan hakim dalam suatu putusan Perbuatan Melawan Hukum dan mengenai akibat hukum yang dapat timbul di saat terjadinya pemutusan perjanjian sewa menyewa secara sepihak.

2. Manfaat Praktis

Penelitian secara praktis ini diharapkan agar dapat bermanfaat dan memberikan suatu pengetahuan mengenai pertimbangan hakim dalam suatu Putusan tersebut sudah tepat atau belum, serta dapat membantu masyarakat agar ke depannya tidak terjadi suatu Perbuatan Melawan Hukum di saat pelaksanaan perjanjian sewa menyewa.

E. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup dalam penelitian ini yaitu membahas akibat hukum yang timbul atas pemutusan perjanjian sewa menyewa *Restaurant* dan *Bar Headquarter* secara sepihak sebagai perbuatan melawan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 557/Pdt.G/2020/Pn Dps. dan menganalisis pertimbangan yang diberikan oleh hakim dalam menangani kasus Perbuatan Melawan Hukum pada putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 557/Pdt.G/2020/Pn Dps sudah tepat atau tidak.

F. Kerangka Teori

1. Teori Perjanjian

Perjanjian diatur dalam Buku III KUH Perdata ketentuan perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata menyatakan “bahwa perjanjian merupakan perbuatan dengan mana seseorang atau lebih berjanji kepada seorang atau lebih untuk melaksanakan suatu kesepakatan.” Oleh karena itu, dari ketentuan ini dapat disimpulkan bahwa para pihak terikat suatu perjanjian dan dalam mencapai kesepakatan haruslah isi perjanjian memenuhi kehendak para pihak yang membuatnya. Untuk mengatur hubungan di antara para pihak harus memiliki salah satu asas dari perjanjian yaitu kebebasan berkontrak. Tetapi dalam arti sebenarnya tidak selalu para pihak dapat bebas, ada kemungkinan pembuat undang-undang yang menentukan, baik dari bentuk perjanjian maupun muatan isi perjanjian.⁹

Perjanjian ialah suatu perbuatan hukum yang akan menimbulkan, berubahnya, hapusnya hak, atau menimbulkan suatu hubungan hukum dan dengan cara demikian, perjanjian dapat menimbulkan akibat hukum yang merupakan tujuan para pihak, dan pihak-pihak ialah orang-orang yang melakukan tindakan hukum tersebut.¹⁰ Apabila kita berhadapan dengan perjanjian, maka kita perlu memahami unsur-unsur perjanjian. Unsur-unsur perjanjian adalah sebagai berikut:¹¹

- a. Kata sepakat dari dua pihak atau lebih;

⁹ Herlien Budiono, *Op.Cit*, hlm.15.

¹⁰ *Ibid*, hlm.3.

¹¹ *Ibid*, hlm.5

- b. Kata sepakat yang tercapai harus bergantung kepada para pihak;
- c. Keinginan atau tujuan para pihak untuk timbulnya akibat hukum;
- d. Akibat hukum untuk kepentingan pihak yang satu dan atas beban yang lain atau timbal balik; dan
- e. Dibuat dengan mengindahkan ketentuan perundang-undangan.

Dalam syarat sahnya suatu perjanjian, kata sepakat merupakan salah satu unsur penting yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:

1. Adanya kesepakatan di antara mereka yang mengikatnya;
2. Kecakapan untuk membuat sebuah perjanjian;
3. Suatu hal tertentu atau objek tertentu;
4. Adanya suatu sebab yang halal.

Dalam suatu perjanjian harus memiliki objek perjanjian yaitu suatu prestasi. Dari ketentuan Pasal 1234 KUH Perdata, “Prestasi dapat berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu.” Objek suatu perjanjian harus memenuhi beberapa syarat tertentu agar perjanjian sah yaitu:¹²

1. Objeknya harus tertentu atau dapat ditentukan (Pasal 1320 sub 3 KUH Perdata).
2. Objeknya diperkenankan oleh undang-undang (Pasal 1335 dan 1337 KUH Perdata).
3. Prestasinya dimungkinkan untuk dilaksanakan.

¹² Joni Emirzon, M. Sadi, *Op.Cit*, hlm. 21

Perjanjian harus memiliki objek tertentu agar perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan diperkenankan oleh undang-undang serta tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan tata susila. Prestasi yang dilaksanakan merupakan sesuatu yang harus dapat dilaksanakan oleh pihak-pihak. Syarat subjek hukum yang dapat melakukan perjanjian yaitu cakap, artinya subjek memiliki kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum secara mandiri tanpa diganggu gugat.¹³ Subjek hukum “orang” harus sudah dewasa, sedangkan subjek hukum “badan hukum” harus memenuhi persyaratan formal suatu badan hukum. Kedua jenis subjek hukum ini mempunyai hak dan kewajiban yang sama dalam melakukan perjanjian seperti dapat melakukan penuntutan dan dituntut, menghadap ke pengadilan, tetapi untuk subjek hukum “badan hukum” digerakkan oleh badan hukum yang merupakan sekumpulan orang-orang yang memenuhi persyaratan untuk menyelenggarakan badan hukum.¹⁴ Dalam perjanjian tentu memiliki tujuan yang hendak dicapai, tujuan dari perjanjian adalah isi perjanjian itu sendiri. Meskipun pihak-pihak memiliki kebebasan berkontrak, namun isi perjanjian tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan tidak dilarang oleh undang-undang. Apabila ditemukan pihak yang tidak dapat memenuhi isi perjanjian, maka pihak yang dirugikan dapat menggunakan otoritas lembaga pengadilan untuk melaksanakan

¹³ M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, Yogyakarta: UII Pers, 2017, hlm.98.

¹⁴ Joni Emirzon, M. Sadi, *Op.Cit*, hlm.23.

kontrak tersebut dan untuk memperoleh ganti rugi atau pemulihan lain yang dimungkinkan oleh hukum.¹⁵

2. Teori Perbuatan Melawan Hukum

Seseorang dianggap tahu adanya hukum dan dianggap pula telah berjanji, maka orang itu tidak dapat melanggar yang telah menjadi kewajibannya. Dengan mana seseorang itu secara sadar tahu seharusnya berbuat sesuatu, namun ia tidak melakukannya, maka orang tersebut dianggap telah melanggar hukum, hal ini dikatakan perbuatan negatif. Karena kata “perbuatan” dalam perbuatan melawan hukum memiliki arti positif dan negatif.¹⁶ Apabila diamati, siapapun yang oleh melakukan pelanggaran hukum maka dapat terkena Pasal 1365 KUH Perdata, istilah perbuatan melawan hukum ini masih bersifat umum. Terminologi “Perbuatan Melawan Hukum” merupakan terjemahan dari kata (*onrechtmatige daad*). Beberapa sarjana ada yang menggunakan istilah “melanggar”, seperti Wirjono Prodjodikoro, Subekti dan ada yang menggunakan istilah “melawan”. Dalam kasus yang terkenal Lindenbaum melawan Cohen, Hoge Raad memperluas pengertian melawan hukum, yakni perbuatan melanggar kepatutan, kehati-hatian, dan kesusilaan dalam hubungan antara sesama warga dan terhadap benda orang lain. Mariam Darus Badruzaman menggunakan terminologi “Perbuatan Melawan Hukum” yang mengatakan “Pasal 1365 KUH Perdata menentukan bahwa setiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada seseorang lain

¹⁵ Soedjono Dirdjosisworo, *Hukum Bisnis*, Bandung: Mandar Maju, 2003, hlm.28.

¹⁶ I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2021, hlm.101.

mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian ini mengganti kerugian tersebut”.¹⁷

Perbuatan melawan hukum merupakan perbuatan yang melanggar hak (subyektif) orang lain atau perbuatan (atau tidak berbuat) yang bertentangan dengan kewajiban menurut undang-undang atau hukum tidak tertulis, mengingat adanya alasan pembenaer menurut hukum, dengan mana seharusnya sudah tahu dan dijalankan oleh seorang dengan sesama warga masyarakat.¹⁸ Berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, syarat perbuatan melawan hukum, yaitu: ¹⁹

- a. Adanya suatu perbuatan;
- b. Yang melawan hukum;
- c. Ada kesalahan;
- d. Ada kerugian;
- e. Ada hubungan sebab dan akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian.

3. Teori Pertimbangan Hakim

Di dalam suatu perkara yang dalam proses di periksa dan diadili, putusan hakim merupakan suatu puncak klimaks yang menjadi tujuan akhir dari proses pemeriksaan perkara. Pihak-pihak yang berperkara tentu sangat menantikan putusan hakim atau putusan pengadilan agar sengketa antara para pihak dapat diselesaikan dengan sebaik-baiknya. Seorang hakim harus benar-benar

¹⁷ Mariam Darus Badruzaman, *KUH Perdata Buku III, Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung, 2006, hlm.146.

¹⁸ I Ketut Oka Setiawan, *Op.Cit*, hlm.101.

¹⁹ *Ibid*, hlm.107.

mengetahui dan memahami duduk perkara, peraturan hukum apa yang akan diterapkan, baik peraturan hukum tertulis dalam peraturan perundang-undangan maupun hukum yang tidak tertulis, guna memberikan putusan yang menciptakan kepastian hukum dan mencerminkan keadilan.

Kesimpulan hukum atas fakta yang terungkap dipersidangan merupakan hal penting dalam memutus perkara. Oleh karena itu, hakim seharusnya menggali nilai-nilai, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat.²⁰ Hakim dapat menerapkan sumber-sumber hukum, seperti peraturan perundang-undangan berikut peraturan pelaksanaannya, hukum tidak tertulis (hukum adat), putusan desa, yurisprudensi, ilmu pengetahuan maupun doktrin atau ajaran para ahli.²¹ Menurut Sudikno Mertokusumo, *legal reasoning* atau pertimbangan hukum berguna untuk memutuskan suatu kasus. Putusan hakim harus cermat berdasarkan peraturan-peraturan hukum yang berlaku dalam mengatur suatu perkara, agar tidak menimbulkan perkara baru. Setiap hakim wajib menyampaikan pertimbangan atau pendapat tertulis, dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan, pendapat hakim yang berbeda tetap harus dimuat dalam putusan.²² Suatu konsep putusan tertulis tidak memiliki kekuatan sebelum diucapkan oleh hakim di muka persidangan. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1959 tanggal 20 April 1959 dan Nomor 1 Tahun 1962 tanggal 7 Maret 1962 menginstruksikan agar pada waktu putusan

²⁰ Pasal 5 UU No.48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.

²¹ R. Soeparmono, *Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi*, Bandung: Mandar Maju, 2005, hlm. 146.

²² Pasal 14 UU No.48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.

diucapkan konsep putusan harus sudah selesai. Hal ini dikarenakan mencegah adanya perbedaan isi putusan yang diucapkan dengan yang tertulis. Namun, jika dibandingkan antara tertulis dengan yang diucapkan oleh hakim di muka persidangan, maka yang sah adalah yang ucapkan karena putusan itu lahir sejak diucapkan.²³

Ada beberapa teori yang digunakan oleh hakim dalam memutuskan suatu perkara. Menurut Mackenzie, ada beberapa teori atau pendekatan yang dapat dipergunakan oleh hakim dalam mempertimbangkan penjatuhan putusan dalam suatu perkara, yaitu sebagai berikut:²⁴

- a. Teori Keseimbangan adalah keseimbangan pada saat proses perkara, antara syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang dengan kepentingan para pihak yang berkaitan dengan perkara, yaitu adanya keseimbangan yang berkaitan dengan kepentingan masyarakat, kepentingan terdakwa dan kepentingan korban atau kepentingan pihak Penggugat dan pihak Tergugat.
- b. Teori Pendekatan Seni dan Intuisi adalah dalam penjatuhan putusan, hakim akan memberikan dan menyesuaikan dengan keadaan dan hukum yang wajar bagi setiap pelaku tindak pidana atau perdata, hakim melihat keadaan pihak yang berperkara.

²³ H. Mahjudi, 2013, *Putusan Hakim Adalah Mahkota Hakim*, <https://badilag.mahkamahagung.go.id/artikel/publikasi/artikel/putusan-hakim-adalah-mahkota-hakim-oleh-drshmahjudi-mhi-228>. Diakses tanggal 5 September 2023.

²⁴ Ahmad Rifai, *Penemuan Hukum oleh Hakim dalam Perspektif Hukum Progresif*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010, hlm.102.

- c. Teori Pendekatan Keilmuan adalah dalam menjamin konsistensi dari putusan hakim maka pada proses penjatuhan putusan harus dilakukan secara sistematis dan kehati-hatian terkhusus dalam kaitannya dengan putusan-putusan terdahulu. Pendekatan keilmuan ini merupakan semacam peringatan bahwa dalam memutus suatu perkara, Hakim tidak boleh semata-mata atas dasar intuisi atau insting semata.
 - d. Teori Pendekatan Pengalaman adalah hakim akan mempergunakan pengalamannya untuk membantunya menghadapi perkara-perkara yang harus ia selesaikan. Seorang hakim dapat mengetahui bagaimana dampak dari putusan yang dijatukan dalam suatu perkara perdata.
 - e. Teori *Ratio Decidendi* adalah pokok-pokok perkara yang disengketakan harus didasarkan pada landasan filsafat yang telah mempertimbangkan segala aspek, dan mencari peraturan perundang-undangan yang relevan dengan pokok perkara sebagai dasar hukum dalam penjatuhan putusan. Dalam menegakkan hukum dan memberikan keadilan bagi para pihak yang berpekar, pertimbangan hakim harus didasarkan pada motivasi yang jelas.
 - f. Teori Kebijakan adalah pemerintah, masyarakat, keluarga, dan orang tua ikut bertanggung jawab dalam membimbing, membina, mendidik, dan melindungi terdakwa, agar kedepannya bisa menjadi manusia yang berguna bagi keluarga, masyarakat, dan bangsa Indonesia.
- Dalam penelitian ini, Penulis akan menganalisis apakah hakim telah menerapkan teori keseimbangan, pendekatan seni dan intuisi, keilmuan,

pendekatan pengalaman, *ratio decidendi*, maupun kebijaksanaan dengan tujuan untuk mengetahui apakah pertimbangan hakim sudah tepat atau tidak.

4. Teori Pertanggungjawaban Hukum

Menurut hukum tanggung jawab adalah suatu akibat atas konsekuensi kebebasan seorang tentang perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan.²⁵ Tanggung jawab hukum timbul ketika salah satu pihak yang terlibat dalam perjanjian tidak memenuhi kewajibannya, sehingga pihak lain menderita kerugian karena hak tidak terpenuhi. Konsep tanggung jawab hukum berkaitan erat dengan konsep hak dan kewajiban. Menurut Hans Kelsen, tanggung jawab memiliki hubungan erat dengan kewajiban, walaupun keduanya tidak sama. Kewajiban tersebut hadir karena adanya aturan hukum yang mengatur dan memberikan kewajiban kepada subyek hukum. Subyek hukum yang memiliki kewajiban diharuskan untuk mematuhi perintah dari aturan hukum tersebut. Apabila tidak mematuhi kewajiban dapat mengakibatkan timbulnya sanksi. Menurut Hans, subyek hukum yang bertanggung jawab atas suatu pelanggaran wajib menerima sanksi sebagai bentuk tanggung jawab atas perbuatannya.²⁶ Hans kelsen juga menyatakan “Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (*negligence*); dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (*culpa*), walaupun tidak sekeras

²⁵ Soekidjo Notoatmojo, *Etika dan Hukum Kesehatan*, Rineka Cipta, Jakarta, 2010, hlm 36.

²⁶ Hans Kelsen, *Pure Theory of Law*, Terjemah, Raisul Muttaqien, *Teori Hukum Murni: Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif*, Cetakan Keenam, Bandung: Penerbit Nusa Media, 2008, hlm. 136.

kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan.”

Menurut Abdulkadir Muhammad teori tanggung jawab dalam perbuatan melawan hukum (*tort liability*) dibagi menjadi beberapa teori, yaitu:²⁷

1. Tanggung jawab akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan dengan sengaja (*intentional tort liability*), tergugat diwajibkan untuk melakukan suatu tindakan yang menyebabkan kerugian bagi penggugat atau mengetahui bahwa perbuatannya akan merugikan pihak lain.
2. Tanggung jawab akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan karena kelalaian (*negligence tort liability*), didasarkan pada konsep kesalahan (*concept of fault*) yang terkait dengan perpaduan moral dan hukum yang sudah saling terkait.
3. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melawan hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (*strict liability*), didasarkan pada tindakan yang disengaja dan tidak disengaja meskipun bukan disebabkan oleh kesalahan, artinya tetap memiliki tanggung jawab terhadap kerugian yang muncul akibat tindakannya.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian hukum normatif merupakan jenis penelitian yang dilakukan dan digunakan dalam penyusunan skripsi ini. Penelitian yudiris normatif adalah

²⁷ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, 2010, hlm. 503.

pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini. Hal ini merupakan penelitian yang dilakukan dengan mempelajari dan mengamati bahan pustaka atau disebut sekunder dan meliputi bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Sumber bahan hukum tersebut selanjutnya akan disusun secara sistematis dan menganalisis untuk menarik kesimpulan dari informasi yang diperoleh dari membaca dan mengamati bahan pustaka.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penulisan Skripsi ini adalah pendekatan perundangan-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan perundang-undangan dilaksanakan dengan cara meneliti dan menganalisis undang-undang dan persyaratan hukum yang terakait dengan masalah yang dihadapi atau diangkat.²⁸ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan kumpulan Undang-Undang lainnya digunakan oleh penulis dalam kasus ini. Sedangkan pendekatan kasus dilaksanakan dengan suatu kasus yang bertujuan untuk mengamati kasus yang memiliki kaitan dengan fokus penelitian, pendekatan kasus sendiri ialah metode yang dijalankan secara komprehensif yang bertujuan mendapatkan pemahaman yang mendalam.²⁹

²⁸ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Jakarta: Pustaka Pelajar, 2010, hlm.157.

²⁹ Johni Ibrahim, *Teori dan Metodology Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayumedia Publishing, 2007, hlm.302.

3. Jenis dan Sumber Bahan Hukum

Jenis data yang digunakan oleh penulis yaitu data sekunder yang terdiri dari, sebagai berikut:

a. **Bahan Hukum Primer**

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang memiliki kekuatan yang mengikat yang berupa putusan hakim dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang akan ditulis di dalam proposal skripsi berupa:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);
- 3) Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 557/ Pdt.G/ 2020/Pn Dps.

b. **Bahan Hukum Sekunder**

Bahan hukum yang menjelaskan tentang bahan hukum primer disebut sebagai bahan hukum sekunder.³⁰ Bahan hukum sekunder, seperti buku-buku ilmiah yang terkait hukum, artikel, jurnal ilmiah, dan putusan pengadilan yang berkaitan dengan masalah ini, digunakan dalam penulisan skripsi ini.

c. **Bahan Hukum Tersier**

Bahan hukum tersier ialah bahan yang memberikan pedoman tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang relevan dengan

³⁰ H. Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2016, hlm.54.

masalah yang dihadapi yaitu bersumber dari Internet, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Hukum, Jurnal, dan Ensiklopedia.

4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan data dan bahann yang digunakan dalam penelitian adalah studi kepustakaan (*library research*), dengan menggabungkan bahan-bahan hukum dari beberapa sumber. Sumber bacaan tersebut dapat berupa membaca buku-buku, jurnal, karya ilmiah para pakar hukum, surat kabar dan sumber-sumber lain tentang masalah yang bersangkutan serta memeriksa undang-undang dan peraturan dan sumber kepustakaan.

5. Analisis Bahan Hukum

Analisis bahan merupakan bentuk analisa yang bagaimana dalam menafsirkan bahan yang diperoleh dapat sesuai dengan apa yang direncanakan dalam penelitian. Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif. Didukung dengan analisis bahan hukum yang bersifat pendekatan kualitatif atas data primer serta data sekunder yang diperoleh dan mencakup isi, serta konstruksi hukum positif, yaitu kegiatan yang dikerjakan oleh penulis guna menetapkan substansi atau kandungan suatu peraturan hukum untuk digunakan sebagai acuan saat memecahkan pokok permasalahan dalam objek kajian.³¹

³¹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI, 2010, hlm.98.

6. Teknik Penarikan Kesimpulan

Kesimpulan menggunakan metode induktif di mana suatu proposisi khusus melalui putusan pengadilan didapatkan kesimpulan yang lebih umum.³² Putusan tersebut akan dianalisis secara mendalam, yang berarti dengan menggunakan bahan-bahan yang sudah disusun secara sistematis dan dapat ditarik sebuah kesimpulan.

³² Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2007, hlm 11.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010.
- Ahmad Rifai, *Penemuan Hukum oleh Hakim dalam Perspektif Hukum Progresif*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010
- Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2007.
- Djumadi, *Hukum Perburuhan Perjanjian Kerja*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008.
- Hans Kelsen, *Pure Theory of Law*, Terjemah, Raisul Muttaqien, *Teori Hukum Murni: Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif*, Cetakan Keenam, Bandung: Penerbit Nusa Media, 2008.
- H. Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2016.
- Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Cetakan Ketiga, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2011.
- I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2021.
- I.G. Rai Widjaya, *Merancang Suatu Kontrak (contract drafting teori dan praktik)*, Jakarta: Kesaint Blanc, 2013.
- J.Ibrahim dan L.Sewu, *Hukum Bisnis dalam Persepsi Manusia Modern*, Cet.3, Refika Aditama, 2014.
- Joni Emirzon, M. Sadi, *Hukum Kontrak Teori dan Praktik*, Jakarta: Kencana, 2021.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014.
- Laila M. Rasyid, Herinawati, *Pengantar Hukum Acara Perdata*, Aceh: Unimal Press, 2015.
- Lukman Santoso Az, *Dinamika Hukum Kontrak Indonesia*, Yogyakarta: Trussmedia Grafika, 2017.
- Lukman Santoso Az, *Hukum Perikatan, Teori Hukum dan Teknis Pembuatan Kontrak, Kerja Sama, dan Bisnis*, Malang: Setata Press, 2016.

- Mariam Darus Badruzaman, *KUH Perdata Buku III, Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung, 2006.
- Marwan Mas, *Pengantar Ilmu Hukum*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2003
- Muhammad Teguh Pangestu, *Pokok-Pokok Hukum Kontrak*, Makassar: CV. Social Politic Genius (SIGn), 2019.
- Mukti Arto, *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*, Cet.V, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2011.
- Munir Fuady, *Profesi Mulia (Etika Profesi Hukum bagi Hakim, Jaksa, Advokat, Notaris, Kurator, dan Pengurus (selanjutnya disebut Munir Fuady III))*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2005
- Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*, Cet.4, Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2013.
- M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, Yogyakarta: UII Pers, 2017.
- P.N.H Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2015
- Ratna Artha Windari, *Hukum Perjanjian*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014.
- Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Prespektif Perbandingan (Bagian Pertama)*, FH UII Press, Yogyakarta, 2014.
- Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta: Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia, 2003
- Rosa Agustina, dkk, *Hukum Perikatan (Laws of obligations)*, Ed.1, Denpasar: Pustaka Larasan, 2014
- R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Binacipta, 2012.
- R. Soeparmono, *Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi*, Bandung: Mandar Maju, 2005
- Soekidjo Notoatmojo, *Etika dan Hukum Kesehatan*, Rineka Cipta, Jakarta, 2010, hlm 36.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI, 2010
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan ke 21, Jakarta: Intermedia, 2008.
- Subekti dan R. Tjittrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijke Wetboek)*, Cet.31, Jakarta: Pradnaya Paramita, 2009.

Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya, 2010

Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori dan Analisis Kasus*, Edisi Delapan, Jakarta: Kencana, 2014.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman

C. Jurnal

Azahery Insan Kamil, dkk, “Hukum Kontak dalam Perpektif Komparatif (Menyorot Perjanjian Bernama dengan Perjanjian Tidak Bernama),” *Jurnal Serambi Hukum*, Vol.9, No.2, 2015.

Claudia Soleman, “Perjanjian Sewa Menyewa Sebagai Perjanjian Bernama Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”, *Jurnal Lex Privatum*, Volume VI, No.5, Juli 2018.

Diah Pitaloka, “Pemutusan Perjanjian Secara Sepihak (Studi Kasus Putusan MA No.31/Pdt.G/2018/PN.DPK)”, *Zaaken: Journal of Civil and Bussiness Law*, Vol.2, No.1, 2021.

Fricilia Eka Putri, “Kedudukan Dan Kekuatan Hukum Kontrak Ditinjau Dari Hukum Perikatan Dalam KUHPperdata”, *Jurnal Lex Privatum*, Volume III, No.2, April-Juni 2015.

Hafidh Lukman Syaifuddin dan Indri Fogar Susilowati, “Analisis Yuridis Putusan Hakim Nomor 390/Pdt.G/2018/Pn.Mnd Tentang Perbuatan Melawan hukum Atas Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Oleh PT. Sinarmas Multifinance”. *Novum: Jurnal Hukum Universitas Negeri Surabaya*, 2021.

Mesdiana Purba, Nelvitia Purba, “Perbuatan Melawan Hukum (Wederrechtelijk) Di Dalam Perspektif Hukum Pidana Dan Perbuatan Melawan Hukum

- (Onrechtmatige Daad) Di Dalam Perspektif Hukum Perdata” *Jurnal Kultura*, Volume 14, No.1, 1 September 2013.
- M. Muhtarom, “Asas-asas Hukum Perjanjian: Suatu Landasan dalam Pembuatan Kontrak”, *SUHUF*, Vol,26, N0.1, 2014
- Ni Putu Bernika, I Dewa Ayu, “Tindakan Hukum Dalam Penyelesaian Wanprestasi Pada Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan”, *Jurnal Kertha Desa*, Vol.11, No.5, 2023.
- Rio Ch. Rondonuwu, “Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menurut Pasal 1548 KUHPerduta”, *Jurnal Lex Crimen*, Volume. VII, No.6, Agustus 2018.
- Rivo Krisna Winastri, dkk, “Tinjauan Normatif Terhadap Ganti Rugi Dalam Perkara Perbuatan Melawan Hukum Yang Menimbulkan Kerugian Immateriil (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta No.5681/1968.G)”, *Jurnal Diponegoro Law*, Vol.6, No.2, 2017
- Rusli Tami, “Asas Kebebasan Berkontrak Sebagai Dasar Perkembangan Perjanjian Di Indonesia”, *Jurnal Ilmu Hukum Pranata Hukum*, Volume.10 No.1, 2015.
- Sedyo Prayogo, “Penerapan Batas-Batas Wanprestasi Dan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian”, *Jurnal Pembaharuan Hukum*, Volume III, No.2, Mei-Agustus 2016.
- Sri Redjeki, “Tuntutan Ganti Rugi Dalam Perbuatan Melawan Hukum: Suatu Perbandingan dengan Wanprestasi” *Lex Jurnalica*, Vol.10, No.2, 2013.
- Tami Rusli, “Asas Kebebasan Berkontrak Sebagai Dasar Perkembangan Perjanjian Di Indonesia”, *Jurnal Ilmu Hukum Pranata Hukum*, Vol.10, No.1, 2015.

D. Internet

- Eko Pandiangan, 2021, *Bagaimana Jika Perjanjian Dibatalkan Secara Sepihak*, <https://eap-lawyer.com/bagaimana-jika-perjanjian-dibatalkan-secara-sepihak/>. Diakses tanggal 5 September 2023.
- Dr. Riki Perdana Raya, 2017, *Perluasan Ruang Lingkup Kerugian Immaterial*, <https://kepaniteraan.mahkamahagung.go.id/artikel-hukum/1458-perluasan->

[ruang-lingkup-kerugian-immaterial-oleh-dr-rikiperdanaraya-sh-mh](#). Diakses tanggal 31 Januari 2024.

H. Mahjudi, 2013, *Putusan Hakim Adalah Mahkota Hakim*,

<https://badilag.mahkamahagung.go.id/artikel/publikasi/artikel/putusan-hakim-adalah-mahkota-hakim-oleh-drshmahjudi-mhi-228>. Diakses tanggal 5 September 2023.

Tim Yuridis.Id, 2019, *Pemutusan Perjanjian Secara Sepihak, Wanprestasi atau Perbuatan Melawan Hukum*, <https://yuridis.i/pemutusan-perjanjian-secara-sepihak-wanprestasi-atau-perbuatan-melawan-hukum/>. Diakses tanggal 5 September 2023.

E. Putusan Hakim

Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 557/Pdt.G/2020/Pn Dps

F. Yurisprudensi

Mahkamah Agung dalam putusan Nomor 2686 K/Pdt/1985 tanggal 29 Januari

1987 Mahkamah Agung Nomor 886 K/Pdt/2007 tanggal 24 Oktober 2007

Mahkamah Agung No.580 PK/Pdt/2015 tanggal 17 Februari 2016

Mahkamah Agung dalam Putusan No.28/K/Pdt/2016 tanggal 17 November 2016

Yurisprudensi Mahkamah Agung No.4/Yur/Pdt/2018