

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA TENTANG PENYELESAIAN WANPRESTASI TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA MOBIL SUATU PERUSAHAAN DI KOTA PADANG DALAM PERSPEKTIF UNDANG UNDANG NO 30 TAHUN 1999 TENTANG ARBITRASE DAN ALTERNATIF PENYELESAIAN SENGKETA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Hukum perjanjian merupakan bagian dari hukum harta kekayaan. Dalam sistematika ilmu pengetahuan hukum, harta kekayaan diatur dalam buku III KUHPerduta. Namun undang-undang itu sendiri tidak menyebutkan dengan istilah perjanjian, akan tetapi menggunakan istilah “persetujuan”. Istiah hukum perjanjian dalam Bahasa Inggris disebut dengan istilah “contract”, yang dalam prakteknya sering dianggap sama dengan istilah “perjanjian”.

Pengertian perjanjian menurut Pasal 1313 KUHPerduta adalah:

“Suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.

Bunyi Pasal 1313 KUHPerduta tersebut dapat disimpulkan bahwa perjanjian dilakukan oleh satu orang atau yang telah mengikatkan diri terhadap orang lain.

Perjanjian mempunyai banyak pengertian dari para ahli yang menjelaskannya pengertian tidak hanya menurut Pasal 1313 KUHPerduta, adapun perjanjian menurut para ahli yaitu antara lain Subekti, R.Wirjono

Prodjodikoro dan Yahya Harahap. Subekti mengatakan perjanjian adalah “Suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melakukan suatu hal”.(Subekti, 2005)

Perjanjian merupakan suatu hal yang sangat penting karena menyangkut kepentingan para pihak yang membuatnya. Oleh karena itu hendaknya setiap perjanjian dibuat secara tertulis agar diperoleh suatu kekuatan hukum. Menurut Pasal 1313 KUHPerdara menyatakan bahwa:

“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.(Subekti, 2014)

Menurut R.Wirjono Prodjodikoro perjanjian yaitu sebagai suatu hubungan hokum mengenai harta benda antara kedua belah pihak, dalam mana suatu pihak berhak untuk menurut pelaksanaan janji itu. (Prodjodikoro, 1981) sedangkan Yahya Harahap mendefinisikan bahwa perjanjian sebagai suatu tindakan atau perbuatan seseorang atau lebih yang mengikatkan diri kepada seseorang atau lebih.(Harahap, 1986)

Dari beberapa definisi diatas dapat dirumuskan bahwasanya perjanjian adalah hubungan hukum antara dua orang yang bersepakat untuk menimbulkan akibat hukum dan selanjutnya untuk adanya suatu perjanjian.

Penafsiran perjanjian berdasarkan Pasal 1342 sampai dengan Pasal 1351 KUHPerdara sebagai berikut:

- a. Jika kata-kata dalam suatu perjanjian jelas, tidak diperkenankan untuk menyimpang daripadanya dengan cara penafsiran. (Pasal 1342 KUHPerdara)
- b. Jika kata-kata dalam perjanjian dapat diberikan berbagai macam penafsiran, maka kata-kata tersebut harus ditafsirkan menurut maksud dari kedua belah pihak yang membuat perjanjian tersebut daripada memengang teguh arti kata-kata menurut huruf. (Pasal 1343 KUHPerdara)
- c. Jika suatu janji dapat diberikan dua macam pengertian, maka harus dipilih pengertian yang memungkinkan janji itu dapat dilaksanakan, daripada memberikan pengertian yang tidak memungkinkan suatu pelaksanaan. (Pasal 1344 KUHPerdara)
- d. Jika kata-kata dapat diberikan dua macam pengertian, maka harus dipilih pengertian yang paling selaras dengan sifat perjanjian. (Pasal 1345 KUHPerdara)
- e. Perikatan yang mempunyai dua arti harus diterangkan menurut kebiasaan di dalam negeri atau tempat perjanjian itu dibuat. (Pasal 1346 KUHPerdara)
- f. Hal-hal menurut yang kebiasaan selamanya diperjanjikan, dianggap secara diam-diam dimasukan dalam persetujuan (Pasal 1347 KUHPerdara)

- g. Perjanjian yang dibuat tidak dapat ditafsirkan sebagian demi sebagian melainkan harus ditafsirkan sebagai satu keutuhan (Pasal 1348 KUHPerdara)
- h. Jika ada keragu-raguan maka suatu perjanjian harus ditafsirkan atas kerugian orang yang telah meminta diperjanjikannya sesuatu hal, dan untuk keuntungan orang yang telah mengikatkan dirinya untuk itu (Pasal 1349 KUHPerdara)
- i. Jika kata-kata yang digunakan untuk menyusun suatu perjanjian mempunyai makna yang meluas, maka harus diinterpretasi sebatas hal-hal yang nyata-nyata dimaksudkan para pihak pada saat membuat perjanjian. (Pasal 1350 KUHPerdara)
- j. Jika dalam suatu persetujuan dinyatakan suatu hal untuk menjelaskan perikatan, hal itu tidak dianggap mengurangi atau membatasi kekuatan persetujuan itu menurut hukum dalam hal hal yang tidak disebut dalam perjanjian. (Pasal 1351 KUHPerdara)

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Dalam membuat suatu perjanjian para pihak dapat memuat segala macam perikatan, ada beberapa syarat yang harus dipenuhi dalam membuat suatu perjanjian agar perjanjian yang dibuat itu sah. Apabila para pihak menyimpang dari syarat-syarat tersebut maka dapat mengakibatkan perjanjian yang mereka buat menjadi tidak sah dan dapat dilakukan pembatalan atau batal demi hukum. (HS, 2010) Adapun syarat-syarat yang

harus dipenuhi agar perjanjian dapat dikatakan sah tertuang dalam pasal 1320 KUHPerdata yaitu:

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Sepakat mereka yang membuat perjanjian adalah kedua belah pihak atau para pihak yang mengadakan perjanjian haruslah sepakat dan setuju atas hal-hal yang diperjanjikan tanpa adanya paksaan (dwang), kekeliruan (dwaling) dan penipuan (bedrog).

b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Orang-orang yang melakukan perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan memiliki wewenang untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Dalam Pasal 1330 KUHPerdata menjelaskan bahwa orang-orang yang tidak cakap dalam membuat perjanjian 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 persetujuan-persetujuan tertentu.

c. Suatu hal tertentu

Suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu dalam hal ini adalah objek perjanjian, prestasi yang harus dipenuhi. Berdasarkan Pasal 1333 KUHPerdata, “suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya”, tidak

menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja barang itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung. Jika pokok perjanjian atau objek perjanjian itu kabur atau tidak jelas maka perjanjian itu dapat dibatalkan.

d. Suatu sebab yang halal.

Dalam suatu perjanjian diperlukan adanya sebab yang halal, artinya terdapat sebab-sebab hukum yang menjadi dasarnya suatu perjanjian yang tidak dilarang oleh peraturan, keamanan, ketertiban umum dan sebagainya. Menurut Yurisprudensi yang ditafsirkan dengan causa adalah isi atau maksud dari perjanjian. Melalui syarat causa, dalam praktik maka ia merupakan upaya hukum untuk menempatkan perjanjian dibawah pengawasan hakim, agar hakim dapat mengetahui apakah perjanjian ini dapat dilaksanakan dan tidak bertentangan dengan undang-undang sebagaimana diatur dalam Pasal 1335 sampai dengan Pasal 1337 KUH Perdata.

3. Unsur Unsur Perjanjian

Menurut Abdulkadir Muhammad, sebuah perjanjian tentunya harus ada unsur-unsur agar perjanjian dapat tercapai, dalam sebuah perjanjian terdapat unsur-unsur:

a. Adanya para pihak

Pihak-pihak ini disebut sebagai subyek perjanjian. Subyek perjanjian ini dapat berupa manusia pribadi dan badan hukum. Subyek perjanjian

ini harus mampu atau wenang melakukan perbuatan hukum seperti yang ditetapkan dalam undang undang.

b. Adanya persetujuan

Persetujuan ini bersifat tetap, dalam arti bukan baru taraf berunding, perundingan merupakan tindakan pendahuluan untuk menuju adanya persetujuan. Bentuk kenyataan dalam sebuah perjanjian dapat ditunjukkan dengan adanya penerimaan dari salah satu pihak atas tawaran dari pihak lainnya.

c. Adanya tujuan yang akan dicapai dari perjanjian

Tujuan mengadakan perjanjian terutama untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak, dan sifatnya tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan tidak dilarang oleh undang-undang.

d. Ada prestasi yang akan dilaksanakan

Dengan adanya persetujuan, maka timbul kewajiban untuk melaksanakan suatu prestasi. Prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak sesuai dengan syarat syarat perjanjian.

e. Adanya bentuk tertentu, baik lisan maupun tertulis

Bentuk ini perlu ditentukan, bahwa bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan kekuatan bukti. Perjanjian itu dapat dibuat secara lisan, artinya dengan kata kata yang jelas dimaksud dan tujuannya dipahami oleh pihak pihak, itu sudah cukup, kecuali jika pihak-pihak menghendaki supaya dibuat secara tertulis.

f. Adanya syarat tertentu

Syarat ini sebenarnya sebagai isi dari perjanjian, karena dengan syarat-syarat itulah dapat diketahui adanya hak dan kewajiban dari pihak-pihak. Syarat-syarat ini biasanya terdiri dari syarat pokok dan syarat pelengkap atau tambahan.

4. Bentuk Bentuk Perjanjian

Pasal 1319 KUHPerdara menyebutkan 2 (dua) kelompok perjanjian, yaitu perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama:

a. Perjanjian Bernama

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri. Maksudnya bahwa ia bernama karena perjanjian-perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang, berdasarkan type yang paling banyak terjadi sehari-hari, perjanjian bernama itu disebut juga perjanjian khusus. Contoh perjanjian bernama yakni sewa menyewa, jual-beli, perjanjian pemborongan, perjanjian asuransi, dan lain lain.(Thalib, 2008)

b. Perjanjian Tidak Bernama

Perjanjian tak bernama adalah perjanjian-perjanjian yang tidak diatur di dalam KUH Perdata, tetapi hidup di dalam kehidupan masyarakat. Jumlah perjanjian yang tidak bernama ini adalah tak terbatas. Lahirnya perjanjian ini di dalam praktek adalah berdasarkan akan kebebasan mengadakan perjanjian atau parti otonomi yang berlaku di dalam hukum perikatan.

5. Asas Asas Perjanjian

Dalam suatu hukum perjanjian terdapat 5 (lima) asas yang dikenal menurut ilmu hukum perdata. Kelima asas itu antara lain:

a. Asas Konsensualisme

Asas Konsensualisme berasal dari kata konsensus. Pada Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata bahwa salah satu syarat perjanjian adalah adanya kesepakatan dua belah pihak. Dengan adanya kesepakatan tersebut, maka lahirlah hak dan kewajiban bagi para pihak.

b. Asas Pacta Sunt Servanda

Asas Pacta Sunt Servanda disebut juga sebagai asas kepastian hukum serta dilindungi secara hukum yang terdapat pada Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang menegaskan “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”

c. Asas Kebebasan Berkontrak

Suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat atau tidak membuat suatu perjanjian secara tertulis maupun tidak tertulis.

d. Asas Itikad Baik

Ketentuan tentang asas itikad baik diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang menyatakan “Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Asas itikad baik merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak Penyewa dan yang menyewakan harus melaksanakan

substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak.

e. Asas Kepribadian

Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seorang yang akan melakukan kontrak hanya untuk kepentingan perorangan.

Hal ini dapat dilihat pada Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUH Perdata.

6. Hapusnya Perjanjian

Perjanjian tentunya memiliki batas waktu dimana perjanjian tersebut berakhir dan kapan pula para pihak akan mengakhirinya. Menurut R. Setiawan, suatu perjanjian dapat hapus karena:

- a. Para pihak menentukan berlakunya perjanjian untuk jangka waktu tertentu.
- b. Undang-undang menentukan batas waktu berlakunya suatu perjanjian (Pasal 1066 ayat (3) KUHPerdata).
- c. Salah satu pihak meninggal dunia.
- d. Salah satu pihak (hal ini terjadi bila salah satu pihak lalai melaksanakan prestasinya maka pihak yang lain dengan sangat terpaksa memutuskan perjanjian secara sepihak) atau kedua belah pihak menyatakan menghentikan perjanjian.
- e. Karena putusan hakim.
- f. Tujuan perjanjian telah dicapai dengan kata lain dilaksanakannya objek perjanjian atau prestasi.
- g. Dengan persetujuan para pihak (Setiawan, 1977)

B. Tinjauan Umum Tentang Sewa Menyewa

1. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa

Sewa-menyewa adalah suatu perjanjian yang sangat sering kita jumpai dalam kehidupan sehari-hari, terutama dalam hubungan bisnis antara orang dengan orang atau orang dengan perusahaan. Pada prinsipnya hubungan bisnis ini menganut kebebasan masing-masing pihak untuk melakukan kontrak dan menganut asas “Pacta Sunt Servanda” yaitu semua persetujuan yang dibuat berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang terikat dan harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Pengertian sewa menyewa menurut Pasal 1548 KUHPerdara adalah “Sewa menyewa yaitu suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak yang tersebut terakhir itu disanggupi pembayarannya”.

Pengertian tersebut berarti sebenarnya pihak yang menyewakan menyerahkan kenikmatan atas suatu barang kepada pihak penyewa, dan pihak penyewa membayar sejumlah harga atas barang yang disewanya. Tegasnya hanya sepihak saja yang menyewakan, bukan saling sewa diantara mereka. Dimaksudkan dengan sewa menyewa dalam Pasal 1548 KUHPerdara disebut juga dengan persewaan atau rental.

Peraturan tentang sewa-menyewa yang termuat dalam bab ketujuh dari Buku III KUHPerdara, berlaku untuk segala macam sewa-menyewa,

mengenai semua jenis barang, baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang menggunakan waktu tertentu maupun yang tidak memakai waktu tertentu, oleh karena "waktu tertentu" bukan syarat mutlak untuk perjanjian sewa-menyewa.

2. Unsur Sewa Menyewa

Perjanjian dalam sewa menyewa sama seperti perjanjian jual beli dan perjanjian lainnya pada umumnya karena merupakan suatu perjanjian konsensualisme, artinya ia sudah dan mengikat saat tercapainya kesepakatan mengenai unsur-unsur pokoknya yaitu barang dan jasa. Ini berarti jika apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lainnya dan mereka mengkehendaki sesuatu yang sama secara timbal balik, maka dapat dikatakan bahwa perjanjian sewa menyewa telah terjadi. Dari uraian di atas, dapat di simpulkan unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian sewa menyewa adalah :

- a. Adanya pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa;
- b. Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak;
- c. Adanya objek sewa menyewa;
- d. Adanya kewajiban dari pihak yang menyewakan untuk menyerahkan kenikmatan kepada pihak penyewa atas suatu benda;
- e. Adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan uang sewa kepada pihak yang menyewakan

Sewa menyewa merupakan perjanjian yang bersifat konsensual dan riil. Konsensual artinya perjanjian itu sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya kesepakatan mengenai unsur-unsur pokok, yaitu barang dan harga. Sedangkan maksud dari riil adalah perjanjian yang baru terjadi kalau barang yang menjadi pokok perjanjian telah diserahkan.

3. Subjek dan Objek Perjanjian Sewa Menyewa

Didalam sebuah perjanjian terdapat dua subjek hukum yaitu manusia atau badan hukum yang memiliki hak dan kewajiban atau sebagai pendukung hak dan kewajiban. Manusia sebagai subjek hukum mempunyai kewenangan untuk melaksanakan kewajiban dan menerima haknya. Selain itu manusia sebagai subjek hukum harus memenuhi syarat umum untuk dapat melakukan suatu perbuatan hukum secara sah, harus sudah dewasa, sehat pikirannya dan tidak oleh peraturan hukum dilarang atau di perbatasi dalam melakukan perbuatan hukum yang sah. (Prodjodikoro, 2000)

Manusia sebagai subjek hukum berlaku sebagai pendukung hak dan kewajiban (subjek hukum/rechts subject) mulai saat ia dilahirkan dan berakhir pada saat ia meninggal dunia. Jadi setiap manusia yang dilahirkan hidup menjadi subjek hukum dan berkaitan dengan itu mempunyai kewenangan hukum (rechbevoegd). Disamping manusia sebagai pembawa hak, badan-badan atau perkumpulan-perkumpulan juga dipandang sebagai subjek hukum.

Subjek yang berupa seorang manusia, harus memenuhi syarat umum untuk dapat melakukan suatu perbuatan hukum secara sah yaitu, harus sudah dewasa, sehat pikirannya dan tidak oleh peraturan hukum dilarang atau diperbatasi dalam melakukan perbuatan hukum yang sah.

Para Pihak yang ada di dalam perjanjian sewa menyewa disebut subjek perjanjian sewa menyewa yang terdiri atas pihak yang menyewakan dan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan merupakan orang atau badan hukum yang memberikan kenikmatan dari suatu barang selama jangka waktu tertentu kepada pihak penyewa, atas prestasi itu pihak yang menyewakan berhak untuk memperoleh harga sewa dari pihak penyewa. Sedangkan pihak Penyewa adalah orang atau badan hukum yang mendapatkan kenikmatan atas suatu kenikmatan atas suatu barang selama jangka waktu tertentu dan penyewa berkewajiban untuk membayar harga sewa. (Prodjodikoro, 2000)

4. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Hak-hak pihak yang menyewakan antara lain:

- a. Menerima pembayaran harga sewa pada waktu yang telah ditentukan di dalam perjanjiannya.
- b. Menerima kembali barang yang disewakan setelah jangka waktu sewa berakhir.
- c. Berhak menuntut pembetulan perjanjian sewa menyewa dengan disertai penggantian kerugian apabila penyewa ternyata menyewakan

terus barang yang disewakan kepada pihak ketiga, kecuali apabila diperbolehkan di dalam perjanjiannya.

Kewajiban pihak yang menyewakan antara lain:

- a. Pasal 1550 KUHPerdara menyebutkan kewajiban pihak yang menyewakan antara lain:
 - (1) Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa.
 - (2) Memelihara barang yang disewakan sedemikian, hingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud.
 - (3) Memberikan si penyewa kenikmatan yang tenteram daripada barang yang disewakan, selama berlangsungnya sewa.
- b. Dalam Pasal 1551 KUHPerdara menyebutkan bahwa “Pihak yang menyewakan diwajibkan menyerahkan barang yang disewakan dalam keadaan terpelihara segala-galanya. Ia harus selama waktu sewa menyuruh melakukan pembetulan-pembetulan pada barang yang disewakan yang perlu dilakukan, terkecuali pembetulan-pembetulan yang menjadi kewajiban si penyewa”.
- c. Dalam Pasal 1552 KUHPerdara menyebutkan bahwa “Pihak yang menyewakan harus harus menanggung si penyewa terhadap cacad dari barang yang disewakan, yang merintangai pemakaian barang itu, biarpun pihak yang menyewakan itu sendiri tidak mengetahuinya pada waktu dibuat persetujuan sewa”.
- d. Dalam Pasal 1553 KUHPerdara menyebutkan bahwa “Jika selama waktu sewa, barang yang disewakan sama sekali musnah karena suatu

kejadian yang tak disengaja, maka persetujuan sewa gugur demi hukum”.

- e. Dalam Pasal 1554 KUHPerdara menyebutkan bahwa “Pihak yang menyewakan tidak diperkenankan selama waktu sewa merubah ujud maupun tataan barang yang disewakan”.

Hak-hak pihak penyewa antara lain:

- a. Menerima barang yang disewanya pada waktu dan dalam keadaan seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian.
- b. Memperoleh kenikmatan yang tentram atas pemakaian barang yang disewanya, selama sewa menyewa berlangsung.
- c. Apabila selama berlangsungnya sewa menyewa, dalam pemakaian barang yang disewanya ternyata penyewa mendapat gangguan dari pihak ketiga berdasarkan atas hak yang dikemukakan oleh pihak ketiga tersebut, maka penyewa berhak untuk menuntut kepada pihak yang menyewakan supaya uang sewa dikurangi.
- d. Berhak atas ganti kerugian, apabila yang menyewakan menyerahkan barang yang disewakan dalam keadaan cacat, yang telah mengakibatkan suatu kerugian bagi penyewa di dalam pemakaiannya.

Kewajiban pihak penyewa antara lain:

- 1) Dalam Pasal 1560 KUHPerdara penyewa harus melakukan dua kewajiban utama yaitu:

- (1) Menggunakan barang yang disewanya sebagai “bapak rumah yang baik” sesuai dengan tujuan yang diberikan kepada barang tersebut menurut perjanjian.
 - (2) Membayar harga sewa pada waktu-waktu yang telah ditentukan.
- 2) Penyewa berkewajiban melakukan pembetulan-pembetulan kecil yang biasa terjadi sehari-hari atas barang yang disewakannya.
 - 3) Penyewa bertanggung jawab atas barang yang disewanya kecuali apabila penyewa dapat membuktikan bahwa kerusakan tersebut terjadi karena diluar suatu kesalahan si penyewa.

5. Risiko dalam Sewa Menyewa

Risiko menurut R. Subekti adalah kewajiban untuk memikul kerugian yang disebabkan oleh satu peristiwa yang terjadi diluar kesalahan salah satu pihak yang menimpa barang yang menjadi objek perjanjiannya.

Ketentuan tegas tentang siapa yang menanggung kerugian belum ada, hanya sebagai pegangan bagi kita adalah Pasal 1553 KUHPerdara yang berbunyi “Jika selama waktu sewa, barang yang disewakan sama sekali musnah karena suatu kejadian yang tak disengaja, maka persetujuan sewa gugur demi hukum”. Jika barang hanya sebagian musnah pihak penyewa dapat memilih menurut keadaan, apakah akan meminta pengurangan harga sewa atau akan meminta pembatalan persetujuan sewa serta berhak atas ganti rugi.

Terhadap musnah barang dalam jangka waktu perjanjian sewa menyewa masih berlangsung, bisa menimbulkan persoalan sebagai berikut:

a. Jika barang yang menjadi objek perjanjian musnah seluruhnya

Apabila musnah seluruh barang menurut hukum perjanjian sewa menyewa gugur demi hukum. Lebih lanjut M. Yahya Harahap berpendapat “kalau akibat musnah seluruh barang yang disewakan dengan sendirinya (Van Reuhtwege) menggugurkan sewa menyewa tidak perlu meminta pernyataan batal (Nietig Verklering)”. Resiko kerugian dibagi dua antara yang menyewakan dengan pihak penyewa. (Harahap, 1986) Apabila musnah karena suatu kejadian yang tidak disengaja maka dengan sendirinya para pihak dapat menuntut pembayaran harga sewa.

R. Subekti berpendapat bahwa “akibat musnah barang yang disewakan masing-masing pihak sudah tidak dapat menuntut sesuatu apa dari pihak lawan berarti akibat musnah barang yang dipersewakan dipikul sepenuhnya oleh pihak yang menyewakan”.

b. Jika objek perjanjian hanya musnah sebagian

Pihak penyewa dapat memilih cara yang akan digunakan dalam peristiwa yang mengakibatkan objek perjanjian hanya musnah sebagian antara lain:

- a) Cara memperhitungkan kerugian pihak penyewa dalam rangka pengurangan harga sewa yang harus dibayar.

- b) Menyangkut kewajiban pemeliharaan pihak yang menyewakan melakukan perbaikan selama sewa menyewa masih berlangsung.

Pegangan yang diberikan oleh M. Yahya Harahap bahwa “bukan semua kemusnahan atau kerusakan dikategorikan kedalam pasal 1553 KUHPdata tersebut, kemusnahan atau kerusakan atas sebagian yang sungguh-sungguh seriuslah baru dianggap relevan yang dimaksud dengan pasal itu”.

Sedangkan kemusnahan yang dianggap serius ini adalah sesuatu yang telah musnah mengakibatkan bagian yang essensial dari barang tadi sudah lenyap, sehingga kalau dilakukan rehabilitasi atau rekontruksi tidak mungkin lagi mengembalikan ke keadaan semula.

6. Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa

- a. Dalam Pasal 1570 KUHPdata menyebutkan bahwa:

“Jika sewa dibuat dengan tulisan, maka sewa itu berakhir demi hukum, apabila waktu yang ditentukan telah lampau, tanpa diperlukannya sesuatu pemberhentian untuk itu”.

- b. Dalam Pasal 1571 KUHPdata menyebutkan bahwa:

“Jika sewa tidak dibuat dengan tulisan, maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan jika pihak lain bahwa ia hendak menghentikan sewanya dengan mengindahkan tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat”.

C. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi

Dalam Bahasa Belanda istilah wanprestasi adalah “wanprestatie” yang artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan, baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena Undang-Undang. Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja. (Muru, 2007)

Menurut Wirjono Prodjodikoro, mengatakan bahwa wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi di dalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Barangkali dalam bahasa Indonesia dapat dipakai istilah “pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaannya janji untuk wanprestasi. (Prodjodikoro, 2000)

Pasal 1238 KUHPerdara menentukan bahwa: “Si berhutang adalah lalai, bila ia dengan surat perintah atau demi perikatannya sendiri, ialah jika menetapkan bahwa si berhutang dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

Menurut R. Subekti wujud dari wanprestasi itu berupa :

- 1) Tidak memenuhi kewajibannya;
- 2) Terlambat memenuhi kewajibannya;
- 3) Memenuhi kewajiban tetapi tidak seperti yang diperjanjikan;

- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan. (Subekti, 2005)

Wanprestasi tentunya tidak pernah diinginkan terjadi dalam suatu perjanjian baik dari pihak penyewa maupun pemberi sewa. Akibat wanprestasi yang terjadi akan merugikan semua pihak yang mengadakan perjanjian yang telah disepakati. Akibat dari wanprestasi bagi seorang penyewa adalah mengganti kerugian dan objek perjanjian menjadi tanggung jawab penyewa, sedangkan akibat wanprestasi bagi pihak pemberi sewa adalah dapat menuntut pemenuhan perikatan dan ganti kerugian.

Prestasi merupakan sebuah esensi daripada suatu perikatan. Apabila esensi ini tercapai dalam arti dipenuhi oleh penyewa maka perikatan itu berakhir. Agar esensi itu dapat tercapai yang artinya kewajiban itu dipenuhi oleh penyewa maka harus diketahui sifat-sifat dari prestasi tersebut :

- a. Harus sudah tertentu atau dapat ditentukan;
- b. Harus mungkin;
- c. Harus diperbolehkan (halal);
- d. Harus ada manfaatnya bagi pemberi sewa;
- e. Terdiri dari suatu perbuatan atau serentetan perbuatan.

Wanprestasi atau cidera janji itu ada kalau seorang penyewa itu tidak dapat membuktikan bahwa tidak dapatnya melakukan prestasi adalah

diluar kesalahannya atau dengan kata lain penyewa tidak dapat membuktikan adanya Overmacht. Sejak kapanakah penyewa itu wanprestasi. Dalam praktek dianggap bahwa wanprestasi itu tidak secara otomatis kecuali kalau memang sudah disepakati oleh para pihak bahwa wanprestasi itu ada sejak tanggal yang disebutkan dalam perjanjian.

2. Pengaturan Wanprestasi Dalam KUHPerduta

Pasal 1235 KUHPerduta: “Dalam tiap perikatan untuk memberikan sesuatu adalah termasuk kewajiban si berhutang untuk menyerahkan kebendaan yang bersangkutan dan untuk merawatnya sebagai seorang bapak keluarga yang baik, sampai pada saat penyerahan”. Penyerahan menurut Pasal 1235 KUHPerduta dapat berupa penyerahan nyata maupun penyerahan yuridis.

Dalam hal ini penyewa tidak memenuhi kewajiban sebagaimana mestinya dan ada unsur kelalaian dan salah, maka ada akibat hukum yang atas tuntutan dari pihak pemberi sewa bisa menimpa penyewa, sebagaimana diatur dalam Pasal 1236 KUHPerduta dan Pasal 1243 KUHPerduta, juga diatur pada Pasal 1237 KUHPerduta. Pasal 1236 KUHPerduta: “Si berhutang adalah wajib untuk memberikan ganti biaya, rugi dan bunga kepada si berhutang, apabila ia telah membawa didinya dalam keadaan tidak mampu menyerahkan bendanya, atau telah tidak merawat sepatutnya guna menyelamatkannya”.

Pasal 1243 KUHPerduta: “Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila

si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”.

Pasal 1236 KUHPerdara dan Pasal 1243 KUHPerdara berupa ganti rugi dalam arti:

- a. Sebagai pengganti dari kewajiban prestasi perikatannya.
- b. Sebagian dari kewajiban perikatan pokoknya atau disertai ganti rugi atas dasar cacat tersembunyi.
- c. Sebagai pengganti atas kerugian yang diderita pemberi sewa.
- d. Tuntutan keduanya sekaligus baik kewajiban prestasi pokok maupun ganti rugi keterlambatannya.

Pasal 1237 KUHPerdara: “Dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu kebendaan tertentu, kebendaan itu semenjak perikatan dilahirkan, adalah atas tanggungan si berpiutang. maka sejak penyewa lalai, maka resiko atas obyek perikatan menjadi tanggungan penyewa.” Pada umumnya ganti rugi diperhitungkan dalam sejumlah uang tertentu. Dalam hal menentukan total, maka pihak pemberi sewa dapat meminta agar pemeriksaan perhitungan ganti rugi dilakukan dengan suatu prosedur tersendiri yang diusulkan. Kalau penyewa tidak memenuhi kewajiban sebagaimana mestinya, penyewa dapat dipersalahkan, maka pihak pemberi sewa berhak untuk menuntut ganti rugi.

3. Bentuk Bentuk Wanprestasi

Adapun bentuk bentuk wanprestasi yaitu:

- a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali. Sehubungan dengan dengan penyewa yang tidak memenuhi prestasinya maka dikatakan penyewa tidak memenuhi prestasi sama sekali.
- b. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya. Apabila prestasi penyewa masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka penyewa dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya.
- c. Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru. Penyewa yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka penyewa dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali. (Satrio, 1999)

Menurut Subekti, bentuk wanprestasi ada empat macam yaitu:

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya;
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Penyewa dapat dikatakan dalam keadaan wanprestasi ada syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi yaitu:

- a. Syarat materill, yaitu adanya kesengajaan berupa :

- 1) Kesengajaan adalah suatu hal yang dilakukan seseorang dengan si kehendaki dan diketahui serta disadari oleh pelaku sehingga menimbulkan kerugian pada pihak lain.
 - 2) Kelalaian, adalah suatu hal yang dilakukan dimana seseorang yang wajib berprestasi seharusnya tahu atau patut menduga bahwa dengan perbuatan atau sikap yang diambil olehnya akan menimbulkan kerugian.
- b. Syarat formil, yaitu adanya peringatan atau somasi hal kelalaian atau wanprestasi pada pihak penyewa harus dinyatakan dahulu secara resmi, yaitu dengan memperingatkan penyewa, bahwa pemberi sewa menghendaki pembayaran seketika atau dalam waktu yang pendek. Somasi adalah teguran keras secara tertulis supaya penyewa harus berprestasi dan disertai sanksi atau denda atau hukuman yang akan dijatuhkan atau diterapkan, apabila penyewa wanprestasi atau lalai.

Pihak pemberi sewa dapat menuntut penyewa yang telah melakukan wanprestasi hal-hal sebagai berikut:

- 1) Pihak pemberi sewa dapat meminta pemenuhan prestasi saja dari penyewa;
- 2) Pihak pemberi sewa dapat menuntut prestasi disertai ganti rugi kepada penyewa (pasal 1267 KUHPerdara);
- 3) Pemberi sewa dapat menuntut dan meminta ganti rugi hanya mungkin kerugian karena keterlambatan;
- 4) Pemberi sewa dapat menuntut pembatalan perjanjian;

- 5) Pemberi sewa dapat menuntut pembatalan disertai ganti rugi kepada penyewa. Ganti rugi itu berupa pembayaran uang denda.

D. Tinjauan Umum Tentang Hukum Acara Perdata

1. Pengertian Hukum Acara Perdata

Hukum Acara Perdata digunakan untuk menjamin terlaksananya Hukum Perdata. Hukum Acara Perdata lebih melaksanakan dan mempertahankan atau menegakan kaidah hukum perdata yang ada atau melindungi hak perseorangan, hal ini berbeda dengan hukum perdata yang lebih mengatur tentang hak dan kewajiban seseorang terhadap yang lain.

Menurut Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata mempunyai pengertian yaitu “Peraturan hukum yang mengatur bagaimana caranya menjamin ditaatinya hukum perdata materiil dengan perantara hakim. Dengan perkataan lain hukum acara perdata adalah peraturan hukum yang menentukan bagaimana caranya menjamin pelaksanaan hukum perdata materiil. Lebih konkrit lagi dapatlah dikatakan bahwa Hukum Acara Perdata mengatur tentang bagaimana caranya mengajukan tuntutan hak, memeriksa, memutusny dan pelaksanaannya dari pada putusannya. Tuntutan dalam hal ini tidak lain adalah tindakan yang bertujuan memperoleh perlindungan hukum yang diberikan oleh pengadilan untuk mencegah ‘eigenrichting’ atau tindakan menghakimi sendiri. Tindakan menghakimi sendiri merupakan tindakan untuk melaksanakan hak menurut kehendaknya sendiri yang bersifat sewenang-

wenang, tanpa persetujuan dari pihak lain yang berkepentingan, sehingga akan menimbulkan kerugian. Oleh karena itu tindakan menghakimi sendiri itu tidak dibenarkan dalam hal kita hendak memperjuangkan atau melaksanakan hak kita”.(Mertokusumo, 2002)

Menurut Wirjono Prodjodikoro, hukum acara perdata itu sebagai rangkaian peraturan-peraturan yang memuat cara bagaimana orang harus bertindak terhadap dan di muka pengadilan dan cara bagaimana pengadilan itu harus bertindak, satu sama lain untuk melaksanakan berjalannya peraturan perdata.(Prodjodikoro, 1992)

2. Sumber Hukum Acara Perdata

a. HIR (Het Herziene Indonesia Reglement)

Diperbaharui S.1848 No.16, S.1941 No.44. HIR sering di terjemahkan menjadi “Reglemen Indonesia yang diperbaharui”, yaitu hukum acara dalam persidangan perkara perdata maupun pidana yang berlaku di pulau Jawa dan Madura. Reglemen ini berlaku di jaman Hindia Belanda, tercantum di Berita Negara (Staatblad) Nomor16 Tahun 1848. Bab IX dalam HIR mengatur Hukum Acara Perdata yaitu tentang “Perihal Mengadili Perkara dalam Perkara Perdata yang diperiksa Oleh Pengadilan Negeri” yang terdiri dari:

- 1) Bagian pertama tentang pemeriksaan perkara dalam persidangan (Pasal 118-161);
- 2) Bagian kedua tentang bukti (Pasal 162-177);
- 3) Bagian ketiga tentang musyawarah dan putusan (Pasal 178-187);

- 4) Bagian keempat tentang banding (Pasal 188-194);
- 5) Bagian kelima tentang menjalankan putusan (Pasal 195-224);
- 6) Bagian keenam tentang beberapa hal yang menjadi perkara-perkara yang istimewa (Pasal 225-236);
- 7) Bagian ketujuh tentang izin berperkara tanpa ongkos (Pasal 237-245).

b. RBg (Rechtsreglement voor de Buitengewesten)

RBg sering diterjemahkan Reglemen Hukum Daerah Seberang (diluar Jawa Madura), yaitu hukum acara yang berlaku di persidangan perkara perdata maupun pidana di pengadilan di luar Jawa dan Madura. Ketentuan hukum acara perdata terdapat dalam Bab II yang terdiri dari tujuh title dan Pasal 104 sampai Pasal 323, hanya title IV dan V yang berlaku sampai sekarang bagi Landraad (Pengadilan Negeri). Title IV terdiri dari:

- 1) Bagian I tentang pemeriksaan perkara dalam persidangan (Pasal 142- 188);
- 2) Bagian II tentang musyawarah dan putusan (Pasal 189-198);
- 3) Bagian III tentang banding (Pasal 199-205);
- 4) Bagian IV tentang menjalankan putusan (Pasal 106-258);
- 5) Bagian ke V tentang beberapa hal mengadili perkara yang istimewa (Pasal 259-272);
- 6) Bagian ke IV tentang izin berperkara tanpa ongkos perkara (Pasal 273- 281)

Sedangkan title VII mengatur tentang bukti (Pasal 2883-314) yaitu Kitab Undang Undang Hukum Acara Perdata (Burgerlijk Wetboek). KUHPerdata sebenarnya merupakan suatu aturan hukum yang dibuat oleh pemerintah Hindia Belanda yang ditujukan bagi kaum golongan warga negara bukan asli Eropa, Tionghoa dan juga Timur asing. Namun berdasarkan Pasal 2 aturan peralihan UUD 1945, seluruh peraturan Hindia-Belanda berlaku bagi warga negara Indonesia (asas konkordasi). Beberapa ketentuan dari BW pada saat ini diatur secara terpisah atau tersendiri oleh beberapa peraturan perundang-undangan. Walaupun KUHPerdata merupakan kodifikasi dari hukum perdata materiil, namun juga memuat hukum acara perdata terutama dalam buku IV tentang pembuktian dan daluwarsa (Pasal 1865-1993).

- c. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat.

Pemeriksaan setempat adalah metode hakim untuk mengetahui secara jelas dan tepat mengenai keberadaan objek sengketa gugatan sebelum Majelis Hakim membacakan putusan. Tujuannya yaitu untuk memastikan bagi pencari keadilan dalam hal melakukan eksekusi (executable) atas objek sengketa barang tidak bergerak.

- d. Yurisprudensi

Yurisprudensi merupakan sumber pula dari pada hukum acara perdata, antara lain seperti halnya pada Putusan Mahkamah Agung

Nomor: 67/PDT/ 2014/PT JAP. Dalam surat perjanjian sewa menyewa mobil tertanggal jumat 1 maret 2013 di mana Tergugat selaku Direktur Perusahaan PT Dorefindo Papua yang digugat oleh Rauf Kadir, bahwa Tergugat tidak memenuhi prestasinya sebagai penyewa untuk mengembalikan kendaraan mobil karena mengalami kerusakan.

3. Asas Hukum Acara Perdata

a. Hakim Bersifat Menunggu

Asas hukum acara perdata yaitu inisiatif untuk mengajukan gugatan diserahkan kepada pihak yang berkepentingan atau pihak yang berperkara. Jika tidak ada gugatan, maka tidak ada hakim.

b. Hakim Pasif

Asas hakim dalam memeriksa suatu perkara bersikap pasif artinya, ruang lingkup atau luas pokok sengketa yang diajukan kepada hakim ditentukan oleh pihak yang berperkara dan bukan oleh hakim.

c. Hakim Aktif

Hakim harus aktif sejak perkara dimasukkan ke pengadilan, dalam artian untuk memimpin sidang, melancarkan jalannya persidangan, membantu para pihak mencari kebenaran, sampai dengan pelaksanaan putusan (eksekusi).

d. Sidang Pengadilan Terbuka Untuk Umum

Asas sidang perkara perdata di pengadilan terbuka untuk umum. Artinya, setiap orang boleh menghadiri dan mendengarkan pemeriksaan perkara di persidangan

e. Mengadili Kedua Belah Pihak

Asas hukum acara perdata yang satu ini mengartikan hakim tidak boleh menerima keterangan dari salah satu pihak sebagai benar apabila pihak lawan tidak didengar atau tidak diberi kesempatan untuk mengeluarkan pendapatnya.

f. Putusan Harus Disertai Alasan

Semua putusan hakim (pengadilan) pada asas hukum acara perdata harus memuat alasan-alasan putusan yang dijadikan dasar untuk mengadili. Alasan ini merupakan argumentasi sebagai pertanggungjawaban hakim kepada masyarakat, para pihak, pengadilan yang lebih tinggi, dan ilmu hukum sehingga mempunyai nilai objektif. Karena alasan-alasan tersebut, putusan hakim (pengadilan) mempunyai wibawa.

g. Hakim Harus Menunjuk Dasar Hukum Putusannya

Hakim (pengadilan) tidak boleh menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya.

h. Hakim Harus Memutus Semua Tuntutan

Berarti bahwa hakim harus menunjuk dasar hukum dalam putusan, hakim harus memutus semua tuntutan penggugat. Hakim tidak boleh memutus lebih atau lain dari pada yang dituntut.

i. Beracara Dikenakan Biaya

Seseorang yang akan berperkara dikenakan biaya perkara. Biaya perkara tersebut meliputi biaya kepaniteraan, biaya panggilan, pemberitahuan para pihak, serta biaya meterai.

j. Tidak Ada Keharusan Mewakilkkan

Tidak ada ketentuan yang mewajibkan para pihak mewakilkan pada orang lain (kuasa) untuk berperkara di muka pengadilan, sehingga dapat terjadi langsung pemeriksaan terhadap para pihak yang berperkara. Adapun berperkara di pengadilan tanpa seorang kuasa akan lebih menghemat biaya.

E. Tinjauan Umum Tentang Alternatif Penyelesaian Sengketa

1. Pengertian Sengketa

Sengketa dapat terjadi pada siapa saja dan dimana saja. Sengketa dapat terjadi antara individu dengan individu, antara individu dengan kelompok, antara kelompok dengan kelompok, antara perusahaan dengan perusahaan, antara perusahaan dengan negara, antara negara satu dengan yang lainnya, dan sebagainya. Dengan kata lain, sengketa dapat bersifat publik maupun bersifat keperdataan dan dapat terjadi baik dalam lingkup lokal, nasional maupun internasional.

Sengketa adalah suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain yang kemudian pihak tersebut menyampaikan ketidakpuasan ini kepada pihak kedua. Jika situasi menunjukkan perbedaan pendapat, maka terjadi lah apa yang dinamakan dengan sengketa. Dalam konteks hukum khususnya hukum kontrak, yang dimaksud dengan sengketa adalah perselisihan yang terjadi antara para pihak karena adanya pelanggaran terhadap kesepakatan yang telah dituangkan dalam suatu kontrak, baik sebagian maupun keseluruhan. Dengan kata lain telah terjadi wanprestasi oleh pihak-pihak atau salah satu pihak. Menurut Nurnaningsih Amriani, sengketa merupakan perselisihan yang terjadi antara para pihak dalam perjanjian karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian tersebut. (Amriani, 2012)

Sengketa yang timbul antara para pihak harus diselesaikan agar tidak menimbulkan perselisihan yang berkepanjangan dan agar memberikan keadilan dan kepastian hukum bagi para pihak. Secara garis besar bentuk penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui dua cara yaitu jalur litigasi maupun jalur non-litigasi.

2. Penyelesaian Sengketa

Penyelesaian sengketa dapat dilakukan oleh siapa saja yang sedang mengalami masalah baik masalah hukum maupun masalah yang lain. Tidak ada satu orang pun yang mengharapkan terjadinya sengketa dalam hidupnya, tetapi sengketa dan permasalahan pasti akan timbul dalam

kehidupan manusia. Untuk mengatur tentang sengketa pada tanggal 12 Agustus 1999 telah diundangkan dan sekaligus telah diberlakukan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Pada dasarnya penyelesaian sengketa dapat dan biasanya dilakukan menggunakan dengan dua cara yaitu penyelesaian sengketa melalui Lembaga litigasi (melalui pengadilan) dan penyelesaian sengketa melalui non-litigasi (di luar pengadilan).

a. Penyelesaian Secara Litigasi

Penyelesaian sengketa secara litigasi merupakan upaya penyelesaian sengketa melalui Lembaga pengadilan. Proses litigasi menempatkan para pihak saling berlawanan satu sama lain. Selain itu, penyelesaian sengketa secara litigasi merupakan sarana akhir (ultimum remedium) setelah upaya-upaya alternatif penyelesaian sengketa tidak membuahkan hasil.(Winarta, 2016)

Litigasi merupakan proses penyelesaian sengketa di pengadilan, di mana semua pihak yang bersengketa saling berhadapan satu sama lain untuk mempertahankan hak-haknya di muka pengadilan. Hasil akhir dari suatu penyelesaian sengketa melalui litigasi adalah putusan yang menyatakan win-lose solution.(Amriani, 2012) Sehingga pasti akan ada pihak yang menang pihak satunya akan kalah, akibatnya ada yang merasa puas dan ada yang tidak sehingga dapat menimbulkan suatu persoalan baru di antara para pihak yang bersengketa. Belum lagi proses

penyelesaian sengketa yang lambat, waktu yang lama dan biaya yang tidak tentu sehingga dapat relative lebih mahal. Proses yang lama tersebut selain karena banyaknya perkara yang harus diselesaikan tidak sebanding dengan jumlah pegawai dalam pengadilan, juga karena terdapat tingkatan upaya hukum yang bisa ditempuh para pihak sebagaimana dijamin oleh peraturan perundang-undangan yang ada di Indonesia yaitu mulai tingkat pertama di Pengadilan Negeri, Banding di Pengadilan Tinggi, Kasasi di Mahkamah Agung dan yang terakhir Peninjauan Kembali sebagai upaya hukum terakhir. Sehingga tidak tercapai asas pengadilan cepat, sederhana dan biaya ringan.

b. Penyelesaian Secara Non Litigasi

Penyelesaian sengketa juga dapat diselesaikan melalui jalur non-litigasi (di luar pengadilan), yang biasanya disebut dengan Alternative Dispute Resolution (ADR) di Amerika, di Indonesia biasanya disebut dengan Alternatif Penyelesaian Sengketa (selanjutnya disebut APS). Terhadap penyelesaian sengketa di luar pengadilan (di Indonesia dikenal dengan nama APS) telah memiliki landasan hukum yang diatur dalam UU 30/1999 tentang Arbitrase. Meskipun pada prakteknya penyelesaian sengketa di luar pengadilan merupakan nilai-nilai budaya, kebiasaan atau adat masyarakat Indonesia dan hal ini sejalan dengan cita-cita masyarakat Indonesia sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945. Cara penyelesaian tersebut adalah dengan musyawarah dan mufakat untuk mengambil keputusan. Misalnya dalam

forum runggun adat yang menyelesaikan sengketa secara musyawarah dan kekeluargaan, dalam menyelesaikan suatu masalah yang dihadapi oleh masyarakat setempat dikenal adanya Lembaga hakim perdamaian yang secara umum berperan sebagai mediator dan konsiliator.(Usman, 2012)

Latar belakang berkembangnya ADR adalah atas dasar kebutuhan yaitu untuk mengurangi kemacetan penyelesaian perkara di pengadilan, sering berkepanjangan, lama biaya tinggi dan hasilnya sering tidak memuaskan; untuk meningkatkan ketertiban masyarakat dalam proses penyelesaian sengketa; untuk memperlancar serta memperluas akses ke pengadilan; untuk memberi kesempatan bagi tercapainya penyelesaian sengketa yang menghasilkan keputusan yang dapat diterima semua pihak (memuaskan).

Pasal 1 Angka (10) UU 30/1999 tentang Arbitrase merumuskan bahwa APS sendiri merupakan “Lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak yakni penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli”. Sedangkan APS sebagai Alternative to Adjudication meliputi penyelesaian sengketa yang bersifat konsensus atau kooperatif. Namun dalam perkembangan dan pemberlakuan khususnya di Indonesia terdapat 6 (enam) Alternatif Penyelesaian Sengketa, sebagai berikut:

- 1) Konsultasi

Tidak ada suatu rumusan ataupun penjelasan yang diberikan di dalam Undang- Undang No. 30 tahun 1999 mengenai makna maupun arti dari konsultasi, pada prinsipnya konsultasi merupakan suatu tindakan yang bersifat personal antara suatu pihak tertentu yang disebut dengan klien dengan pihak lain yang merupakan pihak konsultan yang memberikan pendapatnya kepada klien tersebut. Peran dari konsultan dalam menyelesaikan perselisihan atau sengketa yang ada tidak dominan, konsultan hanya memberikan pendapat (hukum) yang selanjutnya keputusan mengenai penyelesaian sengketa tersebut akan diambil sendiri oleh klien.

2) Negosiasi

Istilah negosiasi tercantum dalam Pasal 1 Angka (1) UU 30/1999 tentang Arbitrase yaitu sebagai salah satu APS. Pengertian negosiasi tidak diatur secara eksplisit dalam Undang-Undang, namun dapat dilihat dalam Pasal 6 ayat (2) UU 30/1999 tentang Arbitrase bahwa pada dasarnya para pihak dapat dan berhak untuk menyelesaikan sendiri sengketa yang timbul dalam pertemuan langsung dan hasil kesepakatan tersebut dituangkan dalam bentuk tertulis yang disetujui para pihak. Selain dari ketentuan tersebut tidak diatur lebih lanjut mengenai “negosiasi” sebagai salah satu alternatif penyelesaian sengketa oleh para pihak.

Pada umumnya proses negosiasi merupakan suatu proses alternatif penyelesaian sengketa yang bersifat informal, meskipun ada kalanya dilakukan secara formal, tidak ada suatu kewajiban bagi para pihak untuk melakukan pertemuan secara langsung, pada saat negosiasi dilakukan negosiasi tersebut tidak harus dilakukan oleh para pihak sendiri. Melalui negosiasi para pihak yang berselisih atau bersengketa dapat melakukan suatu proses penjajakan kembali akan hak dan kewajiban para pihak dengan melalui suatu situasi yang sama-sama menguntungkan (win-win) dengan melepaskan atau memberikan kelonggaran (concession) atas hak-hak tertentu berdasarkan pada asas timbal balik.

3) Mediasi

Menurut Pasal 1 angka (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan (selanjutnya disebut PERMA 1/2016) bahwa mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan Para Pihak dengan dibantu oleh Mediator. Pengaturan mediasi dapat ditemukan dalam ketentuan Pasal 6 ayat (3), (4), dan (5) UU 30/1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

4) Konsiliasi

Konsiliasi merupakan lanjutan dari mediasi. Mediator berubah fungsi menjadi konsiliator, dalam hal ini konsiliator

menjalankan fungsi yang lebih aktif dalam mencari bentuk-bentuk penyelesaian sengketa dan menawarkannya kepada para pihak apabila para pihak dapat menyetujui, solusi yang dibuat konsiliator akan menjadi resolution. Kesepakatan yang terjadi akan bersifat final dan mengikat para pihak. Apabila pihak yang bersengketa tidak mampu merumuskan suatu kesepakatan dan pihak ketiga mengajukan usulan jalan keluar dari sengketa. Konsiliasi memiliki kesamaan dengan mediasi, kedua cara ini melibatkan pihak ketiga untuk menyelesaikan sengketa secara damai.

5) Penilaian Ahli

Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 juga mengenal istilah pendapat ahli sebagai bagian dari ADR, pemberian opini atau pendapat hukum dapat merupakan suatu masukan dari berbagai pihak dalam menyusun atau membuat perjanjian maupun dalam memberikan penafsiran ataupun pendapat terhadap salah satu atau lebih ketentuan dalam perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak untuk memperjelas pelaksanaannya.

6) Arbitrase

Keberadaan arbitrase sebagai salah satu alternatif penyelesaian sengketa sebenarnya sudah lama dikenal meskipun jarang dipergunakan. Arbitrase diperkenalkan di Indonesia bersamaan dengan dipakainya Reglement op de Rechtsvordering (RV) dan Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR) ataupun

Rechtsreglement Bitengewesten (RBg), karena semula Arbitrase ini diatur dalam pasal 615 s/d 651 reglement of de rechtvordering.

Ketentuan-ketentuan tersebut sekarang ini sudah tidak laku lagi dengan diundangkannya Undang Undang nomor 30 tahun 1999. Dalam Undang Undang nomor 14 tahun 1970 (tentang Pokok Pokok Kekuasaan Kehakiman) keberadaan arbitrase dapat dilihat dalam penjelasan pasal 3 ayat 1 yang antara lain menyebutkan bahwa penyelesaian perkara di luar pengadilan atas dasar perdamaian atau melalui arbitrase tetap dipebolehkan, akan tetapi putusan arbiter hanya mempunyai kekuatan eksekutorial setelah memperoleh izin atau perintah untuk dieksekusi dari Pengadilan.

Pasal 1 ayat (1) UU 30/1999 tentang Arbitrase menjelaskan bahwa arbitrase adalah cara penyelesaian sengketa perdata di luar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. Arbitrase digunakan untuk mengantisipasi perselisihan yang mungkin terjadi maupun yang sedang mengalami perselisihan yang tidak dapat diselesaikan secara negosiasi atau konsultasi maupun melalui pihak ketiga serta untuk menghindari penyelesaian sengketa melalui Lembaga peradilan yang selama ini dirasakan memerlukan waktu yang lama.