

BAB I PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Sebagai makhluk sosial, manusia tidak dapat memenuhi kebutuhannya sendiri, sehingga dalam hal ini melibatkan terjadinya interaksi antara kelompok manusia lainnya sebagai salah satu upaya dalam pemenuhan kebutuhan hidup. Sering kali interaksi yang terjalin tersebut dapat mengakibatkan terbentuknya hubungan hukum yang akan menghasilkan konsekuensi hukum di antara kedua belah pihak. Di Indonesia sendiri, terdapat hukum yang di dalamnya mengatur mengenai hubungan atau interaksi antara individu yang diatur dalam Hukum Perdata yaitu perjanjian. Apabila perjanjian telah dibuat berdasarkan pasal 1320 KUHPerdata maka konsekuensinya perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak sebagai mana terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata "Semua persetujuan yang dibuat sesuai undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.". Wanprestasi adalah: "Pelaksanaan perjanjian yang tidak tepat waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya atau tidak dilaksanakan sama sekali." Secara umum wanprestasi adalah: "Suatu keadaan dimana seorang debitur (berutang) tidak memenuhi atau melaksanakan prestasi sebagaimana telah ditetapkan dalam suatu perjanjian". Wanprestasi terjadi apabila salah satu pihak tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya yang telah ditetapkan dalam perikatan, baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun undang undang. Wanprestasi dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja. Pihak yang tidak sengaja, wanprestasi ini dapat terjadi karena memang tidak mampu untuk memenuhi prestasi tersebut atau juga terpaksa untuk tidak melakukan prestasi tersebut. Unsur-unsur wanprestasi antara

lain: Adanya perjanjian yang sah, adanya kesalahan karena kelalaian dan kesengajaan, adanya kerugian, adanya sanksi, dapat berupa ganti rugi, berakibat pembatalan perjanjian, peralihan risiko, dan membayar biaya perkara (apabila masalahnya sampai di bawa ke pengadilan). Wanprestasi di atur dalam pasal 1238 KUHPdata, “Debitur harus di anggap lalai dengan adanya surat perintah atau akta sejenis itu atau berdasarkan pada kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu perikatan yang mengakibatkan debitur harus di anggap lalai dengan lewatnya batas waktu yang telah ditentukan”.

Sebelum diadakan jual beli atau pengikatan, terlebih dahulu, dibuatkan suatu perjanjian, untuk menentukan kondisi-kondisi yang perlu disepakati, pada umumnya adalah peristiwa jual beli. Disisi yang lain banyak kejadian di sekitar kita, dimana salah satu pihak tidak terikat dengan perjanjian jual beli, atau dengan kata lain tidak terdapat hubungan kontraktual diantara para pihak akan tetapi ada pihak-pihak yang dirugikan secara hukum karena adanya suatu peristiwa atau kejadian dalam transaksi jual beli yang telah disepakati. Perjanjian merupakan instrumen bagi para pihak yang berkepentingan untuk mengikatkan diri satu dengan yang lain dalam rangka memenuhi hak dan kewajiban masing-masing. Menurut hukum perjanjian yang berlaku kita mengenal adanya asas kebebasan berkontrak yang menentukan bahwa pihak yang mengadakan perjanjian diperbolehkan untuk membuat ketentuan-ketentuan sendiri yang menyimpang dari pasal-pasal hukum perjanjian dan mereka diperbolehkan mengatur sendiri kepentingan mereka dalam perjanjian yang mereka adakan. Perjanjian jual beli merupakan perjanjian dimana perjanjian itu sah dan memiliki kekuatan mengikat sejak tercapainya kata sepakat antara penjual dan pembeli. perjanjian adalah suatu

peristiwa dimana seseorang berjanji kepada oranglain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Hukum di Indonesiamenganut ketentuan dari Belanda yang dilihat dalam Buku III KUHPerdato. Berdasarkan prinsip hukum perjanjian dibedakan menjadi 3 (tiga), yaitu: Prinsip KewajibanPara Pihak, Prinsip Kebebasan berkontrak, Prinsip Konsensualisme. Pasal 1458 KUHPerdato perjanjian jual beli tersebut menyatakan: “dimana jual beli dianggap sudah terjadi diantara kedua belah pihak pada saat mereka telah mencapai kata sepakat terhadap barang dan harga, walaupun barang tersebut belum diserahkan ataupun harganya belum dibayar.” Perjanjian jual beli, pihak penjual menjanjikan akan memindahkan dan menyerahkan hak miliknya atas barang tersebut, kemudian pihak kedua sebagai pembeli akan membayar harga sesuai dengan kesepakatan¹

¹ Sinaga, Niru Anita, and Nurlily Darwis. "Wanprestasi dan Akibatnya Dalam pelaksanaan perjanjian." Vol 21 No 1, hlm, 45-51

Tabel 1.

Data Perkara Wanprestasi Dalam Perjanjian Pengembalian Uang Pembelian Unit Tanah dan Bangunan

NO	Nomor Putusan	Identitas Para Pihak		Objek Sengketa	Petitum Penggugat	Amar putusan	Ket
		Penggugat	Tergugat				
1	Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.K Pg.	Andre Wenzano	Samuel Kristianto Luan	Wanprestasi	MENGADILI : 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya 2. Menyatakan menurut hukum bahwa Surat Perjanjian tanggal 14 Mei 2016 dan Perjanjin Penyelesaian Pembayaran Pembatalan Pembelian Unit Tanah dan Bangunan di Perumahan Imperial Mansion Kupang tanggal 30 Mei 2016 adalah sah. 3. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi (ingkar janji) karena lalai menjalankan kewajibannya kepada Penggugat berdasarkan perjanjian tersebut. 4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan sisa uang setoran sebesar Rp300.000.000,00 kepada Penggugat disertai bunga sebesar 3% setiap bulan sejak tanggal 15 Oktober 2016 secara tunai dan sekaligus, atau sebagai pengganti nyamemerintahkan Tergugat melakukan balik nama kedua sertifikat jaminan menjadi atas nama	MENGAI: DALAMEKSEPSI Menolakeksepsi Tergugat untuk seluruhnya.; DALAMPOKOK PERKARA 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian; 2. Menyatakan sebagai hukum (<i>Verklaard voor Recht</i>) bahwa Surat Perjanjian bertanggal 14 Mei 2016 adalah sah 3. Menyatakan sebagai hukum (<i>Verklaard voor Recht</i>) bahwa Tergugat telah melakukan cidera janji (wanprestasi) karena lalai menjalankan kewajibannya kepada Penggugat untuk membayar/mengembalikan seluruh jumlah sisa uang setoran sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) kepada	Belum Incrah

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2	Nomor 168/P DT/20 18/PT KPG	Samuel Kristianto Luan	Andre Wenzano,	Wanprestasi	1. Menerima dan mengabulkan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya 2. Menyatakan bahwa yang Perbuatan Tergugat Rekonpensi melakukan pencemaran nama baik Penggugat Rekonpensi tersebut adalah merupakan melawan hukum/On Recht Matigedaad yang sangat Penggugat Rekonpensi Tergugat untuk membayar kerugian materil dan imateril kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.1.000.000.000 (satu miliar rupiah) yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus 4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan/Conservatoir Beslag yang diletakan oleh Pengadilan terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Timor Raya, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang tersebut	MENGADILI : 1. Menerima Permohonan banding semula Tergugat tersebut dari Pemandangan banding 2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 14/Pdt.G/ 2018/PN.Kpg, tanggal 21 Juni 2018 MENGADILI SENDIRI : 1. Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat gugur; 2. Menghukum Pemandangan semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Pengadilan, yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00(Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah)	Belum Incracht
---	---	------------------------------	-------------------	-------------	--	--	-------------------

3	Nomor 985 K/Pdt/ 2020	Andre Wenjan o	Samuel Kristianto Luan	Wanprestasi	1. Mengembalikan gugatan Pemohon Kasasi seluruhnya 2. Menyatakan sah menurut hukum Surat Perjanjian tanggal 14 Mei 2016 dan Perjanjian Penyelesaian Pembayaran Pembatalan Pembelian Unit Tanah dan Bangunan di Perumahan Imperial Mansion Kupang tanggal 30 Mei 2016. 3. Menyatakan Termohon Kasasi telah melakukan wanprestasi/ingkaranjaji karenalalai memenuhi kewajibannya berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 14 Mei 2016 dan Perjanjian Penyelesaian Pembayaran Pembatalan Pembelian Unit Tanah dan Bangunan di Perumahan Imperial Mansion Kupang tanggal 30 Mei 2016. 4. Menghukum Termohon Kasasi untuk mengembalikan sisa uang setoran sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) kepada Pemohon Kasasi disertai bunga sebesar 3% (tiga persen) setiap bulan terhitung sejak tanggal 15 Oktober 2016 sampai pembayaran dilakukan secara lunas dan sekaligus 5. Menghukum Termohon Kasasi untuk memproses balik nama terhadap kedua sertifikat yang dijaminkan kepada Pemohon Kasasi serta meningkatkan status kepemilikannya dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik atas nama Pemohon	1. Mengembalikan gugatan Pemohon Kasasi seluruhnya 2. Menyatakan sah menurut hukum Surat Perjanjian tanggal 14 Mei 2016 dan Perjanjian Penyelesaian Pembayaran Pembatalan Pembelian Unit Tanah dan Bangunan di Perumahan Imperial Mansion Kupang tanggal 30 Mei 2016. 3. Menyatakan Termohon Kasasi telah melakukan wanprestasi/ingkaranjaji karenalalai memenuhi kewajibannya berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 14 Mei 2016 dan Perjanjian Penyelesaian Pembayaran Pembatalan Pembelian Unit Tanah dan Bangunan di Perumahan Imperial Mansion Kupang tanggal 30 Mei 2016. 4. Menghukum Termohon Kasasi untuk mengembalikan sisa uang setoran sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) kepada Pemohon Kasasi disertai bunga sebesar 3% (tiga persen) setiap bulan terhitung sejak tanggal 15 Oktober 2016 sampai pembayaran dilakukan secara lunas dan sekaligus 5. Menghukum Termohon Kasasi untuk memproses balik nama terhadap kedua sertifikat yang dijaminkan kepada Pemohon Kasasi serta meningkatkan status kepemilikannya dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik atas nama Pemohon	MENGADIL I : 1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ANDRE WENZANO 2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), MENGADILI SENDIRI 1. 1. Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat gugur; 2. Menghukum pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Pengadilan, yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00(Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah)	Incracht
---	--------------------------------	----------------------	------------------------------	-------------	---	---	---	----------

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan atau situasi proses peradilan diatas maka penulisan merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Mengapa Hakim Pengadilan Negeri Mengabulkan Gugatan Wanprestasi Perjanjian Pengembalian Uang Pembelian Unit Tanah dan Bangunan?
2. Mengapa Hakim Pengadilan Tinggi Menyatakan Gugatan Penggugat Gugur?
3. Mengapa Hakim Mahkamah Agung menolak permohonan Kasasi Penggugat dalam sengketa wanprestasi perjanjian pengembalian unit tanah dan bangunan?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

a. Tujuan

1. Untuk mengetahui alasan Hakim Pengaadilan Negeri mengabulkan gugatan wanprestasi pengembalian uang pembelian unit tanah dan bangunan
2. Untuk mengetahui alasan Hakim Pengadilan Tinggi menyatakan gugatan penggugat gugur
3. Untuk mengtahui alasan Hakim Mahkamah Agung menolak permmohonan kasasi penggugat dalam sengketa wanprestasi perjanjian pengembalian uang pembelian unit tanah dan bangunan

b. Kegunaan Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Dilihat dari tujuan Kegunaan Teoritis di atas yang diangkat dalam

penelitian ini, maka dalam Kegunaan ini ada beberapa poin yang dapat di gunakan antara lain sebagai berikut:

- Memperkaya kajian akademik
- Mengembangkan konsep dan teori hukum
- Menjadi bahan kajian bagi peneliti selanjutnya
- Memberikan kontribusi terhadap perkembangan pemikiran hukum
- Mendukung pengembangan studi hukum acara perdata

2. Manfaat Praktis

Dapat digunakan sebagai salah satu sumber informasi bagi masyarakat dan pihak lain yang membutuhkan sebagai bahan referensi tentang **“DESKRIPSI PUTUSAN HAKIM DALAM SENGKETA WANPRESTASI PERJANJIAN PENGEMBALIAN UANG PEMBELIAN UNIT TANAH DAN BANGUNAN”** serta untuk menambah wawasan pembaca pada bidang ilmu hukum perdata serta merupakan satu syarat dalam penyelesaian studi pada Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.

D. Keaslian Penelitian

Penelitian ini dengan judul: **“DESKRIPSI PUTUSAN HAKIM DALAM SENGKETA WANPRESTASI PERJANJIAN PENGEMBALIAN UANG PEMBELIAN UNIT TANAH DAN BANGUNAN”** adalah hasil karya penulis sendiri, penelitian ini tidak berisikan materi yang dipublikasikan atau ditulis oleh orang lain terkecuali bagian tertentu yang menyusun ambil sebagian acuan, hal ini dimaksudkan agar menghindari adanya plagiat atau penjiplakan terhadap

materi yang pernah ada. Di bawah ini penulis uraikan beberapa judul yang mempunyai kemiripan dengan judul yang penulis akan teliti.

Beberapa judul-judul itu diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Nama : Vickyanti M.T. Bria
 Asal PT/ Prodi : UKAW/ Ilmu Hukum
 Judul Skripsi : Wanprestasi dalam perjanjian sewa-menyewa mobil rental di perusahaan hay rental mobil kupang. (Studi kasus pada perusahaan hay rental kupang)
 Rumusan Masalah : Faktor apa yang menyebabkan penyewa melakukan wanprestasi pada perusahaan hay rental mobil kupang.

2. Nama : Deslin Mongguwi
 Asal PT/ Prodi : UKAW/ Ilmu Hukum
 Judul Skripsi : Wanprestasi dalam perjanjian pakai buku oleh pemustaka di perpustakaan daerah provinsi NTT.
 Rumusan Masalah :
 1. Faktor-faktor apa saja yang menghambat pihak perpustakaan dalam menuntut pengambilan pinjaman buku oleh pemustaka?
 2. Mengapa pemustaka tidak memenuhi prestasinya sama sekali atau tidak mengembalikan buku ke badan perpustakaan daerah NTT?

3. Nama : Engel Leo Lede
 Asal PT/ Prodi : UKAW/Ilmu Hukum
 Judul Skripsi : Deskripsi putusan hakim terhadap wanprestasi perjanjian sewa menyewa alat berat
 Rumusan Masalah :
 1. Mengapa hakim pengadilan negeri dan pengadilan tinggi menyatakan tergugat melakukan wanprestasi dan mengapa tergugat di hukum membayar ganti rugi?
 2. Mengapa hakim mahkamah agung menolak permohonan kasasi dari tergugat konvensi atau penggugat rekonvensi dalam perjanjian sewa menyewa alat berat ?

4. Nama : Thomas Ginting
 Asal PT/ Prodi : Universitas Medan Area
 Judul Skripsi : Analisis yuridis wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa Excavator

 Rumusan Masalah :
 1. Bagaimana tinjauan yuridis wanprestasi perjanjian sewa menyewa *excavator* pada CV Riana Medan?
 2. Bagaimana penyelesaian sengketa apabila terjai wanprestasi pada perjanjian sewa menyewa *excavator* di CV Riana Medan?

5. Nama : Hendra Warditia Putra
 Asal PT/ Prodi : Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau/ Ilmu Hukum
 Judul Skripsi : Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Antara Penyewa Dengan CV. Adenis Rent Car Di Kota Pekanbaru

 Rumusan Masalah :
 1. Bagaimana ketentuan mengenai hak dan kewajiban para pihak dalam pelaksanaan sewa menyewa mobil pada CV. Adenis Rent Car di kota Pekanbaru?
 2. Bagaimana penyelesaian sengketa terhadap wanprestasi oleh penyewa dalam pelaksanaan sewa menyewa mobil pada CV. Adenis Rent Car di kota Pekanbaru?

E. Metode Penelitian

a. Sifat Penelitian

Berdasarkan masalah penelitian diatas maka sifat penelitian yang digunakan oleh peneliti, dalam penelitian ini adalah Penelitian bersifat deskriptif. Penelitian Deskriptif adalah suatu penelitian yang berusaha menganalisa, menguraikan dan mendeskripsikan tentang objek dan subjek yang diteliti secara mendalam, luas dan terperinci.

Sifat deskriptif dalam penelitian ini adalah hendak menggambarkan, menjelaskan, dan menguraikan alasan Hakim Pengadilan Negeri menyatakan tergugat wanprestasi dan alasan Hakim Pengadilan Negeri menyatakan tergugat wanprestasi, Hakim Pengadilan Tinggi menyatakan gugatan penggugat gugur, sedangkan Hakim Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi penggugat dalam sengketa wanprestasi perjanjian pengembalian uang pembelian unit tanah dan bangunan.

b. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian normatif. Penelitian normatif adalah penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka atau dat. Penelitian hukum normatif atau kepustakaan mencakup: peniitian terhadap asas-asas hukum, terhadap sistematika hukum, perbandingan hukum dan sejarah hukum².

² Soerjono soekanto, Sri mamudji, 2014, *penelitian hukum normatif*, rajagrafindo persada, hlm. 13-14

c. Variabel Penelitian

Dilihat dari topik dan rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini, maka dalam penelitian ini menempatkan dua variabel penelitian yakni:

1. Variabel Bebas

Variabel Bebas yaitu variabel yang mempengaruhi variabel terikat. Adapun yang menjadi variabel bebas dalam penelitian ini adalah alasan Hakim Pengadilan Negeri menyatakan tergugugat wanprestasi, Hakim Pengadilan Tinggi menyatakan gugatan Penggugat gugur, dan Hakim Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi penggugat dalam sengketa wanprestasi perjanjian pengembalian uang pembeli unit tanah dan bangunan.

2. Variabel Terikat

Variabel Terikat (independent variable) yaitu variabel yang dipengaruhi variabel bebas. Adapun yang menjadi variabel terikat dalam penelitian ini adalah putusan hakim dalam sengketa wanprestasi.

d. Jenis dan sumber

Jenis dan sumber bahan hukum dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum sekunder, primer, dan tersier. Penjabaran dari jenis dan sumber bahan hukum tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mengikat³.

Bahan hukum primer dalam penelitian yakni :

1) Undang-undang

- a) Kitap undang-undang Hukum Perdata
- b) Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata
- c) UU Kepailitan No 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU

2) Putusan Pengadilan

- a) Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN.Kpg
- b) Putusan Nomor 168/Pdt.G/2018/PT.Kpg
- c) Putusan Nomor 985/K/Pdt/2020

2. Bahan Hukum sekunder

Adalah bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti Rancangan Undang-Undang, buku teks, hasil-hasil penelitian dalam jurnal dan majalah⁴

3. Bahan Hukum Tersier

yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum, kamus bahasa, ensiklopedia, dan ensiklopedia hukum, Kamus yang sering dirujuk oleh peneliti hukum, meliputi Kamus Besar Bahasa Indonesia, kamus Bahasa Inggris dan Black's Law Dictionary (kamus hukum).

³ Ibid.,

⁴ Ibid.,

e. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penulisan ini menggunakan studi kepustakaan. Studi kepustakaan adalah kegiatan untuk menghimpun informasi yang relevan dengan topik atau masalah yang menjadi objek penelitian. Informasi tersebut dapat diperoleh dari buku-buku, karya ilmiah, tesis, disertasi, ensiklopedia, internet, dan sumber-sumber lain.

f. Analisis Data

Setelah data terkumpul maka teknik analisis yang di gunakan dalam analisis ini adalah deskriptif normatif yaitu, penelitian yang menempatkan hukum sebagai sistem norma yang bersifat otonom dan dapat dikaji secara mandiri tanpa harus dikaitkan dengan realitas sosial secara langsung . penelitian hukum normatif mencakup penelitian terhadap asas-asas hukum, sistematika hukum, taraf sinkronisasi hukum, sejarah hukum, dan perbandingan hukum. Hal ini menunjukkan bahwa cakupan penelitian normatif sangat luas dan tidak terbatas pada telaah teks peraturan perundang-undangan semata, melainkan juga meliputi kajian atas koherensi internal sistem hukum secara keseluruhan⁵

⁵ Bintang Adi Putra¹, Bimantoro Yusuf Habibie², Muhammad Akbar Ramadhan³, M.Luthfi Arya Putra⁴, Nazwatul Khusna⁵, METODOLOGI PENELITIAN HUKUM NORMATIF DALAM PERSPEKTIF KONSEP DAN TEKNIK ANALISIS DALAMKAJIAN YURIDIS, Jurnal Kajian Ilmiah Multidisipliner, Vol 10, No 4 (April 2026) hlm 102