

Perjanjian sewa menyewa ruangan di Bandara Internasional Jakarta Soekarno Hatta

Udin Sumantri, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20201220&lokasi=lokal>

Abstrak

ABSTRAK

1. MASALAH POKOK. Perjanjian sewa menyewa ruangan mulai banyak dikenal khususnya di Daerah Khusus Ibukota Jakarta sejak dikeluarkannya Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta no. Bd,3/214./19/1972 tanggal (Nopember 1972 tentang Larangan Penggunaan Rumah Tempat Tinggal untuk Kantor atau Ternpat Usaha, Sejak saat tersebut mulai banyak pihak swasta yang mendirikan gedung-gedung perkantoran, dengan tujuan untuk menyewakan ruangan- ruangnya. Sejak tanggal 1 April 1985, telah dimulailah operasi pe nerbangan secara resmi di Bandar Udara Internasional ' Jakarta Soekarno Hatta. Berdasarkan Peraturan Pemerintah no, 20 tahun 1981| tentang Perum Pelabuhan Udara Cengkareng dan Keputusan Menteri Perhubungan no. KM,6/0T.OO2/Phb-65 tentang Organisasi dan Tata Kerja Perum Pelabuhan Udara Jakarta Cengkareng ;adalah satu-satunya pengelola Pelabuhan Udara Cengkareng,. yaitu sebagai satu-satunya badan/pihak yang ditunjuk oleh Pemerintah untiik mengelola Pe labuhan Udara Cengkareng, termasuk menyewakan fasilitas-fasili tas yang tersedia. Fasilitas-fasilitas yang dapat disewakan di Bandar Uda ra Internasional Jakarta Soekarno Hatta di tetapkan oleh Mente ri Perhubungan, .dan saat ini telah dituangkan dalam Surat Keputusannya no. KM 212/PR.303/PHB-85 tanggal 30 Oktober 1985 tentang Tarif Sewa Sewa di Bandar Udara Internasional Jakarta Soekarno Hatta, Dalam penulisan skripsi ini penulis membatasi pada se wa raenyewa ruangan saja, sehingga judul yang dikemukakan pe nulis adalah Perjanjian Sewa Menyewa Ruangan di Bandar Udara Internasional Jakarta Soekamo Hatta, Perjanjian Sewa Menyewa Ruangan di Bandar Udara Inter nasional Jakarta Soekarno Hatta ini dilaksanakan secara tertulis dalam bentuk akte dibawah tangan, Bahan baku perjanjiannya disediakan pihak Perum Pelabuhan Udara Jakarta Cengkareng dalam bentuk standard form, dan para pihak penyewa tinggal menyetujui/menanda tangani formulir terse but. Pokok pembahasan penulis adalgh pembahasan terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Ruangan di Bandar Udara Internasional Jakarta Soekarno Hatta yang pada dasarnya telah dituangkan dalam suatu standard form, didasarkan atas hukum positif dan pendapat-pendapat para ahli hukum. 2. METODE PENELITIAN. Sesuai dengan data-data yang diperlukan yang meliputi data primer dan sekunder, maka penelitian dilaksanakan dilapangan dan kepustakaan, a. Sifat penelitian. Penelitian dilaksanakan secara empiris normatip, karena data-data yang diperlukan meliputi data primer dan sekunder. b, Metode pengolahan dan anallsa data, Untuk mengurapulkan data-data yang diperlukan, maka pe nelitian yang dilaksanakan adalah : 1, Studi kepustakaan / library reseach 2. Penelitian lapangan / field reseach (meliputi wawancara dan observasi). 3. HAL-HAL YANG DIKETEMUKAN. a, Temyata KUH Perdata buku III tidak, mengatur tentang sewa menyewa ruangan, Dalam praktek temyata ketentuan buku III bab VII, bagian 2 dan 3 tentang.sewa menyewa tanah, rumah dan isi rumah digunakan juga dalam perjanjian sewa menyewa barang-barang pada umumnya. Jadi dengan demikian maka pada dasarnya ketentuan biiku III bab VII bagian 2 dan 3 tersebut berlaku juga dalam perjanjian sewa menyewa ruangan. b, Dengan adanya sistim terbuka buku III KUHPerdata dan adanya asas kebebasan berkontrak sebagaimana di simpulkan dari pasal

1338 ayat 1 KUH Perdata, maka, ternyata ketentuan-ketentuan buku III KUH Perdata hanya berperan sebagai hukum pelengkap, dengan pengertian bahwa para pihak bebas membuat perjanjian secara menyimpang dari ketentuan buku III KUH Perdata, asal tidak bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum. Jadi ketentuan-ketentuan dalam buku III hanya raengikat/ berlaku sepanjang tentang hal-hal tersebut tidak diatur dalam perjanjian Dalam perjanjian sewa menyewa ruangan, biasanya perjanjiannya dilaksanakan secara tertulis dan dalam bentuk akte dibawah tangan Dalam hal ini pihak yang menyewakan biasanya 'telah menyediakan bahan baku perjanjian sewa menyewa dalam bentuk standard form, yang kemudian tinggal disodorkan kepada masing-masing pihak penyewa untuk disetujui/ ditandatangani, Keuntungan utama perjanjian sewa menyewa yang demikian adalah perjanjian dapat dilaksanakan dengan cepat dan tidak banyak mengeluarkan biaya, d, Dalam suatu perjanjian timbal balik, biasanya para pihak selalu berusaha mengemukakan kepentingannya masing-masing, dan berusaha menghindarkan timbulnya kerugian dalam bentuk apapun, Sejalan dengan hal ini maka dalam suatu perjanjian .timbal balik para pihak biasanya sepakat untuk mengenyampingkan ketentuan pasal 1265 dan pasal 126 KUH Perdata, Hal ini mengingat penyelesaian masalah perdata melalui badan pengadilan dalam tiga tingkatan biasanya memerlukan waktu yang lama, e, Menurut pasal 15II-8 KUH Perdata, yang dapat menjadi obyek dalam perjanjian sewa menyewa adalah benda atau barang (zaak). Berdasarkan penafsiran analogi dari pasal - 1999 KUHPerdata dan pendapat para ahli hukum, ternyata ruangan dapat dijadikan obyek perjanjian sewa menyewa, k- SARAN-SAPAN. Pada pokoknya penulis menyarankan agar dalam lapangan hukum perjanjian segera dilaksanakan kodifikasi, Hal ini mengingat hukum perjanjian dalam buku III KUH Perdata telah kiino dan tidak didasarkan atas pandangan masyarakat In donesia, Rancangan kodifikasi htikum perjanjian pernah dikemukakan oleh Prof, Dr. Wirjono Prodjodikoro SH dalam Kongres Ilmu Pengetahuan Nasional ke I yang diadakan oleh Majelis Ilmu Pengetahuan Indonesia (MIPI) di Malang tanggal 3 s/d 9 Agustus 1958. Menurut Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro SH, hukum perjanjian adalah suatu bagian hukum, yang dapat dikodifikasikan dalam waktu pendek.