

# Legalitas Perjanjian Sewa Menyewa Gudang Secara Lisan dan Status Keberadaan Barang Milik Tergugat yang Berada di Gudang dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2368 K/Pdt/2019 = The Validity of A Verbal Warehouse Lease Agreement and The Defendant's Property State in Such Warehouse Based on The Supreme Court Verdict Number 2368/K/Pdt/2019.

Karina Gani, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20507302&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Tesis ini membahas mengenai perjanjian sewa menyewa gudang yang dilaksanakan secara lisan yang terjadi di Kota Mempawah. Melakukan perjanjian secara lisan merupakan kebiasaan masyarakat di daerah tersebut dikarenakan mereka mengutamakan kepercayaan terhadap sesamanya. Permasalahan yang diangkat dalam tesis ini adalah legalitas dan pembuktian dari perjanjian sewa menyewa gudang yang dilakukan secara lisan, implikasi hukum terhadap status keberadaan barang milik tergugat yang masih berada di gudang meskipun telah melakukan wanprestasi dengan tidak membayar uang sewa, dan perlindungan hukum seperti apa yang dapat diberikan kepada para pihak. Dalam pengadilan tingkat pertama dan tingkat banding perjanjian lisan tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak dapat dibuktikan. Kemudian dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2368 K/Pdt/2019, barulah perjanjian lisan tersebut dinyatakan sah dan tergugat dinyatakan wanprestasi. Bentuk penelitian dalam tesis ini adalah penelitian hukum normatif dengan metode kualitatif serta bersifat eksplanatoris. Penelitian ini menyimpulkan bahwa perjanjian secara lisan berdasarkan konsep hukum perjanjian yang dianut oleh Indonesia memang sah dan mengikat begitu ada kata sepakat sehingga perjanjian lisan dalam kasus tersebut dapat dikatakan sah. Sedangkan mengenai status keberadaan barang milik tergugat yang masih berada di dalam gudang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Untuk meminimalisir kasus seperti ini terulang, seharusnya perjanjian dibuat dalam bentuk tertulis agar dapat lebih mudah dibuktikan.

.....This Thesis discusses a verbal warehouse lease agreement that took place in the City of Mempawah. Business practice by using verbal agreement is a customary to the people of Mempawah because they prioritize trust within each other. The issues discussed in this thesis are the legality and proof of the verbal agreement, the legal implication of the defendant's property state which are still in the warehouse even though they are not paying rent, and lastly, what legal protection can be given to the parties. The party who got sued on the basis of default denied the agreement ever took place. District and High Court Verdict also did not acknowledge the existence of the verbal agreement because lack of evidence. But The Supreme Court Verdict Number 2368/K/Pdt/2019 decided the verbal agreement is valid and proves the defendant's default. This Thesis uses juridical normative research with qualitative method and explanatory research. This Thesis also concludes that verbal agreement based on the contract law concept adopted by Indonesia are indeed valid and binding once there is consent between parties, therefore the verbal agreement in this case is valid. The state of defendant's property can be ruled as tort (trespass). To minimize case like this happens in the future, agreement should be made in written form so that it can be easily proven.