

ABSTRAK

“KAJIAN PASAL 1338 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA TENTANG AKIBAT SUATU PERJANJIAN DALAM SEWA MENYEWAWA LAHAN GARAM (Studi Kasus Desa Karanganyar)”

Perjanjian adalah suatu persetujuan yang terjadi antara dua orang atau lebih yang mengikatkan dirinya terhadap orang lain. Perjanjian yang dimaksud diatas adalah pengertian perjanjian yang masih dalam arti yang masih sangat luas, karena pengertian tersebut hanya mengenai perjanjian sepihak dan tidak menyangkut mengikatnya kedua belah pihak. Perjanjian hendaknya menyebutkan bahwa kedua belah pihak harus saling mengikat, sehingga timbul suatu hubungan hukum diantara para pihak maka dalam penulisan ini ditentukan beberapa rumusan masalah, antara lain langkah apa yang dilakukan dalam perjanjian menurut Pasal 1338 jika lahan garam dikuasai pihak lain dan bagaimana Pertanggung jawaban pemilik lahan garam yang dikuasai pihak lain. Tujuan penelitian untuk mengkaji dan menganalisis Langkah apa yang dilakukan dalam perjanjian menurut dari Pasal 1338 jika lahan garam dikuasai pihak lain serta untuk mengkaji dan menganalisis Pertanggung jawaban pemilik lahan garam yang dikuasai pihak lain. Metode dalam penulisan skripsi menggunakan tipe normatif melalui bahan hukum primer. Sumber bahan hukum diperoleh dari perundangan yang berlaku, literatur-literatur, karya tulis ilmiah dan perundang-undangan yang lain terkait permasalahan, penulisan skripsi ini yang pertama melakukan inventarisasi atau mengumpulkan bahan hukum terkait permasalahan dan mengelompokkan bahan hukum serta dianalisis secara sistematis sesuai dengan fakta yang terjadi serta dalam penelitian ini Analisa data menggunakan analisa kualitatif.

Hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum”, dengan demikian kedua belah pihak sepakat untuk menentukan peraturan atau kaedah, atau hak dan kewajiban yang mengikat mereka untuk ditaati dan di jalankan. Kesepakatan itu adalah untuk menimbulkan akibat hukum, menimbulkan hak dan kewajiban dan apabila kesepakatan itu di langgar maka akan ada akibat hukum, si pelanggar dapat dikenakan akibat hukum atau sanksi.

Langkah-langkah yang dilakukan dalam perjanjian pada Pasal 1338 KUHPerdota “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Artinya bahwa semua ketentuan dalam perjanjian yang telah disepakati para pihak mengikat dan wajib dilaksanakan oleh para pihak yang membuatnya. Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan perjanjian maka pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi kepada pihak yang tidak melaksanakan tadi, asas ini dimaksudkan bahwa suatu perjanjian hanya berlaku bagi para pihak yang membuatnya. Pada dasarnya semua perjanjian itu hanya berlaku bagi para pihak, pihak ke tigapun tidak bisa mendapat keuntungan karena adanya suatu perjanjian tersebut, kecuali yang telah diatur dalam undang-undang. Sehingga salah satu ketentuan sewa-menyewa dalam melakukan kebebasan berkontrak yang lazim dibuat adalah pihak penyewa dilarang

menyewakan ulang tanah sewa kepada pihak lain. Hal ini untuk mencegah terjadinya kerugian pada pihak pemilik tanah disebabkan perbuatan tidak bertanggung jawab pihak penyewa kedua, berupa perusakan tanah, penggunaan tanah untuk hal-hal diluar dari yang diperjanjikan, dan lain-lain.

Bentuk Pertanggungjawaban Pemilik Tanah yaitu dengan sanksi Ganti kerugian yang merupakan suatu tanggung jawab pribadi pelaku tindak pidana kepada pribadi korban. Dewasa ini sanksi ganti kerugian tidak hanya merupakan bagian dari hukum perdata, tetapi juga telah masuk ke dalam hukum pidana. Perkembangan ini terjadi karena semakin meningkatnya perhatian masyarakat dunia terhadap korban tindak pidana. Ganti rugi sebagai akibat pelanggaran norma, dapat disebabkan karena wanprestasi yang merupakan perikatan bersumber perjanjian dan perbuatan melawan hukum yang merupakan perikatan bersumber undang-undang. Ganti rugi sebagai akibat wanprestasi yang diatur di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dapat juga diberlakukan bagi ganti rugi sebagai akibat perbuatan melawan hukum. Mengingat adanya bentuk kerugian materiil dan imateriil, maka wujud ganti rugi dapat berupa natura (sejumlah uang) maupun innatura.

Kata Kunci : Perjanjian Sewa Menyewa, Lahan Garam.