

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Penelitian

Sistem pengaturan hukum perdata di Indonesia adalah sistem terbuka (*open system*) yang artinya setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian, baik yang sudah diatur maupun belum diatur dalam undang-undang. Sistem terbuka ini juga disebut dengan asas kebebasan berkontrak.

Asas kebebasan berkontrak memberikan kebebasan kepada setiap orang untuk melakukan perjanjian, bebas untuk menentukan isi perjanjian, bebas menentukan bentuk perjanjian, bebas untuk menentukan akan mengadakan perjanjian dengan siapa saja. Sepanjang tidak melanggar ketentuan dalam Undang-Undang, Ketertiban Umum, Kesusilaan, dan kaedah-kaedah yang memaksa.

Selain itu, pembatasan terhadap asas kebebasan berkontrak dapat diketahui dalam isi Pasal 1320 KUHPerdata yang berisi ketentuan mengenai syarat sahnya perjanjian yaitu: (1) adanya sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya, (2) kecakapan untuk membuat suatu perjanjian, (3) suatu hal tertentu, (4) suatu sebab yang halal.

Perjanjian yang sah yang berkekuatan hukum tetap berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya jadi perjanjian harus dibuat sesuai ketentuan hukum dan harus dilakukan dengan itikad baik.

Namun, dalam perjanjian sewa-menyewa antara Dirjen perhubungan udara dengan Sekolah Penerbangan Swasta, pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa

tunduk pada aturan yang telah ditentukan oleh pihak Dirjen perhubungan udara. Jadi pihak penyewa tidak bebas untuk mengisi perjanjian yang akan dilakukan yang telah tertuang dalam bentuk formulir. Selain itu dalam pelaksanaan perjanjian, pihak Sekolah Penerbangan Swasta tidak melakukan perjanjian tersebut dengan itikad baik yaitu dengan tidak melaksanakan isi perjanjian.

Maka, ada ketidaksinkronan dalam pemberlakuan asas kebebasan berkontrak serta pelaksanaan asas itikad baik pada perjanjian sewa-menyewa antara Dirjen Perhubungan Udara dengan Sekolah Penerbangan Swasta.

Berdasarkan permasalahan tersebut, penulis tertarik untuk meneliti mengenai “Kajian Hukum terhadap Asas Kebebasan Berkontrak dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Antara Pemerintah Dirjen Perhubungan Udara Dengan Sekolah Penerbangan Swasta”



## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimanakah pemberlakuan asas kebebasan berkontrak dalam perjanjian sewa-menyewa antara Dirjen Perhubungan Udara dengan Sekolah Penerbangan Swasta?
2. Bagaimanakah pelaksanaan prestasi dalam perjanjian sewa-menyewa antara Dirjen Perhubungan Udara dengan pihak Sekolah Penerbangan Swasta?

### **C. Maksud Dan Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui dan menelaah mengenai pemberlakuan asas kebebasan berkontrak dalam perjanjian sewa-menyewa antara Dirjen Perhubungan Udara dengan Sekolah Penerbangan Swasta.
2. Untuk mengetahui dan menelaah pelaksanaan hak dan kewajiban dalam perjanjian sewa-menyewa antara Dirjen Perhubungan Udara dengan pihak Sekolah Penerbangan Swasta.

### **D. Kegunaan Penelitian**

1. Kegunaan Teoritis

Kegunaan dari penulisan karya tulis ilmiah ini adalah dapat berkontribusi dalam menelaah kajian teori terkait penegakan hukum dan kebijakan terhadap perjanjian sewa-menyewa. Sehingga dapat membantu memberikan informasi dan pengetahuan bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan hukum perjanjian pada khususnya mengenai ketentuan hukum yang berlaku bagi perjanjian sewa-menyewa bangunan milik pemerintah.

2. Kegunaan Praktis

Penelitian ini diupayakan dapat dijadikan masukan ataupun pandangan mengenai syarat sah perjanjian sewa-menyewa dengan penerapan Pasal 1338 KUHPerdara mengenai asas kebebasan berkontrak dalam perjanjian serta pelaksanaan hak dan kewajiban dalam perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan oleh Dirjen Perhubungan Udara dan Sekolah Penerbangan Swasta.

## E. Kerangka Pemikiran

Penelitian ini mengambil topik “Perjanjian sewa-menyewa antara Dirjen Perhubungan Udara dengan Sekolah Penerbangan” dikarenakan penelitian ini bermaksud untuk mengetahui dan menganalisa sejauh mana penerapan asas Kebebasan Berkontrak dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa antara Dirjen Perhubungan Udara dengan Sekolah Penerbangan Swasta.

Hukum perjanjian memiliki sistem terbuka sehingga memiliki kemungkinan beredar perjanjian baik perjanjian *nominaat* dan *innominaat* karena didukung oleh asas kebebasan berkontrak yang berarti kebebasan kepada para pihak yang membuat perjanjian untuk membuat ketentuan-ketentuannya sendiri. Dalam pembuatan perjanjian diperbolehkan mengatur sendiri kepentingan dalam perjanjian. Jika tidak mengaturnya sendiri berarti para pihak akan tunduk kepada Undang-Undang.

Sistem terbuka tersebut disebut dengan asas kebebasan berkontrak, yang tercantum dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menyebutkan bahwa, “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya.” Tetapi kebebasan para pihak untuk membuat suatu perjanjian ada saatnya tidak dapat diwujudkan disebabkan oleh adanya kedudukan atau posisi tawar-menawar yang tidak seimbang antara para pihak. Keadaan tersebut memberikan peluang kepada pihak yang kedudukannya lebih untuk menentukan ketentuan-ketentuan tertentu dalam perjanjian. Perjanjian yang berisi ketentuan dan syaratnya telah ditentukan sepihak disebut dengan perjanjian baku.

Perjanjian baku merupakan perjanjian yang isinya dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir. Dalam perjanjian baku meskipun para pihak yang membuat perjanjian diberi kebebasan tetapi diatasi oleh ketertiban umum, kesusilaan dan kaedah-kaedah yang memaksa

Perjanjian yang sah memiliki kekuatan sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Istilah sah tersebut menunjukkan bahwa perjanjian menunjukkan bahwa perjanjian harus sesuai menurut hukum serta dilakukan dengan itikad baik.

Asas Itikad baik dijelaskan dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang menyatakan bahwa, “Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.” Jadi bahwa para pihak harus melaksanakan substansi perjanjian berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh maupun kemauan baik dari para pihak.

Dalam perjanjian sewa ditemui adanya sesuatu yang menjadi objek dan merupakan suatu objek hukum. Pada penelitian ini yang menjadi objek perjanjian sewa adalah aset yang ada di lingkungan Dirjen Perhubungan Udara. Timbulnya perjanjian sewa ini disebabkan Sekolah Penerbangan membutuhkan tempat untuk melakukan kegiatan operasional. Dengan demikian timbul hubungan hukum antara pihak Sekolah Penerbangan sebagai penyewa aset dan pihak Bandara yang menyewakan aset.

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Pendekatan Penelitian**

Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif dengan melakukan analisis terhadap peraturan-perundang-undangan serta asas-asas yang berkaitan dengan perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan Dirjen Perhubungan Udara lain serta studi kepustakaan dengan melakukan kajian terhadap buku-buku, jurnal serta penelitian terdahulu sebagai data sekunder. Namun, juga melakukan wawancara dengan narasumber terkait yaitu TR selaku Bendahara Penerimaan sebagai data penunjang dan data pelengkap. Jadi, meskipun menggunakan pendekatan yuridis normatif yang melakukan studi kepustakaan juga melakukan wawancara yang digunakan sebagai data primer yang merupakan data penunjang pada penelitian ini.

### **2. Jenis Penelitian**

Jenis Penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif dengan memberikan gambaran secara menyeluruh berdasarkan peraturan-peraturan dan asas-asas hukum mengenai perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan oleh Dirjen Perhubungan Udara serta data primer yang diperoleh dari lapangan melalui wawancara.

### **3. Objek Penelitian**

Objek penelitian yang diteliti adalah perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan oleh Dirjen Perhubungan Udara dengan Sekolah Penerbangan. Maka, perjanjian sewa-menyewa tersebut lebih menganalisis mengenai bentuk perjanjian,

pihak yang terlibat, isi perjanjian, peraturan yang berlaku untuk perjanjian tersebut serta penyelesaian sengketa akibat wanprestasi dalam perjanjian sewa-menyewa.

#### 4. Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian yang digunakan pada penelitian ini menggunakan teknik wawancara yang diperoleh dari wawancara dengan narasumber yang sesuai dengan bidangnya atau pihak yang terkait dengan penelitian. Dalam penelitian ini dilakukan wawancara dengan TR selaku Bendahara Penerimaan yang menghasilkan data berupa informasi mengenai perjanjian sewa-menyewa pada Dirjen Perhubungan Udara.

#### 5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan studi pustaka yaitu membaca, mempelajari serta mengumpulkan perjanjian yang terkait, dokumen hasil penelitian, dan bahan-bahan pustaka yang berkaitan dengan masalah agar terkumpul semua data sekunder yang dibutuhkan terkait dengan perjanjian sewa-menyewa pada Dirjen Perhubungan Udara. Selain itu, pengumpulan data dengan melakukan wawancara dengan narasumber yang ahli dibidangnya yaitu TR selaku Bendahara Penerimaan.

#### 6. Bahan Hukum

Bahan hukum diperoleh dari melakukan kajian kepustakaan yang mengkaji berbagai literatur serta peraturan perundang-undangan sebagai data utama. Namun, juga melakukan wawancara terhadap narasumber yang digunakan sebagai data penunjang. Adapun data penelitian yang digunakan yaitu data primer dan data sekunder.

## 1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum yang terdiri atas peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahan hukum yang digunakan pada penelitian ini meliputi:

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
2. Peraturan Pemerintah 11 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Perhubungan
3. Peraturan Pemerintah Tahun 2016 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Perhubungan.
4. Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor 81 Tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Direktorat Jenderal Perhubungan Udara.
5. Surat Perjanjian Sewa-Menyewa antara Dirjen Perhubungan Udara dengan Sekolah Penerbangan Swasta.

## 2) Bahan Hukum Sekunder

Data sekunder yaitu data tidak langsung yang diperoleh dari semua publikasi tentang hukum pada buku-buku, literatur-literatur, dan hasil penelitian yang berhubungan dengan pokok masalah. Data hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah buku, e-book, Jurnal Hukum, dan sebagainya.

## **G. Sistematika Penulisan**

BAB I merupakan pendahuluan, dalam bab ini berisikan latar belakang dari penelitian yaitu berkaitan dengan masalah yang mendasari penelitian sehingga ditemukan rumusan masalah yang terkait, kemudian dalam sub bab kedua berisi mengenai rumusan masalah dari penelitian ini, sub bab ketiga berisi mengenai tujuan penelitian yang menjawab pertanyaan dari rumusan masalah, sub bab keempat berisi kegunaan penelitian yang dimaksudkan agar mengetahui manfaat dari penelitian ini dilakukan, kemudian sub bab kelima yaitu kerangka pemikiran yang berisi hasil pemikiran peneliti yang mengacu pada teori yang relevan, sub bab keenam yaitu metode penelitian yang terbagi dalam beberapa point sub yaitu jenis penelitian, pendekatan, analisis bahan hukum, teknik pengumpulan bahan hukum.

BAB II membahas mengenai kerangka teoritik mengenai perjanjian, perjanjian sewa-menyewa, landasan konstitusional perjanjian, prestasi dan wanprestasi, hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa-menyewa, dan klausula baku dalam perjanjian sewa-menyewa.

BAB III membahas mengenai asas-asas dalam Perjanjian, Perjanjian Sewa-Menyewa yang dilakukan Dirjen Perhubungan Udara dengan Sekolah Penerbangan Swasta dan Pengaturan mengenai Perjanjian Sewa-Menyewa yang dilakukan Dirjen Perhubungan Udara dengan Sekolah Penerbangan Swasta.

BAB IV berisi mengenai hasil penelitian dan pembahasan mengenai pemberlakuan asas kebebasan berkontrak dalam perjanjian sewa-menyewa antara Bandar Udara Cakrabhuwana Cirebon dengan Global School Flying School, serta Prestasi yang

dilakukan para pihak dalam perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan Dirjen Perhubungan Udara dengan Sekolah Penerbangan Swasta

BAB V berisi mengenai kesimpulan dan saran dari penelitian ini.

