

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia adalah makhluk social, yang artinya setiap kegiatan manusia tidak bisa terlepas dari manusia yang lainnya. Setiap kegiatan yang dilakukan manusia selalu memiliki hubungan dengan manusia lain, sehingga setiap Tindakan yang dilakukan oleh satu manusia dapat berdampak kepada manusia lainnya. Termasuk kegiatan berekonomi dalam rangka mencukupi kehidupan sehari-hari dengan mencari pendapatan ekonomi.

Secara umum, pertumbuhan ekonomi didefinisikan sebagai peningkatan kemampuan dari suatu perekonomian dalam memproduksi barang-barang dan jasa. Pertumbuhan ekonomi modern merupakan pertanda penting di dalam kehidupan perekonomian. Pertumbuhan ekonomi pada suatu negara memiliki beberapa ciri-ciri. Dalam buku Ekonomi Pembangunan (2017) karya Patta Rapanna dan kawan-kawan, menurut Prof. Simon Kuznets menunjukkan enam ciri pertumbuhan ekonomi modern yang muncul dalam analisa yang didasarkan pada produk nasional dan komponennya, penduduk, tenaga kerja dan sebangsanya.

Dari keenam ciri-ciri tersebut dua diantaranya ada adalah kuantitatif yang berhubungan dengan pertumbuhan produk nasional dan pertumbuhan penduduk.

Keduanya berhubungan dengan peralihan struktural dan dua lagi dengan penyebaran internasional. Berikut ciri-ciri pertumbuhan penduduk:¹

1. Laju Pertumbuhan Penduduk Dan Produk Per Kapita
2. Peningkatan produktivitas
3. Laju perubahan struktural yang tinggi
4. Urbanisasi.
5. Ekspansi negara maju
6. Arus barang, modal, orang antar bangsa

Aktivitas dagang bukan hal yang baru lagi dalam kehidupan manusia. Peningkatan aktivitas perdagangan di Indonesia saat ini didukung dengan semakin membaiknya keadaan ekonomi Indonesia dalam kurun waktu beberapa tahun terakhir. Tingginya angka konsumsi barang oleh masyarakat dipengaruhi oleh peningkatan jumlah kalangan menengah (middle class). Pertumbuhan populasi masyarakat kelas menengah Indonesia, menurut World Bank, sejak 2003 mencapai 7% per tahun, dan saat ini telah mencapai 60%, atau setara sekitar 140 juta jiwa, dari total penduduk Indonesia.²

Tingginya permintaan dari masyarakat tentunya akan disambut oleh para pelaku usaha, untuk itu para pengusaha melakukan berbagai inovasi dan meningkatkan teknik penjualan untuk mengembangkan usahanya. Salah satu faktor yang berperan penting dalam suatu usaha yakni pemilihan lokasi yang

¹ Ari Welianto, 20 Juli 2020, *Ciri-Ciri Pertumbuhan Ekonomi* Dalam <https://www.kompas.com/skola/read/2020/07/20/131500169/ciri-ciri-pertumbuhan-ekonomi?page=all>, Diakses pada 13 September 2020 Pukul 13.02 WIB

² Arys Aditya, 2014, *Konsumsi Kelas Menengah: Shopportunity, Tantangan Ketahanan Pangan Indonesia* Dalam <http://m.bisnis.com/industri/read/20140617/99/236577/konsumsi-kelas-menengahshopportunity-tantangan-ketahanan-pangan-indonesia>, diakses tanggal 13 September 2020 Pukul 11.32 WIB.

baik untuk dijadikan tempat usaha. Lokasi yang strategis dipercayai mampu meningkatkan penjualan dan menekan biaya promosi dikarenakan tempatnya yang mudah dijangkau oleh para pembeli.³ Pemilihan lokasi untuk promosi guna meningkatkan laba dari penjualan jasa dan/atau produk seringkali membuat perusahaan yang bergerak di bidang iklan dan media membuat pameran guna menarik pengusaha-pengusaha lain. Pameran tersebut digunakan sebagai media dan tempat untuk mempromosikan usaha-usaha mereka, dan hal tersebut dimanfaatkan perusahaan media iklan yang menjadi pengelola pameran untuk menyewakan tempat atau *stand*.

Pameran yang dilaksanakan ini terdiri dari stand-stand atau ruang-ruang yang kemudian digunakan untuk memamerkan produk atau jasa yang disediakan oleh pengusaha. Stand-stand ini disewakan oleh pengelola pameran, baik pengelola pameran swasta maupun pemerintahan. Sama seperti yang dilakukan oleh PT. Arthatama Cipta Kreasindo

Sewa-menyewa stand pameran tersebut dilandasi pada perjanjian sewa-menyewa guna menjamin ikatan diantara kedua belah pihak, perjanjian tersebut merupakan peraturan yang mengikat kedua belah pihak sehingga berlaku sebagai undang-undang bagi kedua belah pihak, namun bagaimana perjanjian tersebut dibuat apakah sudah dibuat berdasarkan peraturan yang berlaku atau tidak, dan bagaimana pelaksanaan tanggung jawab hukum pada perjanjian tersebut.

³ Luh Ayu N.S dan Nyoman Satyayudha D, *Tanggung Jawab Mall Yang Mengadakan Renovasi Bangunan Terhadap Penyewa (Tenant) Berdasarkan Perjanjian Sewa-Menyewa*, Bagian Hukum Perdata, Fakultas Hukum, Universitas Udayana, Hal 2.

Menurut pasal 1548 KUHPerdota, sewa-menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lain kenikmatan dari sesuatu barang, selama waktu tertentu dengan pembayaran sesuatu harga yang oleh pihak terakhir disanggupi pembayarannya. Perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian antara pemilik atau yang menyewakan dengan penyewa⁴. Perjanjian sewa-menyewa stand antara PT. Arthatama Cipta Kreasindo dengan Jago Cell dibuat secara tertulis oleh kedua pihak. Perjanjian sewa menyewa stand akan sah jika memenuhi syarat yang diatur dalam pasal 1320 KUHperdata yaitu:

1. Adanya kata sepakat yang mengikatkan kedua belah pihak;
2. Terpenuhinya syarat kecakapan untuk membuat perjanjian;
3. Ada suatu hal atau obyek tertentu yang diperjanjikan;
4. Adanya suatu sebab atau causa yang halal.

Setelah memenuhi syarat tersebut maka timbul suatu hubungan hukum untuk melakukan hak dan kewajiban. Dalam melaksanakan sewa menyewa stand tidak boleh melanggar perjanjian yang berlaku demikian pula hak dan kewajiban harus dipenuhi oleh kedua pihak. Jika salah satu pihak melakukan kesalahan yang menyebabkan kewajiban yang telah dtentukan tidak dipenuhi, maka pihak tersebut harus bertanggung jawab dengan mengganti kerugian berdasarkan wanprestasi dan jika salah satu pihak melakukan kesalahan melanggar peraturan yang berlaku maka pihak tersebut harus bertanggung jawab mengganti kerugian berdasarkan perbuatan melawan hukum.

⁴ Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka penulis terdorong untuk melakukan penelitian dengan judul **“TANGGUNG JAWAB HUKUM DALAM SEWA MENYEWAWA STAND UNTUK PAMERAN ELEKTRONIK ANTARA PT. ARTHATAMA CIPTA KREASINDO DENGAN JAGO CELL”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan latar belakang diatas penulis merumuskan masalah yang akan diteliti yaitu:

1. Bagaimana proses perjanjian sewa-menyewa stand antara PT. Arthama Cipta Kreasindo dengan Jago Cell?
2. Bagaimana peraturan yang berlaku serta hak dan kewajiban dalam sewa menyewa stand?
3. Bagaimana pertanggungjawaban hukum jika salah satu pihak tidak menepati atau melanggar perjanjian serta peraturan yang berlaku dalam sewa-menyewa stand?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang diharapkan penulis adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui proses perjanjian sewa – menyewa tempat stand antara PT. Arthama Cipta Kreasindo dengan Jago Cell
2. Untuk mengetahui peraturan yang berlaku serta hak dan kewajiban dalam sewa-menyewa tempat stand

3. Untuk mengetahui pertanggungjawaban hukum jika salah satu pihak tidak menepati atau melanggar perjanjian serta peraturan yang berlaku dalam sewa menyewa tempat stand

D. Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian hukum ini diharapkan dapat bermanfaat dan berguna menambah pemahaman dan wawasan secara teoritis maupun praktis.

1. Manfaat Bagi Penulis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan jawaban atas permasalahan yang akan diteliti dan dapat memberikan informasi terhadap penulis, serta dapat menambah pengetahuan dan bekal penulis mengenai ilmu hukum dan penerapannya di masyarakat dalam melakukan perjanjian sewa menyewa.

2. Manfaat Bagi Masyarakat

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi mahasiswa dan juga masyarakat umum untuk memberikan wawasan dan pemahaman mengenai proses pelaksanaan perjanjian sewa menyewa dalam bidang usaha.

3. Manfaat Bagi Ilmu Hukum

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan kontribusi pemikiran serta memberikan referensi bagi pengembangan dibidang ilmu hukum khususnya pada bidang hukum perdata.

E. Metode Penelitian

1. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian normatif. Karena dalam penelitian ini yang diteliti adalah aspek hukum, aturan hukum yang berkaitan dengan perjanjian sewa-menyewa antara PT. Arthama Cipta Kreasindo dengan Jago Cell.

2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah deskriptif, karena bertujuan untuk memperoleh gambaran tentang sesuatu gejala, kejadian, atau fakta yang terjadi secara langsung dan hubungannya dengan peraturan yang berlaku. Penelitian ini sifatnya memberikan gambaran yang nyata tentang tanggung jawab hukum dan pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa stand pameran ditinjau dari perspektif hukum Perdata.

3. Bentuk dan Jenis Data

Data yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini, adalah sebagai berikut:

a. Penelitian Kepustakaan

Penelitian kepustakaan dilakukan agar memperoleh data sekunder yang didapatkan melalui bahan:

1) Bahan Hukum Primer

Dalam penelitian ini ang menjadi bahan hukum primernya adalah :

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

2) Bahan Hukum Sekunder

Yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, dalam penelitian ini bahan hukum sekunder berasal dari buku-buku, jurnal yang berkaitan dengan perjanjian sewa – menyewa, hasil-hasil penelitian, atau pendapat pakar hukum yang relevan dengan penelitian mengenai tanggung jawab hukum dalam sewa–menyewa *stand* untuk pameran elektronik antara Pt. Arthatama Cipta Kreasindo dengan Jago Cell Bahan Hukum Tersier

Yaitu bahan yang memberikan penjelasan dan petunjuk terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum, dan bahan pustaka lainnya.

b. Penelitian Lapangan

Penelitian lapangan dilakukan untuk memperoleh data primer, yaitu data-data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama, yaitu dengan penelitian langsung dilapangan, yang didapatkan melalui :

a) Lokasi Penelitian :

Dalam penelitian ini penulis memilih lokasi penelitian di PT.Arthatama Cipta Kreasindo dengan Jago Cell di Tegal Subyek Penelitian :

Dalam Penelitian ini penulis menetapkan subyek-subyek yang diteliti yaitu pihak yang terkait dalam perjanjian sewa-menyewa yakni PT. Arthatama Cipta Kreasindo sebagai pihak yang menyewakan dan Jago Cell sebagai pihak penyewa.

4. Metode Pengumpulan data

Metode pengumpulan data yang dilakukan oleh penulis yaitu :

a. Penelitian Kepustakaan

Dilakukan dengan tahap mengumpulkan, menghimpun, mempelajari dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier yang berkaitan dengan tanggung jawab hukum dalam sewa–

menyewa *stand* untuk pameran elektronik antara Pt. Arthatama Cipta Kreasindo dengan Jago Cell.

b. Studi Lapangan

Yaitu tahap pengumpulan data secara langsung terhadap obyek penelitian guna memperoleh data primer, dengan melakukan cara sebagai berikut :

1) Menyusun Daftar Pertanyaan

Menyusun beberapa pertanyaan yang akan diajukan kepada pihak terkait yaitu pihak penyewa PT. Arthatama Cipta Kreasindo.

2) Wawancara

Yaitu proses memperoleh keterangan dalam penelitian dengan cara mengajukan pertanyaan secara langsung kepada pihak terkait yaitu pihak penyewa PT. Arthatama Cipta Kreasindo.

5. Metode Analisis Data

Didalam penelitian ini penulis menggunakan metode analisis data yang bersifat kualitatif. Metode kualitatif dilakukan dengan menganalisis data yang meliputi peraturan perundang-undangan, literature, dokumen-dokumen, buku-buku kepustakaan yang berkaitan dengan tanggung jawab hukum terhadap sewa – menyewa Stand yang kemudian dikaitkan dengan data-data yang diperoleh penulis dari studi lapangan yang berupa hasil wawancara dengan responden yang bersangkutan, dianalisis secara kualitatif, dicari pemecahannya yang kemudian ditarik suatu kesimpulan.

F. Sistematika Skripsi

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

B. Rumusan Masalah

- C. Tujuan Penelitian
- D. Manfaat Penelitian
- E. Metode Penelitian
- F. Sistematika Skripsi

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

- A. Pengertian Stand
- B. Pengertian PT. Arthatama Cipta Kreasindo
- C. Pengertian Jago Cell
- D. Pengertian Sewa – Menyewa
- E. Pengertian Tanggung Jawab Hukum
- F. Pihak - pihak yang melakukan Sewa – Menyewa
- G. Perjanjian antara para pihak dalam melakukan Sewa – Menyewa
- H. Hubungan Hukum antara para pihak yang melakukan perjanjian
Sewa – Menyewa
- I. Peraturan dalam perjanjian Sewa – Menyewa
- J. Tanggung Jawab Hukum atas dasar Wanprestasi dan Perbuatan
Melawan Hukum
- K. Resiko Dalam Sewa Menyewa Stand
- L. Ganti Rugi
- M. Berakhirnya Perjanjian Sewa – Menyewa Stand

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Hasil Penelitian
- B. Pembahasan

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

B. Saran

DAFTAR PUSTAKA