

**KEABSAHAN JAMINAN YANG TIMBUL DARI  
WANPRESTASI PERJANJIAN SEWA MENYEWA**

**Taupan Samutra Dalise**

NIM : 312018280

Repositori Institusi | Universitas Kristen Satya Wacana  
repository.uksw.edu



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS KRISTEN SATYA WACANA  
APRIL 2022**

**KEABSAHAN JAMINAN YANG TIMBUL DARI  
WANPRESTASI PERJANJIAN SEWA MENYEWA**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Gelar Sarjana Hukum

Oleh:

**Taupan Samutra Dalise**

**NIM: 312018280**



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS KRISTEN SATYA WACANA**

**APRIL 2022**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**KEABSAHAN JAMINAN YANG TIMBUL DARI**

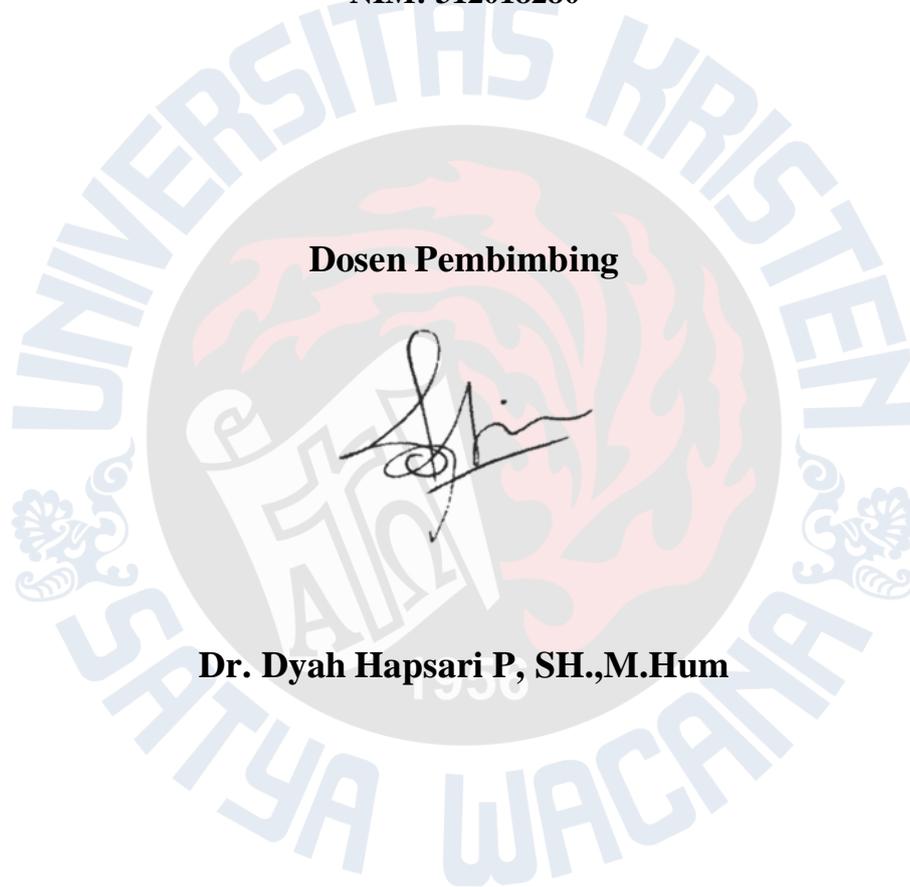
**WANPRESTASI PERJANJIAN SEWA MENYEWA**

**Taupan Samutra Dalise**  
**NIM: 312018280**

**Dosen Pembimbing**



**Dr. Dyah Hapsari P, SH.,M.Hum**



## Lembar Pengesahan

### Komisi Penguji

Penguji I



Sri Harini Dwiyatmi. S.H.,  
M.S

Penguji II



Dr. Dyah Hapsari P. S.H.,  
M. Hum

Penguji III



Indirani Wauran. S.H.,M.H

Diuji pada 13 April 2022

Mengesahkan,

Ketua Program Studi Ilmu Hukum



Dr. Christina Maya Indah, S.H., M. Hum

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PERSETUJUAN.....</b>	<b>iii</b>
DAFTAR ISI .....	v
KATA PENGANTAR.....	vii
Lembar Pernyataan Keaslian Skripsi .....	ix
DAFTAR ATURAN.....	x
Abstrak .....	xi
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	10
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Manfaat Penelitian.....	11
E. Metode Penelitian.....	11
F. Sistematika Penulisan .....	12
BAB II.....	14
KAJIAN PUSTAKA, ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....	14
A. Kajian Pustaka.....	14
1. Konsep Perjanjian.....	14
2. Kontrak Sewa Menyewa .....	21
3. Konsep Hukum Kebendaan.....	23
4. Jaminan .....	40
5. Novasi .....	44
6. Hak Retensi .....	46
B. Analisis dan Pembahasan.....	47
1. Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa .....	50
2. Penahanan Barang Sebagai Bentuk Jaminan Pemenuhan Kewajiban Si Penerima Sewa .....	52
3. Pembaharuan Perjanjian Antara Penerima Sewa dengan Pemberi Sewa .....	54
BAB III.....	59

PENUTUP .....	59
A. Kesimpulan .....	59
B. Saran .....	61
Daftar Bacaan .....	62
LAMPIRAN CATATAN SKRIPSI .....	66



## KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat dan kasih karunia-Nya, Penulis dapat menyelesaikan skripsi tepat pada waktunya. Judul skripsi ini adalah “Keabsahan Jaminan Yang Timbul Karena Wanprestasi Perjanjian Sewa Menyewa”.

Karya Tulis ini juga dapat terselesaikan dengan baik dan tepat pada waktunya karena bantuan baik langsung maupun tidak langsung dari berbagai pihak. Untuk itu penulis merasa perlu mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. **Bapak Dr. Marihot Janpieter Hutajulu, S.H., M.Hum.**, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Satya Wacana atas ilmu yang telah diberikan.

2. **Ibu Dr. Dyah Hapsari P. S.H., M. Hum.**, selaku dosen pembimbing skripsi yang telah meluangkan waktunya dan memberikan banyak bimbingan, masukan ilmu, arahan, ide, motivasi, dan semangat kepada penulis dari awal; sampai akhir skripsi ini selesai dengan baik.

3. **Ibu Indirani Wauran. S.H.,M.H**, selaku Penguji I dan **Ibu Sri Harini Dwiyatmi. S.H., M.S**, selaku Penguji II yang telah memberikan waktu untuk menguji, memberikan kritik serta saran, dan masukan bagi skripsi penulis.

4. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Kristen Satya Wacana karena ilmu yang diberikan dan segala bantuan serta pelayanan selama penulis belajar hingga menyelesaikan studi di Fakultas Hukum UKSW.
5. Seluruh Staff Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Kristen Satya Wacana atas segala bantuan serta pelayanan selama penulis belajar hingga menyelesaikan studi di Fakultas Hukum UKSW.
6. Ayahanda penulis, yaitu Bapak Amos Monto Sampelallung, Ibunda penulis, yaitu Ibu Sulasih, yang selalu memberikan kasih sayang, doa, nasehat, serta dorongan moril maupun materiil yang tidak terhingga sehingga penulis dapat belajar dan akhirnya menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Kristen Satya Wacana.
7. Begitu pula kepada semua pihak-pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini. Kiranya karya tulis ini dapat bermanfaat.

Salatiga, 13 April 2022



Penulis

## Lembar Pernyataan Keaslian Skripsi

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Taupan Samutra Dalise

NIM 312018280

Judul Skripsi : Keabsahan Jaminan Yang Timbul Dari Wanprestasi Perjanjian  
Sewa Menyewa

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri dan tidak mempunyai persamaan dengan skripsi lain. Jika dikemudian hari terbukti sebaliknya, saya bersedia menerima sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Salatiga, 13 April 2022



Taupan Samutra Dalise

## DAFTAR ATURAN

1. Kitab Undang-undang Hukum Perdata



## Abstrak

Dalam skripsi ini menganalisis mengenai contoh kasus dimana pemberi sewa menahan secara sepihak barang-barang milik penerima sewa sebagai jaminan pemenuhan kewajiban dari si penerima yang belum terpenuhi dalam perjanjian sewa menyewa. Skripsi ini menggunakan metode penelitian normatif dengan 2 (dua) pendekatan, yaitu pendekatan kasus dan pendekatan konseptual. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui tindakan penahanan barang milik penerima sewa sebagai wujud jaminan kebendaan yang dilakukan oleh pemberi sewa terhadap barang penerima sewa sudah tepat atau bertentangan dengan perjanjian yang telah dibuat sebelumnya yang tidak mencantumkan klausul penahanan. Meski penahan barang bergerak tidak dalam perjanjian sewa menyewa antara pemberi sewa dengan penerima sewa dapat dibenarkan karena merupakan wujud jaminan agar penerima sewa melakukan prestasinya yang belum dilakukan.

**Kata kunci:** perjanjian, penahanan barang, jaminan kebendaan

