

ABSTRAK

Perjanjian sewa-menyewa termuat dalam Bab ketujuh dari Buku III KUH Perdata. Pembuatan suatu perjanjian haruslah memenuhi syarat sahnya perjanjian yang telah diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Tidak terpenuhinya salah satu syarat sah tersebut, maka perjanjian dapat dibatalkan atau batal demi hukum.

Permasalahan yang dibahas adalah kesesuaian putusan dengan hukum perjanjian dan pertimbangan hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memutus batal demi hukum perjanjian sewa-menyewa (*Lease Agreement & Lease Conditions* antara Anton Susanto dan PT. Multi Selera Indonesia).

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah bersifat deskriptif analitis. Penelitian ini dilakukan dengan mengumpulkan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Untuk menarik kesimpulan, digunakan metode analisis data normatif-kualitatif.

Hasil penelitian ini adalah: 1). Putusan hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memutus batal demi hukum Perjanjian Sewa dalam Bahasa Inggris sudah sesuai dengan hukum perjanjian. Perjanjian Sewa tersebut jelas tidak memenuhi ketentuan syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu sebab yang halal dan bertentangan dengan Pasal 31 ayat (1) Undang-Undang Bahasa, serta Pasal 1339 KUH Perdata. 2). Pertimbangan hakim memutus batal demi hukum sudah tepat, hal ini setelah hakim menalar bahwa Pasal 1320 KUH Perdata tidak terpenuhi dan surat Kemenkumham tidak dijadikan pertimbangan hakim dalam menolak pembatalan perjanjian karena sifatnya hanya peraturan kebijakan. Para pihak dalam pembuatan perjanjian tersebut sama-sama warga negara Indonesia, maka sudah seharusnya tahu dan taat pada undang-undang yang mewajibkan suatu perjanjian dibuat dalam Bahasa Indonesia.

Kata Kunci : Perjanjian, Sewa-Menyewa, Batal Demi Hukum