

**PERTANGGUNG JAWABAN PENYEWA TERHADAP KERUSAKAN
ATAU KEHILANGAN KENDARAAN DALAM SEWA MENYEWA
MOBIL DI CV. JAYA MOBILINDO**



SKRIPSI

**Diajukan sebagai salah satu syarat
untuk menempuh ujian
Sarjana Hukum**

**OLEH
MARLENI ASLITA
50 2008 229**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM
2012**

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

**Judul Skripsi : PERTANGGUNG JAWABAN PENYEWA TERHADAP
KERUSAKAN KENDARAAN DALAM SEWA
MENYEWA MOBIL DI CV. JAYA MOBILINDO**



Nama : MARLENI ASLITA
Nim : 50 2008 229
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Pembimbing
Muhammad Yahya Selma., SH, MH. )

Palembang, Agustus 2012

PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI:

Ketua : Hambali Yusuf., SH, M.Hum

Anggota : 1. Koesrin Nawawie A., SH, MH.

2. Arief Wisnu Wardhana., SH, MH.



DISAHKAN OLEH
DEKAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG


SRI SUATMIATI., SH, M.Hum

Motto :

“Dan bahwasanya seorang manusia tidak memperoleh selain apa yang telah diusahakannya”

(Al-Qur'an Surah An-Najm : 39)

Ku persembahkan kepada:

- ❖ Ayahanda dan Ibunda tercinta***
- ❖ Adikku tersayang***
- ❖ Sahabat-sahabatku***
- ❖ Seseorang yang akan mendampingi hidupku nanti***
- ❖ Teman-teman seperjuanganku***
- ❖ Almamaterku***

JUDUL SKRIPSI : **PERTANGGUNG JAWABAN PENYEWA TERHADAP KERUSAKAN ATAU KEHILANGAN KENDARAAN DALAM SEWA MENYEWA MOBIL DI CV. JAYA MOBILINDO**

Penulis,

Pembimbing,

Marleni Aslita

Muhammad Yahya Selma, S.H, M.H

ABSTRAK

Yang menjadi permasalahan dalam skripsi ini adalah :

1. Bagaimana pertanggung jawaban penyewa apabila mengalami kerusakan atau kehilangan dalam masa penyewaan?
2. Bagaimana akibat hukum apabila penyewa tidak mampu mempertanggung jawabkan kerusakan atau kehilangan mobil tersebut?

Selaras dengan tujuan penelitian ini yang untuk mengetahui tinjauan hukum perjanjian sewa menyewa apabila mengalami kerusakan atau kehilangan dalam masa penyewaan dan untuk mengetahui penyelesaian permasalahan yang dilakukan oleh rental mobil di CV. Jaya Mobilindo, maka jenis penelitiannya yang bersifat sosiologis karena tidak bermaksud untuk menguji hipotesis dan sudah mempunyai gambaran berupa data awal tentang permasalahan yang akan diteliti.

Teknik pengumpulan data sekunder dititik beratkan pada penelitian sosiologis dengan cara mengkaji bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang relevan.

Teknik pengolahan data dilakukan dengan menerapkan cara analisis isi terhadap data sekunder dan primer, untuk selanjutnya dikonstruksikan kepada kesimpulan sebagai berikut :

1. Jika terjadi kerusakan atau kehilangan mobil pada masa penyewaan, pihak penyewa hanya membayar klaim kepada pihak perusahaan rental

yang selanjutnya akan diserahkan kepada pihak asuransi dan pada masa perbaikan ataupun penggantian mobil jika terjadi kehilangan maka *penyewa masih membayar sewa mobil sesuai kesepakatan sebelumnya.*

2. Akibat pihak penyewa tidak dapat mempertanggung jawabkan perbuatannya, penyewa bisa dituntut ke pengadilan, tetapi sebelum hal itu terjadi pihak perusahaan hanya memberi teguran terhadap penyewa untuk mempertanggung jawabkan perbuatannya.

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Wr. Wb.

Segala puji syukur penulis panjatkan ke kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, serta teriring salam shalawat kepada Nabi Muhammad SAW, alhamdulillah penulisan skripsi dengan judul **“PERTANGGUNG JAWABAN PENYEWA TERHADAP KERUSAKAN ATAU KEHILANGAN KENDARAAN DALAM SEWA MENYEWA MOBIL DI CV. JAYA MOBILINDO”** dapat diselesaikan.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna sebagaimana mestinya penguasaan tulisan ilmiah lainnya. Namun demikian, penulis telah berusaha semaksimal mungkin untuk menyelesaikannya meskipun dengan keterbatasan kemampuan serta bahan yang tersedia. Oleh karena itu, kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan skripsi ini akan diterima.

Dalam menyelesaikan skripsi ini, penulis banyak mendapat bantuan, bimbingan dan saran dari berbagai pihak, untuk itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Bapak H. M. Idris, S.E, M.Si, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
2. Ibu Sri Suatmiati, SH, M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

3. Bapak, Ibu Pembantu Dekan I, II, III dan IV Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
4. Bapak Muhammad Yahya Selma, SH, M.H selaku Pembimbing dalam penulisan skripsi.
5. Ibu Hj. Yuliar Komariah, SH, MH selaku pembimbing akademik.
6. Bapak Mulyadi, SH, MH selaku Ketua Bagian Hukum Perdata.
7. Seluruh Dosen Pengajar dan Staf Karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
8. Orang Tua dan Saudaraku yang banyak memberi semangat dan dukungan.
9. Sahabat-sahabatku tercinta Deri, Yiyik, Poppy, Kaisar, Che-Che, Yessy, Nissa, Tama, Tami, Aldy dan lainnya yang tidak bisa disebutkan satu persatu.
10. Sahabat-sahabat KKN Tematik Posdaya Angkatan II di Desa Suka Pindah Kecamatan Rambutan Kabupaten Banyuasin.

Semoga segala dukungan dan amal baik yang telah diberikan, mendapat imbalan sebagaimana mestinya dari Allah SWT dan skripsi ini ada manfaatnya.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Hormat

Penulis

Marleni Aslita

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN KOMPREHENSIF	ii
MOTTO	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	6
C. Ruang Lingkup	6
D. Metode Penelitian	7

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tentang Perjanjian	
1. Pengertian dan Bentuk Perjanjian	9
2. Syarat Sah Perjanjian	14
3. Hambatan Pelaksanaan Perjanjian	19
B. Tentang Sewa- Menyewa	
1. Pengertian Sewa- Menyewa	32
2. Hak dan Kewajiban pihak- pihak dalam perjanjian Sewa- Menyewa	37
3. Berakhirnya Perjanjian Sewa- Menyewa	41

BAB III PEMBAHASAN

A. Pertanggung jawaban penyewa dan perusahaan rental mobil Apabila mengalami kerusakan atau kehilangan dalam masa penyewaan	47
B. Akibat hukum bagi penyewa apabila tidak mampu mempertanggung jawabkan kerusakan atau mobil tersebut.....	53

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	61
B. Saran	61

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN- LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Dalam kehidupan sehari-hari, setiap manusia akan selalu membuat, mengadakan, maupun melaksanakan perjanjian. Hampir setiap aspek kehidupan manusia tidak luput dari perjanjian. Perjanjian telah menjadi bagian dari kehidupan manusia.

Perjanjian berawal dari suatu perbedaan atau ketidaksamaan kepentingan diantara para pihak. Perumusan hubungan perjanjian tersebut pada umumnya senantiasa diawali dengan proses negosiasi diantara para pihak. Melalui negosiasi, para pihak berupaya menciptakan bentuk-bentuk kesepakatan untuk saling mempertemukan sesuatu yang diinginkan (kepentingan) melalui proses tawar menawar.¹⁾

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau lebih saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.²⁾ Dari peristiwa ini terjadi suatu hubungan antara dua orang tersebut yang disebut perikatan.

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1338 (1) yang berbunyi: "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya." Hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya, asalkan tidak melanggar

¹⁾ Agus Yudha Hernoko, 2008, *Hukum Perjanjian Azas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Laksbang Mediatama, Yogyakarta, hlm. 1

²⁾ R. Subekti, 1992, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, hlm. 1

kepentingan umum dan kesusilaan, karena prospek yang cerah, dewasa ini banyak bermunculan bidang persewaan, di antaranya bidang jasa penyewaan mobil.

Seiring perkembangan zaman, sarana transportasi sangat diperlukan untuk menunjang aktifitas, terutama dalam mempermudah usaha. Pada dasarnya manusia dituntut untuk memenuhi kebutuhannya (kepentingan) dan saat ini, kendaraan merupakan sarana yang sangat dibutuhkan dalam menyelesaikan berbagai kepentingan dikalangan masyarakat, karena mobil termasuk barang mewah dan harganya mahal dan tidak semua orang bisa memiliki mobil sebagai barang milik pribadi, tidak sedikit orang cenderung memilih jasa penyewaan mobil (rental mobil) untuk mempercepat sistem kerja guna mempersingkat waktu dengan hasil yang maksimal.

Rental mobil (penyewaan mobil) ini sendiri maksudnya adalah pemakaian suatu kendaraan atau mobil untuk suatu waktu tertentu atau untuk perjalanan tertentu, dengan pengemudinya yang akan menuruti segala aturan yang telah ditentukan oleh pemilik atau pengusaha rental mobil yang bersangkutan dengan dikenakan biaya atau harga sewa atas kendaraan atau mobil yang disewakannya sesuai dengan harga sewa yang telah disepakati bersama.

Terjadinya perjanjian sewa-menyewa mobil tersebut karena adanya kesepakatan antara penyewa dan yang menyewakan mobil. Undang-Undang telah menentukan syarat sahnya suatu perjanjian atau kontrak. Hal

ini dapat dilihat pada pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yakni; suatu persetujuan yang dianggap sah harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:³⁾

1. Adanya kata sepakat dari kedua belah pihak
2. Kecakapan atau kedewasaan pada diri yang membuat perjanjian
3. Harus mengenai pokok atau objek tertentu
4. Dasar alasan atau sebab musabab yang diperbolehkan

Dari keempat syarat yang ditentukan tersebut, maka syarat kesatu dan kedua disebut sebagai syarat subjektif, karena mengenai subjek-subjeknya. Bila syarat ini tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat di batalkan. Perjanjian dapat dibatalkan tersebut maksudnya, adalah; selama belum dibatalkan, maka perjanjian terus mengikat para pihak, sebelum ada keputusan Hakim yang membatalkan perjanjian tersebut. Keputusan Hakim itu bersifat konstitutif.

Keputusan Hakim bersifat konstitutif itu adalah pernyataan Hakim yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan diucapkan oleh Hakim dalam sidang terbuka untuk umum sebagai hasil dari pemeriksaan perkara gugatan.⁴⁾

Sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut sebagai syarat objektif, karena menyangkut objek dari perjanjian tersebut. Bila syarat ini tidak dipenuhi, maka perjanjian batal demi hukum, artinya secara yuridis perjanjian dianggap tidak pernah ada.

³⁾ Yahya Harahap, 1986, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, hlm.24

⁴⁾ Sudikno Mertokusumo, 1993, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 185

Perjanjian sewa-menyewa diatur di dalam Bab VII buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berjudul tentang sewa-menyewa yang meliputi pasal 1548 sampai dengan pasal 1600.

Definisi perjanjian sewa-menyewa menurut pasal 1548 Kitab Undang-Undang Perdata menyebutkan bahwa:

“Perjanjian sewa-menyewa adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan telah disanggupi pembayarannya.”

Dari definisi tersebut, maka dapat diketahui bahwa:

1. Perjanjian sewa menyewa merupakan suatu persetujuan timbal balik antara pihak yang menyewa dengan pihak penyewa, dimana pihak yang menyewakan menyerahkan sesuatu kepada penyewa yang berkewajiban membayar sejumlah harga sewa
2. Pihak yang menyewakan menyerahkan sesuatu barang kepada si penyewa untuk sepenuhnya dinikmati atau dipakai dan bukan dimiliki
3. Penikmatan berlangsung untuk suatu jangka waktu tertentu dengan pembayaran sejumlah harga tertentu pula.⁵⁾

Perjanjian sewa-menyewa mobil, adalah; persetujuan antara pihak penyewa dengan pihak yang menyewakan mengenai penyewaan mobil dalam waktu tertentu dan pembayaran harga sewa sesuai persetujuan.

Perjanjian sewa-menyewa mobil mengenal adanya asas konsensualitas. Asas konsensualitas itu pada dasarnya memperlihatkan suatu perjanjian yang dibuat secara lisan antara dua atau lebih orang telah mengikat, dan karenanya telah melahirkan kewajiban bagi salah satu atau

⁵⁾ R. Subekti, 1995, *Aneka Perjanjian Buku II*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 41

lebih pihak dalam perjanjian tersebut, meskipun kesepakatan tersebut hanya dicapai secara lisan.

Asas konsensualitas dapat ditemukan dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal tersebut menyatakan untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat yang di antaranya, adalah; kata sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.

Dalam pasal tersebut disebutkan suatu bentuk formalitas tertentu, maka dapatlah disimpulkan bahwa setiap perjanjian adalah sah apabila sudah tercapai kata sepakat mengenai pokok-pokok perjanjian.

Perjanjian sewa-menyewa menimbulkan hak dan kewajiban antara penyewa dan yang menyewakan. Kewajiban pihak yang menyewakan, adalah; menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh penyewa, sedangkan kewajiban penyewa, adalah; membayar sewa.⁶⁾ Jadi, barang diserahkan tidak untuk dimiliki seperti halnya dalam jual beli, tetapi hanya untuk dipakai dan dinikmati kegunaannya, maka penyerahan barang hanya bersifat menyerahkan kekuasaan belaka atas barang yang disewa tersebut.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk mengambil permasalahan yang berjudul : **“PERTANGGUNG JAWABAN PENYEWA TERHADAP KERUSAKAN ATAU KEHILANGAN KENDARAAN DALAM SEWA MENYEWA MOBIL DI CV. JAYA MOBILINDO”**

⁶⁾ *Ibid*, hlm. 40

B. RUMUSAN MASALAH

Dari latar belakang masalah yang telah dikemukakan tersebut, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana pertanggung jawaban penyewa apabila mengalami kerusakan atau kehilangan dalam masa penyewaan?
2. Bagaimana akibat hukum, apabila penyewa tidak mampu mempertanggung jawabkan kerusakan atau kehilangan mobil tersebut?

C. RUANG LINGKUP DAN TUJUAN

Dalam skripsi ini terdapat analisis yuridis terhadap pertanggung jawaban penyewa terhadap kerusakan atau kehilangan kendaraan dalam sewa menyewa mobil di CV. Jaya Mobilindo. Hal yang menjadi ruang lingkungannya, adalah; tinjauan hukum perjanjian sewa-menyewa apabila mengalami kerusakan atau kehilangan dalam masa penyewaan, serta penyelesaian permasalahan yang dilakukan oleh rental mobil di CV. Jaya Mobilindo tersebut.

Tujuan dari penelitian ini pun tidak terlepas dari permasalahan dan ruang lingkungannya mengenai prosedur sewa menyewa mobil, seperti untuk mengetahui tinjauan hukum perjanjian sewa-menyewa apabila mengalami kerusakan atau kehilangan dalam masa penyewaan dan untuk mengetahui penyelesaian permasalahan yang dilakukan oleh rental mobil di CV. Jaya Mobilindo

Tujuan lainnya adalah untuk melengkapi pengetahuan yang diperoleh penulis selama studi di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang. Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat sebagai tambahan informasi bagi ilmu pengetahuan khususnya di bidang Hukum Perikatan.

D. METODE PENELITIAN

1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian skripsi ini penulis menggunakan jenis penelitian hukum sosiologis (empiris), yaitu; penelitian dilakukan dengan cara meneliti data primer yang dilengkapi dengan data sekunder.

2. Sifat Penelitian

Dalam penelitian ini tergolong penelitian yang bersifat eksplanatoris, karena tidak bermaksud untuk menguji hipotesis dan sudah mempunyai gambaran berupa data awal tentang permasalahan yang akan diteliti.

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Penelitian Kepustakaan

Untuk mendapat data sekunder, diperoleh melalui penelitian kepustakaan dengan cara mempelajari buku-buku, penelusuran peraturan perundang-undangan, literatur-literatur dan karya-karya ilmiah yang ada hubungannya dengan masalah yang akan dibahas dalam penulisan skripsi ini.

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Untuk mendapat data primer, penulis berusaha mendapatkan informasi dengan melakukan wawancara langsung kepada pihak penyewa kendaraan di CV. Jaya Mobilindo dalam hal ini guna untuk mendapatkan informasi yang selengkap mungkin.

4. Teknis Analisis Data

Data yang diperoleh baik data primer maupun data sekunder kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif, artinya data yang telah terkumpul tersebut diolah, diklasifikasikan, diuraikan menurut sifat dan gejala serta peristiwa hukum yang berlaku dalam kenyataan sebagai data primer dan dihubungkan secara sistematis untuk menarik suatu kesimpulan tentang permasalahan yang diteliti.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. TENTANG PERJANJIAN

1. Pengertian dan Bentuk Perjanjian

Pengertian perjanjian diatur dalam pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menentukan bahwa, suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Definisi perjanjian dari ketentuan pasal tersebut tidak jelas dan mengandung beberapa kelemahan, yaitu;

- a. Hanya menyangkut sepihak saja. Hal ini diketahui dari perumusan “satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya”. Kata kerja “mengikat” sifatnya hanya datang dari satu pihak saja tidak dari kedua belah pihak. Seharusnya perumusan itu “saling mengikatkan diri”, jadi ada konsensus antara pihak-pihak.
- b. Kata perbuatan mencakup juga tanpa konsensus. Pengertian perbuatan termasuk juga tindakan melaksanakan tugas tanpa kuasa (*zaakwaarneming*) tindakan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang tidak mengandung satu konsensus dan seharusnya dipakai kata “persetujuan”.

- c. Pengertian persetujuan terlalu luas. Mencakup juga pelangsungan perkawinan dan janji kawin yang diatur dalam lapangan hukum keluarga. Padahal yang dimaksud adalah hubungan antara debitur dan kreditur dalam lapangan harta kekayaan saja. Perjanjian yang bersifat kebendaan bukan perjanjian yang bersifat personal.
- d. Tanpa menyebut tujuan mengadakan perjanjian, sehingga pihak yang mengikatkan diri itu tidak jelas untuk apa.

Menurut Abdul Kadir Muhammad, perjanjian merupakan suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.⁷⁾

Menurut R. Subekti, perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.⁸⁾

Sedangkan menurut Setiawan, yang dimaksud perjanjian adalah suatu perbuatan hukum di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.⁹⁾

Dari ketiga pendapat tersebut terdapat perbedaan. Abdul Kadir berpendapat bahwa perjanjian adalah suatu persetujuan, Subekti menyebutkan sebagai suatu peristiwa, dan Setiawan menyebutkan sebagai suatu perbuatan hukum.

⁷⁾ Abdul Kadir Muhammad, 1990, *Hukum Perikatan*, PT. Citya Aditya Bakti, Bandung, hlm. 78

⁸⁾ R. Subekti, *Op.cit*, hlm. 1

⁹⁾ R. Setiawan, 1977, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Putra Abardin, Bandung, hlm. 97

Selain itu, dalam Al-Quran juga memberikan ketentuan hukum antara lain dalam surat Al Maidah ayat 1, yang artinya adalah: Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu. Yang dimaksud dengan akad atau perjanjian adalah; janji setia kepada Allah dan juga meliputi perjanjian yang dibuat manusia dengan sesama manusia dalam pergaulan hidupnya sehari-hari. Oleh karena itu, apapun alasannya merupakan suatu perbuatan melanggar hukum dan apabila orang itu telah melakukan suatu perbuatan yang melanggar hukum, maka kepada pelakunya dapat dijatuhkan sanksi dengan alasan melanggar perjanjian atau *wanprestasi*.¹⁰⁾

Jadi, unsur perjanjian adalah sebagai berikut;

- a. Adanya pihak-pihak, sedikitnya dua orang.
- b. Adanya persetujuan antara pihak-pihak itu.
- c. Adanya tujuan yang akan dicapai.
- d. Adanya prestasi yang akan dilaksanakan.
- e. Adanya bentuk tertentu, lisan atau tulisan.
- f. Adanya syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian.¹¹⁾

Hukum perjanjian yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menganut asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menentukan bahwa; semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Ketentuan pasal tersebut masih dibatasi dengan ketentuan Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menentukan bahwa; suatu

¹⁰⁾ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, 1993, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, PT. Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 2

¹¹⁾ Abdul Kadir Muhammad, *Op.cit*, hlm. 79

sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh UU atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.

Oleh karena itu, para pihak bebas untuk menentukan bentuk dari perjanjiannya sesuai dengan kehendak para pihak, baik itu berupa lisan atau tulisan. Perjanjian dalam bentuk lisan hanya didasarkan pada kesepakatan para pihak semata, sedangkan perjanjian dalam bentuk tulisan selain didasarkan pada kesepakatan para pihak juga menuangkan apa yang telah menjadi kesepakatan itu dalam bentuk tulisan.

Perjanjian dalam bentuk tulisan ada dua macam, yaitu; perjanjian otentik dan perjanjian bawah tangan. Perjanjian bawah tangan dibagi lagi menjadi dua macam, yaitu; perjanjian biasa dan perjanjian standar. Perjanjian biasa, yaitu perjanjian yang isinya memperhatikan kepentingan kedua belah pihak, sedangkan perjanjian standar, adalah; perjanjian yang isinya dibuat hanya dengan memperhatikan kepentingan salah satu pihak saja. Hal tersebut disebabkan karena;

- a. Keadaan sosial atau Ekonomi, di mana salah satu pihak menentukan syarat-syarat perjanjian dan pihak lainnya terpaksa menerima keadaan itu, karena posisinya yang lemah atau karena ketidaktahuannya tentang isi perjanjian tersebut.
- b. Keadaan psikologis, di mana salah satu pihak mempunyai kedudukan yang lebih kuat dibandingkan dengan pihak lainnya.

c. Adanya efisiensi waktu, tenaga dan biaya.

Perjanjian baku atau perjanjian standar berasal dari istilah bahasa Belanda, yaitu; *Standart Contract* atau *Standart Vourwaarden*. Menurut Mariam Darus Badruzaman, pengertian perjanjian standar adalah; perjanjian yang isinya dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir.¹²⁾

Isi yang dibakukan mengandung arti bahwa perjanjian tersebut ditentukan ukuran, patokan dan standarnya sehingga punya arti tetap dan dapat menjadi pegangan umum.¹³⁾

Perjanjian yang sejenis selalu terjadi berulang-ulang dan teratur serta melibatkan banyak orang, sehingga menimbulkan kebutuhan untuk mempersiapkan isi perjanjian terlebih dahulu dan dibakukan untuk kemudian dicetak dalam jumlah yang banyak sehingga memudahkan penyediaan setiap saat jika masyarakat membutuhkan. Dalam perjanjian baku, pihak lain hanya dimungkinkan bersikap menerima atau tidak menerima sama sekali karena kedudukannya yang lebih lemah serta kemungkinan untuk mengadakan perubahan isi sama sekali tidak ada.

Berdasarkan hal tersebut di atas maka dapat dikemukakan ciri-ciri perjanjian standar, yaitu;

- a. Isinya ditetapkan secara sepihak oleh pihak yang posisi (sosial, ekonomi dan psikologi) nya lebih kuat.
- b. Pihak lain tidak ikut bersama-sama menentukan isi perjanjian.

¹²⁾ Mariam Darus Badruzaman, 1980, *Perlindungan Terhadap Konsumen Dilihat Dari Sudut Perjanjian Baku (Standart)*, BPHN, Jakarta, hlm. 49

¹³⁾ *Ibid*, hlm. 19

- c. Terdorong oleh kebutuhannya, maka pihak lain terpaksa menerima perjanjian tersebut dan bentuk perjanjiannya tertentu (tertulis).
- d. Dipersiapkan terlebih dahulu secara massal dan konektif.¹⁴⁾

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Perjanjian yang sah artinya perjanjian yang memenuhi syarat yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, sehingga ia diakui oleh hukum (*legally concluded contract*). Menurut ketentuan pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, syarat sahnya suatu perjanjian ada empat, yaitu;

- a. Syarat subjektif, merupakan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh subjek perjanjian, yaitu adanya;
 - 1) Kata sepakat para pihak yang membuat perjanjian (*Consensus*)
 - 2) Kecakapan para pihak untuk membuat perjanjian (*Capacity*)
- b. Syarat Objektif merupakan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh objek perjanjian yang meliputi;
 - 1) Adanya suatu hal tertentu (*a certain subject matter*)
 - 2) Adanya suatu sebab yang halal (*legal cause*)

Adanya pembedaan golongan antara syarat subjektif dan syarat objektif sangatlah penting, karena hal itu berkenaan dengan akibat yang akan terjadi apabila kedua golongan syarat sahnya perjanjian tersebut tidak dipenuhi. Akibat tidak dipenuhinya syarat subjektif, maka perjanjian atas pihak yang bersangkutan dapat dibatalkan oleh Hakim. Perjanjian tersebut selama belum dibatalkan akan tetap berlaku

¹⁴⁾ *Ibid*, hlm. 48

dan pembatalan berlaku sejak putusan Hakim memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

Jika tidak dipenuhinya syarat objektif, maka perjanjian itu batal demi hukum atau dengan kata lain batal dengan sendirinya. Jadi, sejak lahirnya perjanjian itu sudah batal atau perjanjian memang ada tapi tidak berlaku atau dianggap tidak pernah ada.

Kata sepakat sebagai syarat subjektif, yang pertama mempunyai arti bahwa kedua subjek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau seiya sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik.¹⁵⁾

Kesepakatan di sini bersifat bebas, artinya; betul-betul atas kemauan sukarela para pihak. Di mana menurut ketentuan pasal 1321 KUHPdata yang menentukan bahwa tidak sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperoleh karena adanya paksaan atau penipuan. Hal ini berarti bahwa kata sepakat yang diperoleh secara murni bukan karena kekhilafan, paksaan atau penipuan, maka perjanjian yang telah dibuat tersebut cacat kehendak (*Willsgebrek*).

Pada umumnya orang dikatakan cakap melakukan perbuatan hukum jika ia sudah dewasa, artinya sudah mencapai umur 21 tahun

¹⁵⁾R. Subekti, *Op.cit*, hlm. 17

atau sudah kawin walaupun belum 21 tahun. Menurut ketentuan Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian yaitu;

1. Orang-orang yang belum dewasa
2. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan
3. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh UU, dan pada umumnya semua orang kepada siapa UU telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu (bagian ini tidak berlaku lagi sejak dikeluarkannya SEMA No. 3 / 1963)

Menurut UU orang dikatakan tidak cakap jika ia tidak mampu membuat sendiri perjanjian dengan akibat hukum lengkap, misalnya orang yang berada di bawah pengampuan. Akibat dari ketidakcakapan diatur dalam Pasal 1446 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu;

“semua perikatan yang dibuat oleh orang-orang belum dewasa atau orang-orang di bawah pengampuan adalah batal demi hukum, dan atas penuntutan yang dimajukan oleh atau dari pihak mereka, harus dinyatakan batal, semata-mata atas dasar kebelumdewasaan atau pengampuannya”.

Sedangkan Pasal 1331 KUHPerdata menentukan, bahwa perjanjian itu dapat dimintakan pembatalannya, dalam pengertian perjanjian ini tetap ada dan berjalan sampai pihak lain mengetahui tentang ketidakcakapan tersebut. Apabila permohonan tidak dilakukan, maka perjanjian itu berjalan terus dengan segala akibatnya seolah-olah itu perjanjian yang sah.

Mengenai ketidakwenangan, meskipun seseorang pada umumnya cakap membuat perjanjian, dalam hal-hal yang khusus ia tidak dapat atau tanpa kuasa orang lain tidak dapat melakukan perbuatan hukum tersebut. Orang yang termasuk sebagai orang yang tidak wenang diatur dalam pasal 1468 KUHPerdara, yaitu; Hakim, Jaksa, Panitera, Advokat, Pengacara, Jurusita dan Notaris. Akibat ketidakwenangan tidak diatur secara umum oleh UU. Jadi, setiap peristiwa ditentukan akibatnya secara tersendiri, misalnya pembatalan disertai dengan pembayaran ganti kerugian dan bunga.

Syarat objektif yang pertama, yaitu suatu hal tertentu yang merupakan pokok perjanjian atau merupakan prestasi yang harus dipenuhi dalam suatu perjanjian atau merupakan suatu objek perjanjian. Prestasi itu harus tertentu atau sekurang-kurangnya dapat ditentukan. Apa yang diperjanjikan harus cukup jelas, ditentukan jenisnya, jumlahnya boleh tidak disebutkan asal dapat dihitung atau ditetapkan. Syarat bahwa prestasi itu harus tertentu atau dapat ditentukan, gunanya untuk menetapkan hak dan kewajiban kedua belah pihak, jika timbul perselisihan dalam pelaksanaan perjanjian. Jika prestasi itu kabur, sehingga perjanjian tidak dapat dilaksanakan maka dianggap tidak ada objek perjanjian. Akibat tidak dipenuhinya syarat ini, perjanjian itu batal demi hukum (*void, nietig*).

Yang dimaksud dengan adanya suatu sebab yang halal menurut ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, berarti

isi perjanjian itu sendiri yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai oleh pihak-pihak. Menurut UU clausa atau sebab itu halal apabila tidak dilarang oleh UU, tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan tidak bertentangan dengan kesusilaan (Pasal 1337 KUHPerdara).

Perjanjian yang berclausa tidak halal, yaitu seperti;

1. Dilarang UU
 - a) Jual beli ganja, candu
 - b) Membunuh orang
2. Bertentangan dengan ketertiban umum
 - a) Jual beli manusia sebagai budak
 - b) Mengacaukan ajaran agama tertentu
3. Bertentangan dengan kesusilaan
 - a) Membocorkan rahasia perusahaan
 - b) Memberikan kenikmatan seksual tanpa nikah yang sah

Akibat hukum perjanjian yang berisi clausa yang tidak halal ialah bahwa perjanjian itu batal demi hukum (*void, nietig*). Jadi, tidak ada dasar untuk menuntut pemenuhan perjanjian di muka Hakim, karena sejak semula dianggap tidak pernah ada perjanjian. Begitu juga jika perjanjian itu dibuat tanpa clausa atau sebab, ia dianggap tidak pernah ada (Pasal 1335 KUHPerdara).¹⁶⁾

¹⁶⁾ Abdul Kadir Muhammad, *Op.cit*, hlm. 93-96

3. Hambatan Pelaksanaan Perjanjian

Perjanjian tidak dapat dilaksanakan karena adanya;

a. Perihal wanprestasi atau ingkar janji

1) Pengertian wanprestasi

Wanprestasi berasal dari istilah aslinya dalam Bahasa Belanda “*wanprestatie*”, artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan, baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena UU. Tidak terpenuhinya kewajiban itu ada dua kemungkinan alasan, yaitu;

- a) Karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan maupun karena kelalaian.
- b) Karena keadaan memaksa (*force majeure*), jadi di luar kemampuan debitur, debitur tidak bersalah.¹⁷⁾

Menurut Wiryono Prodjodikoro, wanprestasi berarti keadaan suatu prestasi, wanprestasi dengan istilah Bahasa Indonesia, yaitu ketiadaan pelaksanaan janji, walaupun demikian beliau tetap berpegang istilah wanprestasi.¹⁸⁾

Sedangkan Sri Soedewi mengatakan, bahwa wanprestasi adalah hal tidak memenuhi suatu perutusan, dengan terdiri dari dua macam sifat, yaitu;

¹⁷⁾ *Ibid*, hlm. 20

¹⁸⁾ Wiryono Prodjodikoro, 1981, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur, Bandung, hlm. 45

- a) Wanprestasi, bahwa prestasi memang dilakukan tetapi tidak secara sepatutnya.
- b) Wanprestasi, terdapat hal-hal yang prestasinya tidak dilakukan pada waktu yang tepat.¹⁹⁾

Wanprestasi terjadi atau timbul apabila yang berhutang atau kreditur tidak memenuhi prestasi-prestasi yang disetujui dalam perjanjian yang telah disepakati. Wanprestasi adalah suatu kealpaan dan kelalaian debitur yang mengakibatkan tidak dapat memenuhi prestasi yang harus dipenuhinya dalam suatu perjanjian. Dari rangkaian kalimat tersebut terdapat perkataan “prestasi yang harus dipenuhi”, maksud prestasi menurut Pasal 1234 KUHPerdato, adalah; dapat berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak melakukan sesuatu.

Sedangkan apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya atau tidak memenuhi prestasi maka menurut bahasa hukum melakukan wanprestasi, sehingga dapat digugat dimuka Hakim.²⁰⁾

Pasal 1238 KUHPerdato menentukan bahwa, yang berhutang adalah lalai, bila ia dengan surat perintah atau demi perikatannya sendiri, ialah jika menetapkan bahwa yang berhutang dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

¹⁹⁾ Sri Soedewi, 1980, *Hukum Perutangan Bagian A*, Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, hlm. 12

²⁰⁾ R. Subekti, 1989, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta, hlm. 123

Wiryono Pradjodikoro menyimpulkan bahwa, pertama pihak berwajib mulai berada dalam keadaan ditagih setelah menerima perintah atau surat yang ditujukan kearah itu, perkataan perintah diartikan teguran dari pihak yang berhak, ditujukan kepada pihak berwajib dengan perantara juru sita dengan surat perintah yang tujuannya adalah sama.²¹⁾

Oleh R. Subekti, surat-surat tersebut diartikan sebagai suatu peringatan resmi dari seorang juru sita pengadilan, sedangkan akte sejenis oleh Undang-Undang dengan akte sejenis adalah peringatan tertulis.²²⁾

Berhubungan dengan surat tersebut selanjutnya Sri Soedewi mengatakan bahwa untuk sekarang surat-surat perintah atau akta sejenis suatu *exploit* dari juru sita, cukup dilakukan dengan sepucuk surat kawat. Selanjutnya dalam surat itu harus terdapat teguran-teguran, yaitu pemberitahuan bahwa prestasinya diterapkan segera dilakukan sesuai jangka waktu yang telah ditetapkan.

Pernyataan waktu lalai menurut Wiryono Pradjodikoro, adalah tidak mutlak. Sri Soedewi mengatakan bahwa suatu tenggang harus dianggap lalai, tergantung keadaan suatu persoalan yang bersifat kenyataan. Diperlukan bila yang berhutang mengakui, disamping itu terdapat juga perjanjian

²¹⁾ Wiryono Pradjodikoro, *Op.cit*, hlm. 65

²²⁾ R. Subekti, *Op.cit*, hlm. 46

yang ditentukan bahwa perlu diadakan *in Gebreke stelling* serta yang berhutang lalai menurut hukum jika melampaui tenggang yang sudah ditetapkan.

Pada perjanjian tidak melakukan sesuatu, apabila melakukan berarti telah melanggar janji, sehingga dapat dikatakan ia melakukan wanprestasi tanpa memerlukan pernyataan lalai terlebih dahulu.

2) Bentuk Wanprestasi

Menurut R. Subekti wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat macam, yaitu:

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan.
- c. Melakukan apa yaang dijanjikan tetapi terlambat.
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.²³⁾

Sedangkan R. Setiawan mengungkapkan ada tiga bentuk wanprestasi, yaitu:

- a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali.
- b. Terlambat memenuhi prestasi.
- c. Memenuhi prestasi tapi tidak baik.²⁴⁾

²³⁾ R. Subekti, *Op.cit*, hlm. 45

²⁴⁾ R. Setiawan, *Op.cit*, hlm. 18

Dari kedua pendapat di atas, penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa wanprestasi tersebut terdiri dari tiga macam, yaitu;

- a. Debitur melakukan prestasi yang salah, baik dalam waktu pemenuhan maupun macam prestasi yang harus dipenuhi.
- b. Sama sekali tidak melakukan prestasi.
- c. Melakukan sesuatu yang seharusnya tidak dilakukan.

3) Akibat wanprestasi

Hukuman atau akibat bagi debitur yang lalai, adalah;

- a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau ganti rugi.
- b. Pembatalan perjanjian atau pemecahan perjanjian.
- c. Peralihan resiko.
- d. Membayar perkara biaya, jika diperkarakan di depan hakim.

Ad. a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau ganti rugi.

Kewajiban tentang ganti rugi tidak dengan sendiri timbul saat kelalaian, ganti rugi baru efektif menjadi kemestian debitur setelah debitur dinyatakan lalai, harus ada pernyataan lalai dari kreditur. Pernyataan lalai seperti ditegaskan dalam Pasal 1234 KUHPerdata, yang berbunyi;

“penggantian biaya, ganti rugi, hanya karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila berhutang setelah dinyatakan memenuhi perikatannya, tetap melalaikan atau jika sesuatu yang

harus diberikan atau dibuatnya hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang dilampaui”.

Ketentuan tersebut, untuk lahirnya kewajiban ganti rugi debitur harus lebih dahulu ditempatkan dalam keadaan lalai, maksudnya ialah; jika debitur telah dinyatakan lalai dan tetap tidak memperdulikan pernyataan tersebut, baru diwajibkan membayar ganti kerugian kepada kreditur.

Ganti rugi tersebut meliputi tiga unsur, yaitu; biaya, rugi dan bunga. Yang dimaksud dengan biaya adalah segala pengeluaran atau pengongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh salah satu pihak. Yang dimaksud dengan rugi, adalah; kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang akibat kelalaian debitur. Sedangkan yang dimaksud bunga, adalah; kerugian berupa kehilangan keuntungan yang dibayarkan atau dihitung kreditur. Ketentuan seorang kreditur lalai masih dilindungi Undang-Undang kesewenang-wenangan kreditur.

Penggantian perongkosan, kerugian dan bunga yang boleh dituntut kreditur menurut ketentuan pasal 1246 KUHPerdara, adalah; kerugian yang diderita kreditur dan keuntungan yang akan kreditur peroleh seandainya perjanjian dipenuhi. Hal tersebut tercakup dalam pengertian biaya, kerugian dan bunga. Biaya adalah pengeluaran-pengeluaran nyata, misalnya biaya notaris dan biaya perjalanan. Kerugian

adalah berkurangnya kekayaan kreditur sebagai akibat daripada ingkar janji dan bunga adalah keuntungan yang seharusnya diperoleh kreditur jika tidak terjadi ingkar janji.

Tidak setiap kerugian yang diderita oleh kreditur harus diganti oleh debitur. UU menentukan bahwa hanya wajib membayar ganti kerugian dengan dua syarat, yaitu:

- (1) Kerugian yang dapat diduga atau sepatutnya diduga pada waktu perikatan dibuat. Dalam Pasal 1247 KUHPerdara, menentukan bahwa, Debitur hanya wajib mengganti kerugian atas kerugian yang dapat diduga pada waktu perikatan dibuat, kecuali jika ada kesengajaan (*Arglist*).
- (2) Kerugian yang merupakan akibat langsung dan serta merta daripada ingkar janji. Di mana antara ingkar janji dan kerugian harus mempunyai hubungan casual, jika tidak maka kerugian tidak harus diganti.²⁵⁾

Ad. b. Pembatalan perjanjian atau pemecahan perjanjian.

Tujuan pembatalan perjanjian, adalah; membawa kedua belah pihak kembali pada keadaan sebelum perjanjian diadakan. Kalau satu pihak sudah menerima sesuatu dari pihak yang lain, baik uang ataupun barang, maka itu harus dikembalikan atau perjanjian itu ditiadakan.

²⁵⁾ *Ibid*, hlm. 27

Disini orang menghadapi kesulitan dalam hal pembatalan suatu perjanjian sewa, apakah jika perjanjian dibatalkan, pemilik barang harus mengembalikan uang sewa yang diterimanya dan apakah berhak menuntut pembayaran tunggakan uang sewa, kalau perjanjian itu dianggap dari semula tidak pernah ada.

Masalah pembatalan perjanjian karena kelalaian atau wanprestasi pihak debitur ini, dalam KUHPdata terdapat pengaturannya dalam Pasal 1266 yaitu suatu pasal yang terdapat dalam bagian kelima, Bab I , Buku III, yang mengatur tentang perikatan bersyarat.

Hubungan antara perikatan bersyarat dengan pembatalan perjanjian, yaitu UU memandang kelalaian debitur itu sebagai suatu syarat batal yang dianggap dicantumkan di dalam setiap perjanjian. Dalam setiap perjanjian dianggap ada satu janji (*clausula*) yang berbunyi; apabila kamu, debitur, lalai maka perjanjian ini akan batal. *Clausula* tersebut sekarang dianggap tidak tepat. Kelalaian atau wanprestasi tidak secara otomatis membuat batal atau membatalkan suatu perjanjian seperti halnya dengan suatu syarat batal, sebagaimana perikatan bersyarat.²⁶⁾

Ad. c. Peralihan resiko.

²⁶⁾R. Subekti, *Op.cit*, hlm. 49-50

Hal ini diatur dalam ketentuan Pasal 1237 ayat (2) KUHPerdara. Yang dimaksud dengan resiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian jika terjadi suatu peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak, yang menimpa barang yang menjadi objek perjanjian.²⁷⁾

Ad. d. Membayar perkara biaya, jika diperkarakan di depan Hakim

Dalam ketentuan Pasal 181 ayat (1) H.I.R menentukan bahwa, pihak yang dikalahkan diwajibkan membayar biaya perkara. Yang banyak dipersoalkan apakah perjanjian itu sudah batal karena kelalaian pihak debitur atau harus dibatalkan.

Dalam hal ini banyak yang berpendapat bahwa bukanlah kelalaian debitur yang menyebabkan batal tetapi putusan Hakim yang membatalkan perjanjian, sehingga putusan itu bersifat *constitutie*, artinya Hakim berwenang untuk menilai wanprestasi debitur.

Apabila kelalaian itu dianggap oleh Hakim terlalu kecil, Hakim berwenang untuk menolak pembatalan perjanjian meskipun ganti kerugian yang diminta harus diluluskan. Dapat juga terjadi apabila kedua pihak yang berkontrak telah mengadakan ketentuan bahwa pembatalan ini tidak usah

²⁷⁾ *Ibid*, hlm. 52

diucapkan oleh Hakim, sehingga perjanjian dengan sendirinya akan hapus manakala satu pihak tidak memenuhi kewajibannya.

Yang dituntut dari seorang debitur yang lalai seperti diatur dalam Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu;

- (1) Kreditur dapat meminta pelaksanaan perjanjian, meskipun pelaksanaan ini sudah terlambat.
- (2) Kreditur dapat meminta penggantian kerugian saja yaitu kerugian yang dideritanya karena perjanjian tidak atau terlambat dilaksanakan atau dilaksanakan tetapi tidak sebagaimana mestinya.
- (3) Kreditur dapat menuntut pelaksanaan perjanjian yang disertai dengan penggantian kerugian yang diderita olehnya sebagai akibat terlambatnya pelaksanaan perjanjian.
- (4) Dalam hal suatu perjanjian yang meletakkan kewajiban timbal balik, kelalaian satu pihak memberikan hak kepada pihak yang lain untuk meminta kepada Hakim supaya perjanjian dibatalkan disertai dengan permintaan penggantian kerugian.²⁸⁾

²⁸⁾ *Ibid*, hlm. 53

b. Perihal keadaan memaksa atau *overmacht* (*force majeure*)

1) Pengertian *Overmacht*

Menurut Setiawan, *overmacht* adalah suatu keadaan yang terjadi setelah dibuatnya suatu persetujuan, yang menghalangi debitur untuk memenuhi prestasinya, di mana debitur tidak dapat dipersalahkan dan tidak harus menanggung resiko serta tidak dapat menduga pada waktu persetujuan dibuat. Kesemuanya itu sebelum debitur lalai untuk memenuhi prestasinya pada saat timbulnya keadaan tersebut.²⁹⁾

Sedangkan menurut A. Qiram Syamsudin yang disebut *overmacht* adalah; suatu keadaan atau kejadian yang tidak dapat diduga-duga terjadinya, sehingga menghalangi seorang debitur untuk melakukan prestasinya sebelum dia lalai untuk apa dan keadaan mana tidak dapat dipersalahkan kepadanya. Dari pengertian tersebut dapat dilihat unsur dari *overmacht*, yaitu;

- a) Tidak dapat diduga-duga sebelumnya.
- b) Di luar kesalahan debitur.
- c) Menghalangi debitur untuk berprestasi.
- d) Debitur belum lalai.³⁰⁾

2) Sifat *Overmacht*.

Overmacht dapat dibedakan antara yang mutlak dan tidak mutlak.

²⁹⁾ R. Setiawan, *Op.cit*, hlm. 27

³⁰⁾ A. Qiram Syamsudin Meliala, 1985, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 25

- a. Bersifat mutlak, apabila prestasi sama sekali tidak dapat dilaksanakan oleh siapapun juga.
- b. Bersifat tidak mutlak, apabila prestasi masih dimungkinkan namun dengan pengorbanan yang besar dan tidak seimbang.³¹⁾

3) Teori *Overmacht*

Dalam keadaan memaksa atau *overmacht* terdapat dua macam ajaran, yaitu;

- a. Keadaan memaksa yang bersifat subjektif.
- b. Keadaan memaksa yang bersifat objektif.

Ad. a. Keadaan memaksa yang bersifat subjektif.

Menurut ajaran subjektif, keadaan memaksa itu ada karena menyangkut perbuatan dan kemampuan debitur sendiri. Jadi, terbatas pada perbuatan atau kemampuan debitur sehingga debitur masih mungkin memenuhi prestasi walaupun mengalami kesulitan atau menghadapi bahaya seperti mengeluarkan biaya yang banyak, kemungkinan ditahan yang berwajib.

Ad. b. Keadaan memaksa yang bersifat objektif

Menurut ajaran objektif, keadaan memaksa itu ada jika setiap orang sama sekali tidak mungkin memenuhi prestasi yang berupa benda objek perikatan itu, sehingga hal tersebut akan

³¹⁾ *Ibid*, hlm. 26

mengakhiri perikatan karena tidak mungkin dapat dipenuhi (perikatan menjadi batal dan bersifat)³²⁾

4) Akibat Hukum *Overmacht*

a. Keadaan memaksa yang bersifat objektif dan bersifat mutlak

Secara otomatis mengakhiri perikatan dalam arti perikatan itu batal. Konsekuensi dari perikatan yang batal, ialah pemulihan kembali dalam keadaan semula seolah-olah tidak pernah terjadi perikatan, jika perikatan itu sudah dilaksanakan. Ini berarti jika satu pihak telah membayar harga barang yang menjadi objek perikatan, pembayaran itu harus dikembalikan dan pembayaran yang masih belum dilaksanakan dihentikan pelunasannya. Tetapi jika satu pihak telah mengeluarkan biaya untuk melaksanakan perjanjian itu sebelum waktu pembebasan, pengadilan berdasarkan kebijaksanaannya boleh memperkenankannya memperoleh semua atau sebagian biaya dari pihak lainnya atau menahan uang yang telah dibayar. Jika satu pihak telah memperoleh manfaat yang berharga (selain pembayaran uang) karena sesuatu yang telah dilaksanakan oleh pihak lainnya, maka pihak lainnya itu boleh menuntut kembali uang, menurut pertimbangan pengadilan adalah adil.

b. Keadaan memaksa yang bersifat subjektif dan tidak mutlak.

³²⁾ Abdul Kadir Muhammad, *Op.cit*, hlm. 29-30

Keadaan memaksa itu hanya mempunyai daya menanggukkan dan kewajiban berprestasi hidup kembali jika keadaan memaksa itu sudah tidak ada lagi, tetapi jika prestasinya sudah tidak mempunyai arti lagi bagi debitur, maka perikatannya menjadi gugur, pihak yang satu tidak dapat menuntut kepada pihak lainnya. Istilah batal dan gugur terdapat perbedaan di mana istilah batal menunjukkan pada tidak dipenuhinya salah satu pihak prestasinya yaitu harus mungkin dilaksanakan. Jika prestasi tidak mungkin dilaksanakan, maka perikatan itu tidak akan mencapai tujuan, jadi batal dari hukum. Sedangkan istilah gugur, prestasi memungkinkan untuk mencapai tujuan perikatan, tetapi berhubung keadaan memaksa, tujuan perikatan menjadi tidak tercapai karena terhalang oleh keadaan memaksa, yang mengakibatkan prestasi menjadi tidak berarti. Pada perikatan yang gugur pihak yang satu tidak dapat menuntut kepada pihak lainnya.³³⁾

B. TENTANG SEWA-MENYEWA

1. Pengertian Sewa-menyewa

Berbeda dengan perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa tidak ada penyerahan dalam arti pengalihan hak milik, yang ada hanyalah penyerahan kekuasaan atas suatu barang untuk dinikmati

³³⁾ *Ibid*, hlm. 32-33

penyewa. Oleh karena itu, tidak dituntut atau dipersyaratkan bahwa yang menyerahkan barang harus pemilik barang, sebagaimana halnya dalam perjanjian jual beli atau tukar menukar. Jadi, meskipun seseorang hanya mempunyai hak menikmati hasil atas suatu barang dan bukan pemilik, yang bersangkutan sudah dapat secara sah menyewakan barang tersebut.

Sewa-menyewa diatur dalam Pasal 1548 sampai dengan Pasal 1600 Bab VII Buku III KUHPerdota. Definisi perjanjian sewa-menyewa menurut Pasal 1548 KUHPerdota, yaitu; “suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan disanggupi pembayarannya”.

Dari definisi di atas, terkandung beberapa unsur sewa-menyewa, yaitu;

- a. Merupakan suatu perjanjian.
- b. Terdapat pihak-pihak yang mengikatkan diri.
- c. Pihak yang satu memberikan kenikmatan atas suatu barang kepada pihak yang lain, selama suatu waktu tertentu.
- d. Dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak yang lain.³⁴⁾

³⁴⁾I.G Rai Widjaya, 2007, *Merancang Suatu Kontrak (Contract Drafting)*, Megapoin, Jakarta, hlm. 169

Sewa-menyewa dalam bahasa Belanda disebut dengan *huurenverhuur* dan dalam bahasa Inggris disebut dengan *rent* atau *hire*. Sewa-menyewa merupakan salah satu perjanjian timbal balik. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, sewa berarti pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa dan menyewa berarti memakai dengan membayar uang sewa.³⁵⁾

Menurut Yahya Harahap, sewa menyewa adalah persetujuan antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan menyerahkan barang yang hendak disewa kepada pihak penyewa untuk dinikmati sepenuhnya.³⁶⁾

Menurut Wiryono Projodikoro, sewa-menyewa barang adalah suatu penyerahan barang oleh pemilik kepada orang lain itu untuk memulai dan memungut hasil dari barang itu dan dengan syarat pembayaran uang sewa oleh pemakai kepada pemilik.³⁷⁾

Ciri-ciri dari perjanjian sewa-menyewa berdasarkan pengertian di atas, yaitu:

a. Ada dua pihak yang saling mengikatkan diri

Pihak yang pertama adalah pihak yang menyewakan yaitu pihak yang mempunyai barang. Pihak yang kedua adalah pihak penyewa, yaitu pihak yang membutuhkan kenikmatan atas suatu barang. Para pihak dalam perjanjian sewa-menyewa dapat bertindak untuk diri

³⁵⁾ *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, hlm. 833

³⁶⁾ M. Yahya Harahap, *Op.cit*, hlm. 220

³⁷⁾ Wiryono Projodikoro, *Op.cit*, hlm. 190

sendiri, kepentingan pihak lain atau kepentingan badan hukum tertentu.

- b. Ada unsur pokok, yaitu barang, harga dan jangka waktu sewa.

Barang adalah harta kekayaan yang berupa benda material, baik bergerak maupun tidak bergerak. Harga adalah biaya sewa yang berupa sebagai imbalan atas pemakaian benda sewa. Dalam perjanjian sewa-menyewa pembayaran sewa tidak harus berupa uang tetapi dapat juga menggunakan barang ataupun jasa (Pasal 1548 KUHPerduta). Hak untuk menikmati barang yang diserahkan kepada penyewahan terbatas pada jangka waktu yang ditentukan kedalam perjanjian.³⁸⁾

- c. Ada kenikmatan yang diserahkan.

Kenikmatan dalam hal ini adalah penyewa dapat menggunakan barang yang disewa serta menikmati hasil dari barang tersebut. Bagi pihak yang menyewakan akan memperoleh kontra prestasi berupa uang, barang atau jasa menurut apa yang diperjanjikan sebelumnya.

Perjanjian sewa-menyewa seperti halnya perjanjian jual beli atau tukar menukar mengandung azas konsensualitas. Azas ini tidak hanya sekedar mengandung pengertian adanya syarat kesepakatan dalam perjanjian tetapi lebih dari itu, seperti yang dijelaskan oleh R. Subekti, arti azas konsensualisme, adalah; pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik

³⁸⁾R. Subekti, 1995, *Aneka perjanjian*, Citra aditya Bakti, Bandung, hlm. 40

atau benda yang bukan berstatus hak milik dapat disewakan oleh pihak yang mempunyai hak atas benda tersebut.

Perjanjian sewa-menyewa menurut Van Brekel, bahwa harga sewa dapat berwujud barang-barang lain selain uang, namun barang-barang tersebut harus merupakan barang-barang bertubuh, karena sifat dari perjanjian sewa-menyewa akan hilang jika harga sewa dibayar dengan suatu jasa. Pendapat tersebut bertentangan dengan pendapat dari R. Subekti, yang berpendapat bahwa dalam perjanjian sewa-menyewa tidaklah menjadi keberatan apabila harga sewa tersebut berupa uang, barang ataupun jasa.⁴¹⁾

2. Hak dan Kewajiban Pihak-pihak dalam Perjanjian Sewa-menyewa

Perjanjian sewa-menyewa merupakan perjanjian timbal balik sehingga ada hak dan kewajiban yang membebani para pihak yang melakukan perjanjian.

Hak-hak yang diperoleh pihak yang menyewakan dapat disimpulkan dari ketentuan pasal 1548 KUHPerdara, yaitu;

- a. Menerima uang sewa sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian.
- b. Menegur penyewa apabila penyewa tidak menjalankan kewajibannya dengan baik.

Kewajiban pihak yang menyewakan, yaitu;

⁴¹⁾R. Subekti, 1995, *Aneka perjanjian*, Citra aditya Bakti, Bandung, hlm. 91

- a. Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa (Pasal 1550 ayat (1) KUHPerdara).
- b. Memelihara barang yang disewakan sedemikian rupa, sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan (Pasal 1550 ayat (2) KUHPerdara)
- c. Memberikan hak kepada penyewaa untuk menikmati barang yang disewakan (Pasal 1550 ayat (3) KUHPerdara)
- d. Melakukan pembetulan pada waktu yang sama (Pasal 1551 KUHPerdara)
- e. Menanggung cacat dari barang yang disewakan (Pasal 1552 KUHPerdara)

Tentang cacat dari barang yang disewakan, pihak yang menyewakan diwajibkan untuk menanggung semua cacat dari barang yang dapat merintangai pemakaian barang yang disewakan walaupun sewaktu perjanjian dibuat pihak-pihak tidak mengetahui cacat tersebut. Jika cacat tersebut mengakibatkan kerugian bagi pihak yang penyewa maka pihak yang menyewakan diwajibkan untuk mengganti kerugian.

Pihak yang menyewakan diwajibkan untuk menjamin tentang gangguan atau rintangan yang mengganggu penyewa menikmati objek sewa yang disebabkan suatu tuntutan hukum yang bersangkutan dengan hak milik atas barangnya. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan pasal 1556 dan 1557 KUHPerdara. Jika terjadi yang demikian, maka penyewa berhak menuntut suatu pengurangan harga sewa menurut imbang,

asalkan gangguan atau rintangan tersebut telah diberitahukan kepada pemilik. Akan tetapi, pihak yang menyewakan tidak diwajibkan untuk menjamin si penyewa terhadap rintangan-rintangan dalam menggunakan barang sewa yang dilakukan oleh pihak ketiga dengan peristiwa yang tidak berkaitan dengan tuntutan atas hak milik atas barang sewa.

Hak penyewa untuk menggunakan atau menikmati objek sewa berlaku selama masa sewa. Selama itu hak penyewa dimaksud tidak hilang sekalipun objek dialihkan (dijual) kepada pihak ketiga, kecuali terjadinya pelepasan atau pembatalan perjanjian karena suatu sebab. Dalam hukum perdata dikenal satu kaedah yang diatur dalam Pasal 1567 KUHPerdara, yang berbunyi; jual beli tidak memutuskan sewa-menyewa. Pasal ini memberikan kedudukan yang kuat bagi penyewa dalam memanfaatkan objek sewa.

Penyewa juga mempunyai kewajiban dalam perjanjian sewa-menyewa. Kewajiban-kewajiban itu diatur dalam Pasal 1560, 1564 dan 1583 KUHPerdara, yaitu;

- a. Memakai barang sewa sebagai seorang kepala rumah tangga yang baik, artinya kewajiban memakainya seakan-akan barang itu kepunyaannya sendiri.
- b. Membayar harga sewa pada waktu-waktu yang telah ditentukan.

- c. Menanggung segala kerusakan yang terjadi selama sewa-menyewa, kecuali jika penyewa dapat membuktikan bahwa kerusakan tersebut terjadi bukan karena kesalahan si penyewa.
- d. Mengadakan perbaikan-perbaikan kecil dan sehari-hari sesuai dengan isi perjanjian sewa-menyewa dan adat kebiasaan setempat.

Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa-menyewa dibagi menjadi dua, yaitu:

- a. Hak dan kewajiban pihak yang menyewakan.
- b. Hak dan kewajiban pihak penyewa.⁴²⁾

Ad. a. Hak dan kewajiban pihak yang menyewakan.

Perjanjian sewa-menyewa adalah perjanjian yang bersifat timbal balik, sehingga dengan sendirinya para pihak mempunyai kewajiban yang harus ditepati, yaitu apa yang merupakan hak bagi pihak lainnya. Pihak yang menyewakan pada intinya berhak atas harga yang telah disepakati. Dari Pasal 1550 KUHPerdara dapat disimpulkan kewajiban pokok yang utama dari pihak yang menyewakan, ialah;

- 1. Menyerahkan barang yang disewakan kepada pihak penyewa.
- 2. Memelihara barang yang disewakan sedemikian, sehingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud.
- 3. Untuk berusaha agar pihak penyewa selama dalam persetujuan berlangsung dapat memakai dan menikmati barang yang disewakan.

Ad. b. Hak dan kewajiban pihak penyewa.

⁴²⁾R. Subekti, *Op cit*, hlm. 91

Kewajiban pihak penyewa diatur dalam Pasal 1560, 1561, 1564 dan 1566 KUHPerdota. Secara garis besarnya dapat diuraikan sebagai berikut;

1. Penyewa wajib melunasi uang sewa sesuai dengan jumlah dan waktu yang ditetapkan.
2. Memelihara barang yang disewakan itu sebaik-baiknya dan mempergunakan barang tersebut menurut kegunaannya.
3. Menanggung segala kerusakan yang terjadi selama masa sewa-menyewa, kecuali ia dapat membuktikan bahwa kerusakan itu bukan karena kesalahannya, tetapi terjadi di luar kekuasaannya.
4. Harus mengembalikan barang yang disewa dalam keadaan seperti menerima barang tersebut.

3. Berakhirnya Perjanjian Sewa-menyewa

Secara umum berakhirnya perjanjian tidak mungkin dilaksanakan, sebab dasar perjanjian, adalah; adanya kesepakatan dari kedua belah pihak yang terikat dalam perjanjian tersebut. Namun perjanjian itu dapat hapus menurut teori, karena;

- a. Ditentukan dalam perjanjian oleh para pihak. Para pihak disini menentukan jangka waktu tertentu untuk pemenuhan hak dan kewajiban yang telah diperjanjikan sebelumnya.
- b. UU menentukan batas berlakunya perjanjian.
- c. Para pihak atau UU dapat menentukan bahwa dengan terjadinya suatu peristiwa tertentu maka perjanjian akan hapus.

- d. Pernyataan menghentikan perjanjian (*Opzegging*).
- e. *Opzegging* dapat dilakukan oleh kedua belah pihak atau oleh salah satu pihak saja. *Opzegging* hanya ada pada perjanjian yang sifatnya sementara seperti perjanjian sewa menyewa ini.
- f. Perjanjian hapus karena putusan Haki.
- g. Tujuan perjanjian yang diadakan telah tercapai.
- h. Atas persetujuan para pihak (*Herroeping*).⁴³⁾

Hapusnya perikatan menurut Pasal 1381 KUH Perdata, yaitu:
 “terjadi karena adanya pembayaran, penawaran, pembayaran tunai disertai dengan penitipan, pembaharuan utang, perjumpaan utang, pencampuran utang, pembebasan utang, musnahnya benda yang terutang, kebatalan atau pembatalan dan berlakunya syarat dan batal atau kadarluasa atau lewat waktu.”

Dalam perjanjian sewa-menyewa, ada dua hal yang perlu diketahui berkenaan dengan berakhirnya sewa, yaitu:

1. Perjanjian sewa tidak sekali-kali hapus dengan meninggalnya pihak yang menyewakan maupun dengan meninggalnya pihak yang menyewa atau si penyewa.
2. Dengan dijualnya barang yang disewa, suatu sewa-menyewa yang telah dibuat sebelumnya tidaklah putus, kecuali apabila hal tersebut telah diperjanjikan pada waktu menyewakan barang, dan apabila ada diperjanjikan demikian, si penyewa tidak berhak menuntut

⁴³⁾R. Setiawan, *Op.cit*, hlm. 66

suatu ganti rugi jika tidak ada suatu janji yang tegas. Tetapi, apabila janji yang demikian itu memang ada, si penyewa tidak diwajibkan mengosongkan barang yang disewa selama ganti rugi yang terutang belum dilunasi.⁴⁴⁾

Ketentuan hukum perjanjian sewa-menyewa di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata membedakan antara perjanjian sewa-menyewa yang dibuat secara lisan dan tertulis. Berikut ini cara-cara berakhirnya perjanjian sewa-menyewa;

- a. Berakhirnya sesuai dengan batas waktu tertentu yang sudah ditentukan.
- b. Batas akhir sewa-menyewa tidak ditentukan waktunya.
- c. Berakhirnya sewa-menyewa dengan ketentuan khusus.

Ad. a. Berakhirnya sesuai dengan batas waktu tertentu yang sudah ditentukan.

Perjanjian sewa-menyewa tertulis diatur dalam Pasal 1570 KUHPerdota yang berbunyi; jika sewa dibuat dengan tulisan, maka sewa tersebut berakhir demi hukum, apabila waktu yang ditentukan telah lampau tanpa diperlukannya suatu pemberitahuan untuk itu.

Perjanjian sewa-menyewa lisan diatur dalam pasal 1571 KUHPerdota yang berbunyi; jika sewa tidak dibuat dengan tulisan, maka sewa tersebut tidak berakhir pada waktu yang tidak ditentukan, melainkan jika pihak lain menyatakan bahwa ia hendak menghentikan

⁴⁴⁾ I.G.Rai Widjaya, *Op.cit.*, hlm. 174

sewanya, dengan mengindahkan tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat.

Ad. b. Batas akhir sewa-menyewa tidak ditentukan waktunya.

Penghentian atau berakhirnya waktu sewa dalam perjanjian sewa-menyewa seperti ini didasarkan pada pedoman bahwa berakhirnya sewa-menyewa pada saat yang dianggap pantas oleh para pihak. Undang-Undang tidak mengatur berakhirnya perjanjian sewa-menyewa tanpa batas waktu sehingga penghentiannya diserahkan pada kesepakatan kedua belah pihak.⁴⁵⁾

Ad. c. Berakhirnya sewa-menyewa dengan ketentuan khusus.

1) Permohonan atau pernyataan dari salah satu pihak.

Penghentian perjanjian sewa-menyewa hanya dapat dilakukan atas persetujuan dua belah pihak, yaitu; pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Penghentian karena kehendak para pihak ini bisa dilakukan tanpa putusan dari pengadilan. Di atur di dalam Pasal 1579 KUHPerdara yang menyatakan bahwa; ia akan menggunakan sendiri barangnya, kecuali apabila waktu membentuk perjanjian sewa-menyewa ini diperbolehkan.

2) Putusan pengadilan.

Penghentian hubungan sewa-menyewa yang dikehendaki oleh salah satu pihak saja, hanya dapat dilakukan dengan putusan

⁴⁵⁾ Yahya Harahap, *Op.cit*, hlm. 240

pengadilan seperti yang diatur dalam Pasal 10 (30 PP No. 49 Tahun 1963 jo PP No. 55 Tahun 1981).

3) Benda atau objek sewa-menyewa musnah.

Pasal 1553 KUHPerdota mengatur apabila benda sewaan musnah sama sekali bukan karena kesalahan salah satu pihak, maka perjanjian sewa-menyewa gugur demi hukum. Dengan demikian perjanjian berakhir bukan karena kehendak para pihak melainkan karena keadaan memaksa (*Overmacht*).

Musnahnya barang yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu;

I. Musnah secara total (seluruhnya).

Jika barang yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa musnah diakibatkan oleh peristiwa di luar kesalahan para pihak maka perjanjian tersebut gugur demi hukum. Pengertian musnah disini berarti barang yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa tidak lagi bisa digunakan sebagaimana mestinya, meskipun terdapat sisa atau bagian kecil dari barang tersebut masih ada.

Ketentuan tersebut diatur di dalam Pasal 1553 KUHPerdota yang menyatakan; jika musnahnya suatu barang terjadi selama sewa-menyewa berlangsung yang diakibatkan oleh suatu keadaan yang tidak bisa dipertanggung jawabkan pada salah satu pihak maka perjanjian sewa-menyewa dengan sendirinya batal.

2. Musnah sebagian.

Barang yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa disebut musnah sebagian apabila barang tersebut masih dapat digunakan dan dinikmati kegunaannya walaupun bagian dari barang tersebut telah musnah. Jika objek perjanjian sewa-menyewa musnah sebagian maka penyewa mempunyai pilihan, yaitu;

- a. Meneruskan perjanjian sewa-menyewa dengan meminta pengurangan harga sewa.
- b. Meminta pembatalan perjanjian sewa-menyewa.

BAB III

PEMBAHASAN

A. PERTANGGUNG JAWABAN PENYEWA APABILA MENGALAMI KERUSAKAN ATAU KEHILANGAN DALAM MASA PENYEWAAN

Dalam kenyataan sehari-hari menunjukkan bahwa sarana pengangkutan seperti mobil terus berlangsung dalam masyarakat bahkan semakin hari semakin menunjukkan peningkatan. Tidak hanya sebagai penyedia pengangkutan saja, mobil juga merupakan kegiatan ekonomi atau siklus perekonomian bagi perusahaan rental mobil yang dapat membantu perekonomian para pengusaha yang bergerak di bidang jasa ini. Selain menguntungkan pihak perusahaan, jasa rental mobil juga menguntungkan bagi penyewa. Di mana si penyewa mobil dapat secara leluasa menjalankan urusannya karena telah mendapatkan fasilitas yang diberikan oleh perusahaan rental tersebut.

Dalam setiap perbuatan hukum termasuk di antaranya perjanjian sewa menyewa mobil, hal yang terpenting bagi terlaksananya perjanjian adalah adanya prestasi, untuk mewujudkan prestasi harus ada tanggung jawab. Hal yang dituntut adanya tanggung jawab dari salah satu pihak adalah jika ada kerugian yang dialami oleh pihak lain.

Perjanjian sewa menyewa merupakan suatu perjanjian konsensualisme yang berarti perjanjian itu sudah mengikat pada detik

tercapainya sepakat mengenai dua unsur, yaitu; barang dan jasa. Ini berarti, jika apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak lainnya dan mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik, maka dapat dikatakan bahwa perjanjian sewa menyewa telah terjadi. Oleh sebab itu, sebelum terlaksananya perjanjian sewa menyewa mobil ini, terlebih dahulu dilakukan kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Syarat kesepakatan bagi mereka yang mengikatkan dirinya adalah merupakan pertemuan atau persesuaian pendapat satu sama lain atas isi perjanjian. Kehendak untuk mengikatkan diri yang tercakup dalam syarat kesepakatan memang merupakan hal yang wajar, karena kalau tidak pernyataan yang tidak dimaksudkan untuk mengikatkan diri, akan menjadi pernyataan yang mengikat.

Setelah terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak, maka konsekuensinya perjanjian sewa menyewa tersebut menimbulkan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak. Di sini masing-masing pihak mempunyai tanggung jawab. Tanggung jawab di sini adalah hubungan hak dan kewajiban secara timbal balik yang timbul karena adanya peristiwa hukum berupa perbuatan, kejadian atau keadaan.

Adapun hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa menyewa mobil ini adalah, sebagai berikut;

- a. Hak dan kewajiban pihak yang menyewakan mobil, yaitu;
 1. Hak bagi pihak yang menyewakan:

- a) Menerima uang sewa.
 - b) Menerima jaminan.
 - c) Berhak atas ganti rugi dari penyewa apabila kerugian diakibatkan oleh faktor kesengajaan atau kealpaan dari pihak penyewa.
 - d) Berhak meminta pembetulan kendaraan jika ada kerusakan atau kehilangan pada kendaraan yang disewakan akibat kesalahan penyewa saat kendaraan diserahkan kepada pihak yang menyewakan.
2. Kewajiban bagi pihak yang menyewakan:
- a) Menyerahkan mobil pada penyewa.
 - b) Menyediakan mobil dalam kondisi baik siap pakai selama masa sewa dan bertanggung jawab terhadap cacat tersembunyi.
 - c) Bertanggung jawab secara bersama bagi penyewa sebab akibat terjadinya kerugian di luar kesalahan (*overmacht*) penyewa selama berlangsungnya perjanjian sewa menyewa mobil.
- b. Hak dan kewajiban pihak penyewa mobil;
1. Hak bagi penyewa mobil:
 - a) Menerima mobil sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.
 - b) Memperoleh kenikmatan atas barang yang disewa selama berlangsungnya masa sewa.
 - c) Berhak menerima pembetulan atau penukaran jika keadaan objek sewa tidak sesuai dengan yang diperjanjikan.

d) Berhak menuntut ganti kerugian pada pihak yang menyewakan apabila terjadi kerugian, misalnya oli samping habis dan lain sebagainya.

2. Kewajiban bagi penyewa mobil:

- a) Membayar harga sewa sesuai dengan perjanjian.
- b) Penyewa menggunakan mobil sesuai dengan keperluan.
- c) Mengembalikan mobil sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan.
- d) Mengembalikan mobil dalam keadaan seperti waktu menyewa.⁴⁶⁾

Proses terjadinya sewa menyewa mobil ini diawali oleh datangnya calon penyewa kepada perusahaan rental mobil. Setelah calon penyewa mengutarakan maksud kedatangannya, maka dengan adanya kata sepakat timbulah perjanjian sewa menyewa mobil tersebut. Sebelum terjadi kata sepakat, biasanya penyewa mengisi blanko di mana blanko itu merupakan surat perjanjian yang berisi identitas yang harus diisi oleh calon penyewa dengan syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh pihak yang menyewakan. Selanjutnya, penyewa membayar persekot atau uang muka dan sisanya dibayar setelah pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tersebut selesai serta menyerahkan jaminan yang telah ditetapkan oleh pihak yang menyewakan.

Setelah semua syarat terpenuhi serta pembayaran telah terlaksanakan dan yang menyewakan menyerahkan kenikmatan atas

⁴⁶⁾ Wawancara dengan Bapak Fadli, Pemilik CV. Jaya Mobilindo Palembang pada tanggal 5 Mei 2012

barang, maka saat itu juga telah terjadi perjanjian sewa menyewa antara kedua belah pihak, maka perjanjian itu telah sah menurut Undang-Undang yang berlaku dan perjanjian tersebut dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya. Para pihak yang mengadakan perjanjian sewa menyewa tersebut harus tunduk pada isi perjanjian yang diadakan, karena perjanjian sewa menyewa tersebut mengikat para pihak yang membuatnya.

Biasanya perjanjian sewa menyewa ini dibuat secara baku atau sepihak. Maksud dari perjanjian baku atau sepihak di sini adalah dimana konsumen hanya dapat memilih untuk menyetujui kontrak yang ditawarkan atau tidak menyetujuinya yang dikenal juga dengan istilah *take it or leave it*.⁴⁷⁾

Hubungan hukum yang terjadi dengan menggunakan perjanjian dengan syarat-syarat baku (*standart contract*), sebagaimana dimaksud memberikan bermacam-macam batasan di antaranya: perjanjian dengan syarat-syarat baku adalah syarat-syarat konsep tertulis yang dimuat dalam beberapa perjanjian yang masih akan dibuat, yang jumlahnya tidak tertentu, tanpa membicarakan lebih dahulu isinya.⁴⁸⁾

Pengertian lain dari perjanjian baku, adalah:

1. Perjanjian yang di dalamnya dibakukan syarat eksonerasi dan dituangkan dalam bentuk formulir yang bermacam-macam bentuknya.⁴⁹⁾

⁴⁷⁾ Mariam Darus Badruzaman, 1994, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, hlm. 48

⁴⁸⁾ Abdul Kadir Muhammad, 1992, *Perjanjian Baku dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 13

⁴⁹⁾ Mariam Darus Badruzaman, *Op.cit*, hlm. 46

2. Perjanjian yang menjadi tolak ukur yang dipakai sebagai patokan atau pedoman bagi setiap konsumen yang mengadakan hubungan hukum dengan pengusaha.⁵⁰⁾

Perjanjian baku ini membawa akibat bagi pihak penyewa bahwa pihak penyewa tidak dapat menyatakan keberatannya terhadap peraturan-peraturan yang telah dibuat secara sepihak tersebut, maka sewa menyewa dapat dilaksanakan. Bila penyewa keberatan, maka sewa menyewa tidak dapat dilaksanakan.

Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil ini, hubungan yang terjadi berlangsung terus menerus selama perjanjian sewa menyewa mobil masih berlangsung hingga berakhirnya perjanjian tersebut, tetapi berakhirnya perjanjian sewa menyewa ini tergantung dari bagaimana perjanjian sewa menyewa itu dibuat (secara lisan atau tertulis) yang telah penulis kemukakan pada bab sebelumnya.

Pada pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil ini tentu saja hal yang paling diperhitungkan dan dipertimbangkan adalah tentang pembebanan tanggung jawab para pihak bila terjadi kerugian. Kerugian di sini penulis menitik beratkan pada kerusakan atau kehilangan mobil pada masa penyewaan. Biasanya kerusakan atau kehilangan mobil ini dipertanggung jawabkan sepenuhnya oleh penyewa. Lain halnya, jika terjadi *overmacht* penyewa bisa saja tidak mengganti kerugian atas

⁵⁰⁾ Abdul Kadir Muhammad, *Op.cit*, hlm. 6

rusaknya atau hilangnya mobil tersebut, jika hal itu telah disepakati dengan pemilik rental mobil.

Sistem sewa menyewa perusahaan rental mobil pada CV. Jaya Mobilindo dilakukan berdasarkan surat perjanjian yang telah dibuat, karena semua mobil yang direntalkan atau disewakan diasuransikan, maka jika terjadi kerusakan pada mobil penyewa hanya membayar klaim pada perusahaan dan selanjutnya akan diberikan kepada pihak asuransi, akan tetapi, selama masa perbaikan tersebut penyewa masih harus membayar sewa sesuai dengan harga yang disepakati, karena masih dianggap menyewa mobil. Begitu juga dengan kehilangan kendaraan, selama mobil yang hilang belum diganti oleh pihak asuransi berarti penyewa harus membayar uang sewa sampai mobil yang hilang tersebut diganti oleh pihak asuransi. Lain halnya jika suatu perusahaan yang menyewa mobil, jika terjadi kehilangan perusahaan itulah yang mengganti kehilangan mobil tersebut.⁵¹⁾

B. AKIBAT HUKUM BAGI PENYEWA APABILA TIDAK MAMPU MEMPERTANGGUNG JAWABKAN KERUSAKAN ATAU KEHILANGAN MOBIL TERSEBUT

Sebagaimana telah diketahui, bahwa dalam hal sewa menyewa telah diatur dalam suatu peraturan perundang-undangan yaitu diatur dalam KUHPerdara Buku III Bab ke VII Pasal 1548 sampai dengan Pasal 1600.

⁵¹⁾ Wawancara dengan Bapak Fadli, Pemilik CV. Jaya Mobilindo Palembang pada tanggal 5 Mei 2012

Namun, karena macam barang yang menjadi objek sewa menyewa sangat kompleks, maka masih banyak pula perjanjian sewa menyewa yang belum diatur dalam peraturan perundang-undangan secara khusus, misalnya saja perjanjian sewa menyewa benda-benda bergerak lainnya seperti mobil, motor dan lain sebagainya.

Perjanjian sewa menyewa khususnya perjanjian sewa menyewa mobil belum ada peraturan khusus yang mengaturnya, namun dalam praktek pasal-pasal yang tercantum dalam KUHPerduta digunakan secara analogi.

Suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Hal ini berarti bahwa perjanjian yang dibuat secara sah mengikat para pihak sebagaimana Undang-Undang dan perikatan ini hanya berlaku bagi para pihak perjanjian saja (Pasal 1340 KUHPerduta).

Apabila atas perjanjian yang disepakati terjadi pelanggaran, maka dapat diajukan gugatan wanprestasi, karena ada hubungan kontraktual antara pihak yang menimbulkan kerugian dan pihak yang menderita kerugian. Apabila tidak ada hubungan kontrak antara pihak yang menimbulkan kerugian dan pihak yang menderita kerugian, maka dapat diajukan gugatan perbuatan melawan hukum.

Perjanjian sewa menyewa mobil sering digunakan oleh masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidupnya sehingga dalam pelaksanaannya sering menimbulkan suatu permasalahan, di mana penyewa melakukan

wanprestasi terhadap isi surat perjanjian sewa menyewa yang telah dibuat antara pihak yang menyewakan mobil dengan pihak penyewa.

Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil ini dilakukan oleh kedua belah pihak yaitu pihak kreditur dan pihak debitur, setelah ada kata sepakat antara kedua belah pihak maka perjanjian ini akan dituangkan dalam suatu surat perjanjian yang disebut surat perjanjian sewa menyewa mobil.

Terkadang ada juga pihak-pihak yang mengadakan perjanjian ini tidak mengatur secara terperinci semua persoalan yang bersangkutan dengan perjanjian sewa menyewa ini. Pada umumnya mereka hanya menyetujui hal-hal pokok saja dengan tidak memikirkan soal-soal lainnya.

Seperti halnya dalam perjanjian sewa menyewa, terkadang yang menyewakan hanya meminjamkan barang kepada penyewa secara lisan berdasarkan azas kepercayaan saja. Akibatnya, wanprestasi yang mungkin terjadi sulit diminta pertanggung jawaban.

Surat perjanjian yang dibuat secara lisan maupun tertulis oleh Undang-Undang diadakan pembedaan terutama dalam hal akibat-akibatnya. KUHPerdara membedakan perjanjian sewa tertulis dalam Pasal 1570 dan perjanjian sewa lisan atau tidak tertulis dalam Pasal 1571.

Bila sewa menyewa diadakan secara tertulis, maka sewa berakhir demi hukum apabila waktu yang ditentukan sudah habis tanpa diperlukan sesuatu pemberitahuan pemberhentian untuk itu. Namun dalam sewa menyewa yang dibuat secara lisan atau tidak tertulis, sewa tidak berakhir

pada waktu yang ditentukan melainkan pada waktu si penyewa hendak menghentikan sewanya, pemberitahuan mana harus dilakukan menurut kebiasaan setempat. Bila tidak ada pemberitahuan mengenai hal tersebut, maka sewa dianggap diperpanjang untuk waktu yang sama.⁵²⁾

Bagi pembuat perjanjian sewa menyewa yang memahami hukum tentu akan berfikir bahwa apabila dikemudian hari terdapat masalah, maka yang bersangkutan akan tunduk saja pada hukum dan Undang-Undang, karena dalam konteks hubungan sosial masyarakat, dimensi hukum dapat dipahami sebagai kaidah atau norma yang merupakan petunjuk hidup dan pedoman perilaku yang pantas atau diharapkan.

Pada bab sebelumnya telah diuraikan bahwa wanprestasi terjadi apabila seorang debitur atau kreditur tidak memenuhi prestasi yang merupakan kewajibannya dalam suatu perjanjian, dengan kata lain salah satu pihak tidak melakukan kewajibannya baik karena kealpaan ataupun karena kelalaian.

Salah satu wanprestasi dalam pelaksanaan sewa menyewa mobil di CV. Jaya Mobilindo yang dilakukan oleh penyewa adalah kerusakan atau kehilangan mobil dalam masa penyewaan. Di sini perusahaan hanya menuntut penggantian klaim untuk kerusakan mobil dan uang sewa selama masa perbaikan mobil (karena sesuai perjanjian jika kerusakan itu terjadi, selama masa perbaikan penyewa masih dikenakan biaya sewa yang telah ditetapkan sebelumnya) begitu juga halnya dengan kehilangan mobil pada

⁵²⁾ R. Subekti, *Op.cit*, hlm 43

masa penyewaan, sampai pihak asuransi mengganti mobil tersebut penyewa masih dikenakan biaya sewa.⁵³⁾

Terjadinya wanprestasi ini menimbulkan dua kemungkinan, yaitu;

1. Karena kesalahan, kesengajaan atau kelalaian debitur.
2. Karena keadaan memaksa (*overmacht*)⁵⁴⁾

Sebagai akibat dari wanprestasi ini, debitur akan diancam beberapa hukuman atau sanksi, yang oleh R. Subekti dibagi menjadi empat macam, yaitu;

- a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau ganti rugi.
- b. Pembatalan perjanjian atau pemecatan perjanjian.
- c. Peralihan resiko.
- d. Membayar biaya perkara kalau sampai diperkarakan di depan Hakim.⁵⁵⁾

Penuntutan ganti rugi di sini diatur dalam Pasal 1236 KUHPerdara, yaitu; debitur berkewajiban memberikan ganti biaya, rugi dan bunga kepada kreditur, bila ia telah membawa dirinya dalam keadaan tak mampu untuk menyerahkan kebendaan atau telah tidak merawatnya sepatutnya guna menyelamatkannya.

Penuntutan biaya ganti rugi ini sendiri merupakan hak dari kreditur kepada debitur, sesuai Pasal 1564 KUHPerdara, yaitu; si penyewa bertanggung jawab untuk segala kerusakan yang terjadi selama masa sewa

⁵³⁾ Wawancara dengan Bapak Fadli, Pemilik CV. Jaya Mobilindo Palembang pada tanggal 5 Mei 2012

⁵⁴⁾ Abdul Kadir Muhammad, 1990, *Hukum Perikatan*, PT. Citya Aditya Bakti, Bandung, hlm. 93-96

⁵⁵⁾ R. Subekti, *Op.cit*, hlm 45

menyewa, kecuali ia dapat membuktikan bahwa kerusakan itu bukan karena kesalahannya, tetapi terjadi di luar kekuasaannya.

Seorang debitur yang dituduh lalai dan diberi hukuman atas kelalaiannya, ia dapat membela diri dengan mengajukan beberapa macam alasan untuk membebaskan dirinya dari hukuman-hukuman itu. Pembelaan tersebut ada tiga macam, yaitu;

- a. Mengajukan tuntutan adanya keadaan memaksa (*overmacht*).
- b. Mengajukan bahwa kreditur sendiri juga telah lalai.
- c. Mengajukan bahwa kreditur telah melepaskan haknya untuk menuntut ganti rugi.⁵⁶⁾

Kelalaian yang dilakukan debitur tidak dengan sendirinya muncul tanpa didahului dengan suatu pernyataan lalai dari kreditur. Pernyataan lalai itu berwujud suatu pemberitahuan kepada debitur berupa somasi atau teguran yang menghendaki agar prestasi segera dipenuhi menurut perjanjian yang telah disepakati atau diperjanjikan.

Pada Pasal 1238 KUHPerdara tentang bagaimana cara memperingati seorang debitur, jika ia tidak memenuhi teguran itu dapat dikatakan lalai, adalah; si berutang adalah lalai, bila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri jika ini menetapkan bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan. Surat perintah itu berupa surat peringatan resmi oleh juru sita Pengadilan.

⁵⁶⁾R. Subekti, 2001, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, hlm. 55

Dalam prakteknya di CV. Jaya Mobilindo, apabila penyewa tidak dapat mempertanggung jawabkan perbuatannya atas kerusakan atau kehilangan mobil tersebut, maka pihak perusahaan akan memberikan somasi atau teguran terlebih dahulu kepada pihak penyewa untuk mempertanggung jawabkan perbuatannya. Jika somasi tersebut tidak ditanggapi oleh pihak penyewa perusahaan akan memilih jalur hukum untuk menyelesaikan kasus wanprestasi ini.⁵⁷⁾

Mengenai pemakaian barang, jika si penyewa menggunakan barang yang disewa itu untuk suatu keperluan lain yang tidak sesuai dengan tujuan sebelumnya atau untuk suatu keperluan sedemikian rupa hingga dapat merugikan pihak yang menyewakan, maka menurut keadaan dapat memintakan pembatalan sewanya (Pasal 1561 KUHPdata).

Menurut Pasal 1553 KUHPdata, dalam sewa menyewa resiko mengenai barang yang disewakan dibebani kepada pihak yang menyewakan. Peraturan tentang resiko dalam sewa menyewa tidak begitu ditegaskan oleh Pasal 1553 tersebut, tetapi kita ambil secara menyimpulkan. Dalam pasal ini disebutkan bahwa, apabila barang yang disewakan itu musnah karena suatu peristiwa yang terjadi diluar kesalahan salah satu pihak (*overmacht*), perjanjian sewa menyewa gugur demi hukum. Dari perkataan gugur demi hukum ini disimpulkan bahwa masing-masing pihak sudah tidak dapat menuntut apa-apa dari pihak lainnya yang berarti kerugian akibat musnahnya barang yang disewakan harus dipikul

⁵⁷⁾ Wawancara dengan Bapak Fadli, Pemilik CV. Jaya Mobilindo Palembang pada tanggal 5 Mei 2012

sepenuhnya oleh pihak yang menyewakan. Akan tetapi peraturan resiko yang paling tepat dan dipakai sebagai pedoman untuk segala macam perjanjian timbal balik diatur dalam Pasal 1545 KUHPerdara, yaitu meletakkan resiko pada masing-masing pemilik barang.⁵⁸⁾

Masalah lainnya, apabila selama waktu sewa, si penyewa dalam pemakaian barang yang disewakan diganggu oleh orang ketiga berdasarkan suatu hak yang dikemukakan oleh orang ketiga itu, maka dapatlah penyewa menuntut pihak yang menyewakan agar uang sewa dikurangi secara sepadan dengan sifat gangguan itu. Apabila orang ketiga itu sampai menggugat si penyewa di depan pengadilan, maka si penyewa dapat menuntut agar pihak yang menyewakan ditarik sebagai pihak dalam perkara perdata itu untuk melindungi si penyewa.⁵⁹⁾

⁵⁸⁾ R. Subekti, *Op.Cit*, hlm. 92

⁵⁹⁾ *Ibid*, hlm 93

BAB IV

PENUTUP

Setelah penulis menguraikan pembahasan permasalahan maka dapat ditarik kesimpulan dan saran-saran sebagai berikut :

A. KESIMPULAN

1. Jika terjadi kerusakan atau kehilangan mobil pada masa penyewaan, pihak penyewa hanya membayar klaim kepada pihak perusahaan rental yang selanjutnya akan diserahkan kepada pihak asuransi dan pada masa perbaikan ataupun penggantian mobil jika terjadi kehilangan maka penyewa masih membayar sewa mobil sesuai kesepakatan sebelumnya.
2. Akibat pihak penyewa tidak dapat mempertanggung jawabkan perbuatannya, penyewa bisa dituntut ke pengadilan, tetapi sebelum hal itu terjadi pihak perusahaan hanya memberi teguran terhadap penyewa untuk mempertanggung jawabkan perbuatannya.

B. SARAN

1. Untuk pembayaran harga sewa pada masa perbaikan atau penggantian mobil jika rusak ataupun hilang sebaiknya perusahaan tidak mematok harga sepenuhnya kepada penyewa melainkan pembayaran sewa hanya setengah harga dari kesepakatan harga semula.
2. Penanganan jika terjadi wanprestasi tidak terlalu bermasalah, karena telah dilakukan sebagaimana mestinya.

DAFTAR PUSTAKA

- A. Qirom Syamsudin Meliala. 1985. *Pokok-pokok Hukum Pejanjian beserta Perkembangannya*. Liberti. Yogyakarta
- Abdul Kadir Muhammad. 1990. *Hukum Perikatan*. Citra Aditya Bakti. Bandung
- _____. 1992. *Perjanjian Baku dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*. Citra Aditya Bakti. Bandung
- Agus Yudha Hernoko. 2008. *Hukum Perjanjian azas Poporsinolitas dalam Kontrak Komersial*. Laksbang Mediatama. Yogyakarta
- Harahap Yahya. 1992. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Alumni. Bandung
- I.G Rai Widjaya. 2007. *Merancang Suatu Kontrak (Contract Drafting)*. Megapoin. Jakarta
- Mariam Darus Badruzaman. 1980. *Perlindungan terhadap Konsumen Dilihat Dari Sudut Perjanjian Baku (Standar)*. BPHN. Jakarta
- Pasaribu Chairuman dan Lubis Suhwardi K. 1993. *Hukum Perjanjian dalam Islam*. PT. Sinar Grafika. Jakarta
- R. Setiawan. 1997. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Putra abardin. Bandung
- R. Subekti. 1989. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Intermasa. Jakarta
- _____. 1995. *Aneka Perjanjian*. Citra Aditya Bakti. Bandung
- _____. 2004. *Hukum Perjanjian Cetakan 20*. Intermasa. Jakarta
- Salim HS. 2004. *Hukum Kontrak, Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak Cetakan 2*. Sinar Grafika. Jakarta
- Sri Soedewi. 1980. *Hukum Perutangan Bagian A*. seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada. Yogyakarta
- Sudikno Nertokusumo. 1993. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Liberti. Yogyakarta
- Wiryono Prodjodikoro. 1981. *Hukum Perdata tentang Persetujuan Tertentu*. Sumur. Bandung

SURAT PERNYATAAN OROSINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : MARLENI ASLITA
Tempat dan tanggal lahir : Palembang, 8 Agustus 1990
Status : Mahasiswa Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Palembang
Nim : 50 2008 229
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul :

PERTANGGUNG JAWABAN PENYEWAWA TERHADAP KERUSAKAN ATAU KEHILANGAN KENDARAAN DALAM SEWA MENYEWAWA MOBIL DI CV. JAYA MOBILINDO

adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah saya sebutkan sumbernya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan apabila pernyataan ini tidak benar, saya bersedia mendapatkan sanksi akademik.

Palembang, Oktober 2011

Yang Menyatakan



MARLENI ASLITA

SURAT KETERANGAN

Nama : Leni Aslita
NIM : 502008229
Jurusan : Hukum Perdata

Mahasiswi yang Bersangkutan di atas telah mengadakan Riset di JL.AlamSyah Ratu Prawira Negara. Bukit Sejahtera Blok H Pada tanggal 5 mei 2012 untuk memenuhi syarat pembahasan dengan judul Pertanggung Jawaban Penyewa Terhadap Kerusakan atau Kehilangan Kendaraan Dalam sewa Menyewa Mobil Di CV.Jaya Mobilindo Palembang. demikianlah surat keterangan ini di buat untuk di gunakan seperluhnya

Pemilik CV Jaya Mobilindo



CV.JAYA MOBILINDO RENTAL MOBIL

Jl.Alamsyah Ratu Prawira Negara. Bukit Sejahtera Blok H
Palembang.Menerima : Rental Mobil INOVA,AVANZA,XENIA,PICK UP

SURAT PERJANJIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama :
Pekerjaan :
Alamat :
Telepon :
Disebut sebagai PIHAK PERTAMA
2. Nama :
Pekerjaan :
Alamat :
Telepon :
Disebut sebagai PIHAK KEDUA

Sehubungan dengan ini saya PIHAK KEDUA tanggung jawab atas semua resiko kerusakan dan kehilangan selama pemakaian kendaraan tersebut, tidak akan menggunakan kendaraan untuk perbuatan / aktifitas yang bertentangan dengan hukum dan tidak akan menambah ,mengurangi/perbuatan/aktifitas dengan hukum mengganti perlengkapan kendaraan termasuk memperbaiki kendaraan bila terjadi kecelakaan serta tidak akan memindah tangankan kepada siapapun tanpa pemberitahuan/persetujuan pemilik.

apabila didalam surat perjanjian ini pihak kedua mengingkari isi pejanjian ini, maka pihak kedua siap dituntut menurut undang-undang hukum yang berlaku.

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa saya pihak kedua telah menerima kendaraan/mobil :

Mulai sewa tanggal :
Kembali tanggal :
Mobil merek :
BG :

Demikianlah surat perjanjian ini di buat dengan sebenar-benarnya tanpa paksaan dari dua belah pihak dan dalam keadaan sehat jasmani dan rohani.

Palembang 2012

PIHAK KEDUA

PIHAK KEDUA



()

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

Lampiran : Outline Skripsi
Perihal : Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi
Kepada : Yth. Ibu Hj. Yuliar Komariah, SH, MH
Pembimbing Akademik Fakultas Hukum UMP
Di-
Palembang

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Saya yang bertanda tangan dibawah ini ;

Nama : **Marleni Aslita**
Nim : 50 2008 229
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Pada semester Ganjil tahun kuliah 2011/2012
Sudah menyelesaikan beban studi yang meliputi
MPK, MKK, MKB, MPB, MBB (145 SKS)

Dengan ini mengajukan permohonan untuk Penelitian Hukum dan
Penulisan Skripsi dengan judul :

**PERTANGGUNG JAWABAN PENYEWA TERHADAP
KERUSAKAN ATAU KEHILANGAN KENDARAAN
DALAM SEWA MENYEWA MOBIL DI CV. JAYA
MOBILINDO**

Demikian atas perkenaan Ibu di ucapkan terima kasih.
Wassalamualaikum Wr. Wb,

Palembang, Oktober 2011

Pemohon,

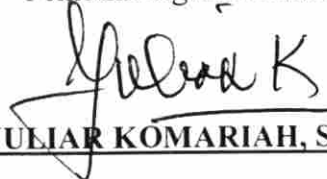


MARLENI ASLITA

Rekomendasi PA Ybs :

Mohon pertimbangannya judul tersebut. Hs.

Pembimbing Akademik,



HJ. YULIAR KOMARIAH, SH, MH

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

REKOMONDASI DAN PEMBIMBING SKRIPSI

Nama : **MARLENI ASLITA**
Nim : 50 2008 229
Prgram Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata
Judul Skripsi : **PERTANGGUNG JAWABAN PENYEWA
TERHADAP KERUSAKAN ATAU KEHILANGAN
KENDARAAN DALAM SEWA MENYEWA MOBIL
DI CV.JAYA MOBILINDO**

I. Rekomondasi Ketua Bagian :

a. Rekomondasi : *judul spt di pusek.*

b. Usul Pembimbing : 1. *Dra. Hj. Liliet Anisah, SH, MH.*
2.

Palembang, ²⁹ Oktober 2011
Ketua Bagian

21/10-2011

Mulyadi

MULYADI, SH, MH

II. Penetapan Pembimbing Skripsi Oleh Pembantu Dekan I

1. *Muhammad Yahya Selma, SH, MH.*
2.



1 Xhp.
Palembang, Oktober 2011
Pembantu Dekan I

MUHAMMAD YAHYA SELMA, SH, MH

OUTLINE SKRIPSI

JUDUL : PERTANGGUNG JAWABAN PENYEWAWA TERHADAP KERUSAKAN ATAU KEHILANGAN KENDARAAN DALAM SEWA MENYEWAWA MOBIL DI CV. JAYA MOBILINDO

PERMASALAHAN :

1. Bagaimana pertanggung jawaban penyewa dan perusahaan rental mobil apabila mengalami kerusakan atau kehilangan dalam masa penyewaan.
2. Bagaimana akibat hukum apabila penyewa tidak mampu mempertanggung jawabkan kerusakan atau kehilangan mobil tersebut.

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang
- B. Permasalahan
- C. Ruang Lingkup dan Tujuan
- D. Metodologi

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

- A. Tentang Perjanjian
 1. Pengertian dan Bentuk Perjanjian
 2. Syarat Sah Perjanjian
 3. Hambatan Pelaksanaan Perjanjian
- B. Tentang Sewa-menyewa
 1. Pengertian Sewa-menyewa
 2. Hak dan Kewajiban Pihak-pihak dalam Perjanjian Sewa-menyewa
 3. Berakhirnya Perjanjian Sewa-menyewa

BAB III PEMBAHASAN

- A. Pertanggung jawaban penyewa apabila mengalami kerusakan atau kehilangan dalam masa penyewaan.
- B. Akibat hukum bagi penyewa apabila tidak mampu mempertanggung jawabkan kerusakan atau kehilangan mobil tersebut.

BAB IV PENUTUP






- A. Kesimpulan
- B. Saran

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
 FAKULTAS HUKUM

KARTU AKTIVITAS BIMBINGAN SKRIPSI

NAMA MAHASISWA : MARLENI ASLITA	PEMBIMBING SKRIPSI
NIM : 50 2008 229	M. YAHYA SELMA, SH., MH
PROGRAM STUDI : ILMU HUKUM	
PROG. KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA	
JUDUL SKRIPSI : PERTANGGUNG JAWABAN PENYEWA TERHADAP KERUSAKAN ATAU KEHILANGAN KENDARAAN DALAM SEWA MENYEWA MOBIL DI CV. JAYA MOBILINDO	

KONSULTASI KE-	MATERI YANG DIBIMBINGKAN	PARAF PEMBIMBING	KET
①	Bnet bab I	 16 11 2011	
②	Perbaiki bab I - Telaah penulisan - Judul + masalah - Bahasa Indonesia - Pakei buku pedoman	 26 11 2011	
3.	Perbaiki bab I - Spok yg benar. - Metode penulisan	 8 12 2011.	
④	Tematik bab II	 9 12 2012.	
⑤	Perbaiki bab II - Tambah referensi - Catatan kaki	 11 3 2014	

KONSULTASI KE-	MATERI YANG DIBIMBINGKAN	PARAF PEMBIMBING	KET
⑥	Terdas Bab III	p. 16/4 2012	
⑦	Ace Bab III Buat Bab IV + abstrak	p. 29/5 12	
8.	Ace Jilia	p. 2/6 2012	

CATATAN :
MOHON DIBERI WAKTU
MENYELESAIKAN SKRIPSI.....
BLN SEJAK TGL DIKELUARKAN/
DITETAPKAN



DIKELUARKAN : PALEMBANG
PADA TANGGAL : 14. Juli 2012

KETUA BAGIAN
HUKUM PERDATA

MULYADI, SH, MH