

**TANGGUNG JAWAB PARA PIHAK DALAM
PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA MOBIL PADA
C.V. MUTIARA TRANSPORTATION DI KOTA TEGAL**

T E S I S

Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Untuk Memperoleh Derajat Sarjana S-2
Program Magister Kenotariatan



Oleh :

ABDUL SANI, SH

B4B.003.039

**PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2005**

HALAMAN PENGESAHAN

**TANGGUNG JAWAB PARA PIHAK DALAM
PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA MOBIL PADA
C.V. MUTIARA TRANSPORTATION DI KOTA TEGAL**

Disusun oleh :

**ABDUL SANI, SH
B4B.003.039**

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal 9 Desember 2005
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

Mengetahui :

Pembimbing Utama

Ketua Program
Magister Kenotariatan

**(H. ACHMAD BUSRO, SH.MHum)
NIP.130.606.004**

**(MULYADI, SH.MS)
NIP.130.529.429**

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya, sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya / pendapat yang pernah ditulis / diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang sumbernya dijelaskan di dalam tulisan ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Semarang, Desember 2005

Penulis

(ABDUL SANI, SH.MM)

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO :

”Allah akan meninggikan derajat orang-orang yang beriman diantaramu dan orang-orang yang berilmu pengetahuan”

(Surat Al Mujadilah ayat 11)

”Tiada pekerjaan dilaksanakan dan tiada kemenangan dapat dicapai oleh seseorang di dunia ini tanpa bantuan orang lain”

(Surat Al Mu'min ayat 9)

Kupersembahkan Kepada :

- ♥ Ayah dan Ibu tercinta yang senantiasa mendoakan kesuksesan anak-anak dan cucu-cucunya
- ♥ Isteriku terkasih mama Evi yang selalu memberikan semangat hidup dan mengasuh anak-anak dengan penuh kesabaran.
- ♥ Anak-anakku Belqis, Bunga dan Bagas yang tersayang

**TANGGUNG JAWAB PARA PIHAK DALAM
PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA MOBIL PADA
C.V. MUTIARA TRANSPORTATION DI KOTA TEGAL**

ABSTRAK

Oleh : **ABDUL SANI, SH**

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.

Permasalahan yang akan dibahas adalah bagaimanakah pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil di Kota Tegal dan apakah permasalahan yang dialami dalam pelaksanaan perjanjian tersebut serta bagaimana cara penyelesaian masalahnya. Sedangkan tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil di Kota Tegal, untuk mengetahui permasalahan yang dialami dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil di Kota Tegal serta untuk mengetahui cara penyelesaian masalahnya.

Dalam penulisan tesis ini penulis menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, dengan spesifikasi penelitian bersifat deskriptif analisis. Metode penentuan sampel menggunakan non random sampling dengan metode purposive sampling. Metode Pengumpulan data yang digunakan yaitu dengan data primer dan data sekunder. Analisis dalam penulisan tesis ini menggunakan analisis data kualitatif.

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

Pada pelaksanaan sewa menyewa mobil, permasalahan yang terjadi diantaranya mengulangsewakan/melepas sewa, kerusakan oleh penyewa, penyewa terlambat mengembalikan obyek sewa dan penyewa menggunakan obyek sewa tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan. Cara penyelesaiannya adalah penyelamatan obyek sewa dan penyelesaian biaya-biaya yang berupa perjanjian dengan ancaman denda, subrogasi/pengalihan hutang dan melalui Pengadilan.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Dengan memanjatkan puji dan syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia – Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tesis ini dengan judul **”TANGGUNG JAWAB PARA PIHAK DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA MOBIL PADA C.V. MUTIARA TRANSPORTATION DI KOTA TEGAL”**.

Tesis ini disusun untuk memenuhi syarat dalam rangka menyelesaikan pendidikan jenjang program Strata Dua (S-2) pada Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

Dalam kesempatan ini pula penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan mulai dari persiapan, pelaksanaan sampai tersusunnya tesis ini khususnya kepada :

1. Bapak Prof. Ir. Eko Budiharjo, MSc, selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
2. Bapak Prof. DR. Soeharyo Hadisaputro, dr, Sp.PD(K) selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang.
3. Bapak H. Achmad Busro, S.H, M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang dan Dosen Pembimbing tesis yang telah berkenan menyediakan waktu untuk membimbing serta memberikan petunjuk dan pengarahan selama penulisan tesis ini.

4. Bapak Mulyadi, SH.MS, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
5. Bapak Yunanto, SH.M.Hum, selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
6. Bapak Prof. DR. Nyoman Sarikat Putra Jaya, SH.MH, selaku Dosen Wali Studi di Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang
7. Guru Besar beserta Bapak Ibu dosen yang telah dengan tulus memberikan ilmunya sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
8. Tim Review proposal penelitian serta Tim Penguji tesis yang telah meluangkan waktu menilai kelayakan proposal penelitian penulis dan bersedia menguji tesis dalam rangka meraih gelar Magister Kenotariatan di Universitas Diponegoro Semarang.
9. Staf Administrasi Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro yang telah memberikan bantuan selama penulis menjalani perkuliahan.
10. Bapak Haji Makmur, selaku Pimpinan CV.Mutiara Transportation yang telah memberikan ijin penelitian dan banyak membantu dalam pelaksanaan penelitian tesis ini.
11. Ibu Maryati Kusno, selaku Karyawan CV.Mutiara Transportation yang telah banyak membantu dalam pelaksanaan penelitian tesis ini.
12. Bapak Budi Setiawan, selaku Karyawan CV.Mutiara Transportation yang telah banyak membantu dalam pelaksanaan penelitian tesis ini.

13. Bapak Shodik Mulya Putra, selaku Karyawan CV.Mutiara Transportation yang telah banyak membantu dalam pelaksanaan penelitian tesis ini.
14. Teman-teman Kos Jomblang khususnya Abdullah,SH,MBA,MKn, Multazam,SH.MKn dan Rosita Tri Diliawaty,SH.MKn, Denny,SH.MKn, Yayan Supiani,SH.MKn, Kojali, SH.MKn, Suprihatin,SH.MKn dan Iput,SE, serta teman-teman di Program Study Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang Khususnya angkatan 2003 yang telah membantu baik langsung maupun tidak langsung sehingga tesis ini selesai dengan lancar.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu kritik dan saran dari semua pihak demi perbaikan tesis ini akan penulis terima dengan senang hati.

Harapan penulis semoga tesis ini dapat berguna bagi semua pihak, terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Semarang, Desember 2005

(ABDUL SANI, SH.MM)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI	xi
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pembatasan dan Perumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	6
E. Sistematika Penulisan.....	6
BAB II :TINJAUAN PUSTAKA	
A. TINJAUAN UMUM PERJANJIAN	
1. Pengertian Perjanjian	9
2. Syarat Sah Perjanjian	14
3. Hambatan Pelaksanaan Perjanjian	19
4. Berakhirnya Perjanjian.	32

B. TINJAUAN UMUM SEWA MENYEWAWA

1. Pengertian Sewa menyewa	34
2. Hak Dan Kewajiban Para Pihak.....	41
3. Risiko dalam sewa menyewa	46
4. Gangguan Dari Pihak Ketiga.....	50
5. Mengulangsewakan	51
6. Berakhirnya sewa menyewa	52

BAB III. METODE PENELITIAN

A. Metode Pendekatan.....	58
B. Spesifikasi Penelitian.....	59
C. Metode Penentuan Sampel.....	59
D. Metode Pengumpulan Data.....	61
E. Analisa Data.....	62

BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Pada CV.Mutiara Transportation Di Tegal.....	64
B. Permasalahan Dalam Pelaksanaan Perjanjian Mobil di Kota Tegal Dan Cara Penyelesaiannya.....	77

BAB V. PENUTUP

A. Kesimpulan	96
B. Saran	99

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tujuan pembangunan Nasional Indonesia sebagaimana tercantum dalam GBHN adalah untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945. Dalam era pergantian kepemimpinan Presiden sekarang ini Indonesia hidup dalam dinamika yang sangat tinggi, baik hal itu menyangkut kehidupan Nasional / dalam hubungan Internasionalnya.

Perkembangan yang ada sekarang ini acapkali berlangsung sangat cepat, berbagai peluang baru dapat terbuka dan masalah barupun dapat muncul secara mendadak. Semuanya itu memerlukan kecepatan dalam menelaah keadaan yang dihadapi dalam bereaksi, maupun dalam bertindak. Perkembangan yang ada saat ini sangat erat kaitannya antara yang satu dengan yang lainnya, oleh karena itu penilaian keadaan dan telaah perlu dilakukan secara bersama-sama dan terpadu antar berbagai bidang kehidupan serta tetap berdasar pada Pancasila dan UUD 1945.

Sebagaimana kita ketahui bahwa manusia adalah makhluk sosial yang saling membutuhkan antara manusia yang satu dengan manusia yang lainnya, baik dalam hal memenuhi kebutuhan ekonominya maupun kebutuhan hidup lainnya. Untuk memenuhi kebutuhan hidupnya manusia memerlukan

beberapa cara dalam melaksanakan hubungan hukum dengan manusia lainnya. Cara tersebut diantaranya dilakukan dengan mengadakan suatu perjanjian.

Perjanjian itu sendiri ada bermacam-macam jenisnya, ada perjanjian bernama, perjanjian tak bernama dan perjanjian campuran. Untuk perjanjian bernama jumlahnya terbatas, diantaranya mengenai perjanjian sewa menyewa.

Perjanjian sewa menyewa sering kali digunakan oleh masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, salah satunya adalah perjanjian sewa menyewa mobil. Pada keadaan sekarang ini mobil tidak hanya dapat dinikmati dengan cara membeli saja, tetapi dapat juga dinikmati dengan sistem sewa menyewa.

Karena dengan adanya perjanjian sewa menyewa mobil ini, maka pihak penyewa dapat diuntungkan dengan kenikmatan benda yang telah disewanya tersebut dalam jangka waktu tertentu sedangkan pihak yang menyewakan dapat diuntungkan dengan memperoleh pembayaran uang sewa dari perjanjian yang telah dilakukan.

Perjanjian sewa menyewa pada umumnya merupakan suatu perjanjian *konsensual*, artinya perjanjian yang telah dibuat oleh pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa mengikat pada detik tercapainya kata sepakat mengenai unsur-unsur pokok yaitu barang / harga. Selain itu juga meliputi sifat tuntutan menuntut dari masing-masing pihak yang terikat di dalamnya, dari pihak pemilik tentu akan menuntut terpenuhinya persyaratan-persyaratan maupun kewajiban-kewajiban yang diajukan.

Dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa kenyataannya banyak mengalami persoalan, diantaranya yaitu :

1. Debitur / penyewa sama sekali tidak berprestasi
2. Debitur terlambat berprestasi
3. Debitur berprestasi tidak sebagaimana mestinya

Dalam perjanjian sewa menyewa mobil, maka pihak yang menyewakan menyatakan kenikmatan atas barang yang akan disewakannya tersebut kepada pihak penyewa dengan suatu perjanjian tertentu, sedangkan pihak penyewa menandatangani surat perjanjian yang telah ada, sekaligus sebagai satu bukti dengan dibayarkannya uang sewa mobil tersebut kepada pihak yang menyewakan.

Dalam perjanjian sewa menyewa mobil tidak ada suatu ketentuan tertentu, maksudnya dalam hal ini tergantung dari keinginan para pihak. Apakah penyewa akan menyewanya per jam/per hari/ bahkan bisa lebih. Pembayaran uang sewanya dilakukan lunas pada saat perjanjian diadakan dan juga jaminannya sebagai tanggungan, dalam hal ini jaminan yang dicantumkan dalam perjanjian tersebut adalah sebuah kendaraan / mobil beserta surat-suratnya serta kartu identitas dari penyewa .

Perjanjian sewa menyewa mobil ini dibuat oleh para pihak secara tertulis, karena obyek sewanya mempunyai nilai yang tidak sedikit. Surat perjanjian sewa menyewa ini mempunyai fungsi yang sangat penting, karena dengan adanya surat perjanjian sewa menyewa mobil ini, maka para pihak akan lebih mudah untuk mengetahui hak dan kewajiban masing-masing pihak

secara jelas, di samping itu juga untuk lebih memudahkan dalam pembuktian seandainya terjadi perselisihan antara kedua belah pihak.

Surat perjanjian sewa menyewa juga sangat diperlukan sekali untuk menangkal apabila dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil tersebut terjadi penyimpangan dari apa yang telah disepakati oleh kedua belah pihak dalam perjanjian sewa menyewa.

Permasalahan tersebut di atas muncul, apabila terjadi kehilangan / penyalahgunaan. Dalam hal kehilangan, dapat terjadi atas bagian-bagian tertentu / seluruhnya dari keberadaan kendaraan yang telah disewa oleh penyewa. Sedangkan dalam penyalahgunaan, hal ini dapat terjadi apabila penyewa menggunakan sebagai jaminan utang. Dalam praktek juga sering terjadi apabila mobil tersebut tidak dikembalikan sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan. Hal ini tentu mengakibatkan kerugian bagi pihak yang menyewakan, baik itu kerugian waktu maupun kerugian tentang barang yang telah disewakannya

Dalam kaitannya dengan perjanjian sewa menyewa mobil, maka hubungan antara para pihak diserahkan pada kehendak para pihak sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati bersama, diantaranya tentang aspek kesepakatan/persetujuan para pihak, pembayaran harga sewa, jenis obyek sewa menyewa, hak dan kewajiban serta tanggung jawab para pihak, resiko dalam perjanjian, penyelesaian sengketa serta ketentuan lain yang diperlukan.

Untuk mengetahui lebih lanjut tentang perjanjian sewa menyewa maka penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian dalam rangka

penulisan ilmiah dengan memilih objek penelitian yaitu perjanjian sewa menyewa. Hasil penelitian tersebut akan diungkapkan dalam tesis dengan judul **”Tanggung Jawab Para Pihak Dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Pada CV.Mutiara Transportation Di Kota Tegal.”**

B. Pembatasan Dan Perumusan Masalah

Pembatasan masalah dalam tesis ini dimaksudkan agar pembahasan yang akan dilakukan tidak menyimpang dari masalah yang akan diteliti. Sehingga dengan mudah dapat dipahami dan dimengerti maksud dari penelitian yang akan dilakukan. Mengingat masalah perjanjian sewa menyewa mobil sangat luas, maka perlu dibatasi mengenai aspek hukumnya, yang berlokasi di Tegal, agar permasalahan yang akan dibahas menjadi jelas dan terarah maka diadakan perumusan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil di kota Tegal?
2. Apakah permasalahan dalam pelaksanaan sewa menyewa mobil di Kota Tegal dan bagaimana cara penyelesaiannya ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil di Kota Tegal.

2. Untuk mengetahui permasalahan dalam pelaksanaan sewa menyewa mobil di Kota Tegal dan untuk mengetahui bagaimana cara penyelesaiannya sengketyanya.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian adalah sebagai berikut :

1. Untuk mendapatkan data sebagai bahan penyusunan tesis guna memenuhi syarat mencapai gelar Magister Kenotariatan.
2. Untuk mengembangkan teori dan keilmuan hukum serta menambah pengetahuan dan berlatih dalam menganalisis dan memecahkan masalah.
3. Untuk menambah pengetahuan penulis dalam mengadakan suatu penelitian ilmiah, sehingga untuk penelitian selanjutnya penulis mendapat suatu pengalaman yang berharga dalam meneliti suatu masalah.
4. Untuk memberikan informasi pada masyarakat guna menambah wawasan pengetahuan dengan adanya hasil penelitian mengenai perjanjian sewa menyewa mobil di Kota Tegal.

E. SISTEMATIKA PENULISAN

Gambaran umum tesis ini terdiri dari lima bab yaitu :

1. Bab I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini diuraikan tentang Latar Belakang Masalah, Pembatasan Dan Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian dan Sistematika Penulisan.

2. Bab II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini diuraikan tentang dua sub bab. Sub bab pertama Tinjauan Umum Perjanjian yang terdiri dari Pengertian Perjanjian, Syarat Sahnya Perjanjian, Hambatan Pelaksanaan Perjanjian dan Berakhirnya Perjanjian. Sedangkan sub bab kedua Tinjauan Umum Perjanjian Sewa Menyewa yang terdiri dari Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa, Hak Dan Kewajiban Para Pihak, Wanprestasi, Resiko Dalam Sewa Menyewa, Gangguan Dari Pihak Ketiga, Mengulangsewakan dan Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa.

3. Bab III : METODE PENELITIAN

Dalam bab ini diuraikan tentang metode penelitian yang dipergunakan yaitu Metode Pendekatan, Spesifikasi Penelitian, Metode Penentuan Sampel, Metode Pengumpulan Data serta Analisa Data.

4. Bab IV : HASIL PENELITIAN

Dalam bab ini diuraikan tentang Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Di Kota Tegal, Permasalahan Dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Di Kota Tegal dan

Cara Penyelesaian Sengketa Dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa
Menyewa Mobil Di Kota Tegal.

5. Bab V : PENUTUP

Bab ini menguraikan kesimpulan dan saran.

Daftar Pustaka

Lampiran

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. PENGERTIAN PERJANJIAN PADA UMUMNYA

1. Pengertian dan Bentuk Perjanjian

Pengertian perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdara yang menentukan bahwa *"Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang / lebih mengikat dirinya terhadap satu orang lain / lebih"*. Definisi perjanjian dari ketentuan pasal tersebut di atas tidak jelas dan mengandung beberapa kelemahan yaitu :

- a. Hanya menyangkut sepihak saja. Hal ini diketahui dari perumusan *"satu orang / lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang / 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. Seharusnya dipakai kata *"persetujuan"*.
- c. Pengertian perjanjian terlalu luas. Mencakup juga pelangsungan perkawinan, 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 / lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan"¹⁾

Menurut Subekti "Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain / di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal"²⁾

Sedangkan menurut Setiawan yang dimaksud "Perjanjian adalah suatu perbuatan hukum di mana satu orang / lebih mengikatkaannya terhadap satu orang / lebih".³⁾

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

Selain itu dalam Al Quran juga memberikan ketentuan hukum antara lain dalam surat Al Maidah ayat (1) yang artinya adalah sebagai berikut "*Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu*". Yang dimaksud dengan akad / perjanjian adalah janji setia kepada Allah dan

¹⁾ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990, h.78

²⁾ Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermedia, Jakarta, 1987, h.1

³⁾ Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Putra Abardin, Bandung, 1977, h.97

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 seseorang itu telah melakukan sesuatu perbuatan yang melanggar hukum, maka kepada pelakunya dapat dijatuhkan sesuatu sanksi dengan alasan melanggar perjanjian / *wanprestasi*.⁴⁾

Dengan demikian 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 / tulisan.
- f. Adanya syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian.⁵⁾

Hukum perjanjian yang diatur dalam KUHPerdato menganut asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdato yang menentukan bahwa "*Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai UU bagi mereka yang membuatnya*". Ketentuan pasal tersebut masih dibatasi dengan ketentuan Pasal 1337 KUHPerdato yang menentukan bahwa "*Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh UU / apabila berlawanan dengan kesusilaan baik / ketertiban umum*".

⁴⁾ Chairuman Pasaribu dan Suhwardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, PT. Sinar Grafika, Jakarta, 1993, h.2

⁵⁾ Abdulkadir muhammad, Op.Cit, h. 79

Oleh karena itu para pihak bebas untuk menentukan bentuk dari perjanjiannya sesuai dengan kehendak para pihak, baik itu berupa lisan / 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 yang otentik dan perjanjian bawah tangan. Perjanjian bawah tangan dibagi lagi menjadi dua, yaitu perjanjian biasa dan perjanjian standart. Yang dimaksud dengan perjanjian biasa yaitu perjanjian yang isinya memperhatikan kepentingan kedua belah pihak. Sedangkan perjanjian standart, adalah perjanjian yang isinya dibuat hanya dengan memperhatikan kepentingan salah satu pihak saja. Hal tersebut disebabkan karena :

- a. Keadaan sosial / ekonomi, di mana salah satu pihak menentukan syarat-syarat perjanjian dan pihak lainnya terpaksa menerima keadaan itu, karena posisinya yang lemah / karena ketidaktahuannya tentang isi perjanjian tersebut.
- b. Keadaan psikologis, di mana salah satu pihak mempunyai kedudukan yang lebih kuat dibandingkan dengan pihak yang lainnya.
- c. Adanya efisiensi waktu, tenaga dan biaya.

Perjanjian baku / perjanjian standart berasal dari istilah bahasa Belanda yaitu *Standart Contract* / *Standart Vourwaarden*. Menurut

Mariam Darus Badruzaman pengertian perjanjian standart adalah perjanjian yang isinya dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir.⁶⁾

Isi yang dibakukan mengandung arti bahwa perjanjian tersebut ditentukan ukuran, patokan dan standartnya sehingga punya arti tetap dan dapat menjadi pegangan umum.⁷⁾

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 / 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 standart adalah :⁸⁾

- a. Isinya ditetapkan secara sepihak oleh pihak yang posisi (sosial, ekonomi dan psikologis) nya lebih kuat.
- b. Pihak lain tidak ikut bersama-sama menentukan isi perjanjian.
- c. Terdorong oleh kebutuhannya, maka pihak lain terpaksa menerima perjanjian tersebut dan bentuk perjanjiannya tertentu (tertulis).
- d. Dipersiapkan terlebih dahulu secara massal dan konektif.

⁶⁾ Mariam Darus Badruzaman, *Perlindungan Terhadap Konsumen Dilihat Dari Sudut Perjanjian Baku (Standart)*, BPHN, Jakarta, 1980, h. 49

⁷⁾ Ibid., h.19

⁸⁾ Ibid., h.48

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Perjanjian yang sah artinya perjanjian yang memenuhi syarat yang telah ditentukan oleh UU, sehingga ia diakui oleh *hukum (legally concluded contract)*. Menurut ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, syarat sahnya perjanjian ada empat yaitu :

a. Syarat Subyektif merupakan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh subyek perjanjian yaitu adanya :

- 1) Kata sepakat para pihak yang membuat perjanjian (*Consensus*)
- 2) Kecakapan para pihak untuk membuat perjanjian (*Capacity*)

b. Syarat Obyektif 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 subyektif dan syarat obyektif sangatlah penting, karena hal itu berkenaan dengan akibat yang akan terjadi, apabila kedua golongan syarat sahnya perjanjian tersebut tidak dipenuhi. Akibat tidak dipenuhinya syarat subyektif, maka perjanjiannya atas pihak yang bersangkutan dapat dibatalkan oleh hakim. Perjanjian tersebut selama belum dibatalkan akan tetap berlaku dan pembatalan berlaku sejak putusan hakim memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

Sedangkan jika tidak dipenuhinya syarat obyektif, maka perjanjian itu batal demi hukum / dengan kata lain batal dengan sendirinya. Jadi sejak

lahirnya perjanjian itu sudah batal / perjanjian memang ada tapi tidak berlaku / dianggap tidak pernah ada.

Kata sepakat sebagai syarat subyektif, yang pertama mempunyai arti bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju / seia 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.⁹⁾

Kesepakatan di sini bersifat bebas, artinya betul-betul atas kemauan sukarela para pihak. Di mana menurut ketentuan Pasal 1321 KUHPerdara yang menentukan bahwa "*Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, / diperolanya karena paksaan / penipuan*". Hal ini berarti bahwa kata sepakat yang diperoleh secara murni bukan karena kekhilafan, paksaan / penipuan adalah sah. Jika suatu perjanjian diperoleh karena adanya kekhilafan, paksaan / 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 / sudah kawin walaupun belum 21 tahun. Menurut ketentuan Pasal 1330 KUHPerdara tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian yaitu :

- (1) Orang-orang yang belum dewasa.
- (2) Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan.

⁹⁾ Subekti, Op.Cit, h.17

(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 KUHPerdara yaitu "*Semua perikatan yang dibuat oleh orang-orang belum dewasa / orang-orang dibawah pengampuan adalah batal demi hukum, dan atas penuntutan yang dimajukan oleh / dari pihak mereka, harus dinyatakan batal, semata-mata atas dasar kebelumdewasaan / pengampuannya*". Sedangkan Pasal 1331 KUHPerdara 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 merupakan perjanjian yang sah.

Sedangkan mengenai ketidakwenangan, hal ini berarti bahwa meskipun seseorang pada umumnya cakap membuat perjanjian, dalam hal-hal yang khusus ia tidak dapat / 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 obyektif yang pertama, yaitu suatu hal tertentu yang merupakan pokok perjanjian / merupakan prestasi yang harus dipenuhi dalam suatu perjanjian / merupakan suatu objek perjanjian. Prestasi itu harus tertentu / sekurang-kurangnya dapat ditentukan. Apa yang diperjanjikan harus cukup jelas, ditentukan jenisnya, jumlahnya boleh tidak disebutkan asal dapat dihitung / ditetapkan. Syarat bahwa prestasi itu harus tertentu / 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 dipenuhi syarat ini, perjanjian itu batal demi hukum (*void, nietig*).

Yang dimaksud adanya suatu sebab yang halal menurut ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, berarti isi perjanjian itu sendiri yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai oleh pihak-pihak. Menurut UU *causa* / sebab itu halal apabila tidak dilarang oleh UU, tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan tidak bertentangan dengan kesusilaan (Pasal 1337 KUHPerdara).

Di mana perjanjian yang bercausa tidak halal 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 causa 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 causa / sebab, ia dianggap tidak pernah ada (Pasal 1335 KUHPerdata).¹⁰⁾

3. Hambatan Pelaksanaan Perjanjian

Perjanjian tidak dapat dilaksanakan karena adanya :

a. Perihal *wanprestasi* / 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

¹⁰⁾ Abdulkadir Muhammad, Op.Cit, h.93-96

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 diluar kemampuan debitur, debitur tidak bersalah. ¹¹⁾

Menurut Wiryono Prodjodikoro, wanprestasi berarti keadaan suatu prestasi, wanprestasi dengan istilah bahasa Indonesia, yaitu ketiadaan pelaksanaan janji, walaupun demikian beliau tetap berpegang istilah wanprestasi. ¹²⁾

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

- a) Wanprestasi, bahwa prestasi memang dilakukan tetapi tidak secara sepatutnya.
- b) Wanprestasi, terdapat hal-hal yang prestasinya tidak dilakukan pada waktu yang tepat. ¹³⁾

Wanprestasi terjadi / timbul apabila yang berhutang / debitur tidak memenuhi prestasi-prestasi yang disetujui dalam perjanjian yang telah disepakati. Wanprestasi adalah suatu kealpaan dan kelalaian debitur yang mengakibatkan tidak dapat memenuhi

¹¹⁾ Ibid., h 20

¹²⁾ Wiryono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan* Tertentu, Sumur, Bandung, 1981, h. 45

¹³⁾ Sri Soedewi, *Hukum Perutusan Bagian A*, Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 1980, h.11 - 12

prestasi yang harus dipenuhinya dalam suatu perjanjian. Dari rangkaian kalimat tersebut terdapat perkataan "*prestasi yang harus dipenuhi*", maksud prestasi menurut Pasal 1234 KUHPerdara adalah "*Dapat berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu / tidak melakukan sesuatu*".

Sedangkan apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya / tidak memenuhi prestasi maka menurut bahasa hukum melakukan wanprestasi, sehingga dapat digugat dimuka hakim.¹⁴⁾

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

Wiryo Pradjodikoro menyimpulkan bahwa, pertama pihak berwajib mulai berada dalam keadaan ditagih setelah menerima perintah / 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.¹⁵⁾

Oleh Subekti, surat-surat tersebut diartikan sebagai suatu peringatan resmi dari seorang juru sita pengadilan, sedangkan akte

¹⁴⁾ R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, h. 123

¹⁵⁾ Wiryo Pradjodikoro, Op cit, hal. 65

sejenis oleh Undang-Undang dengan akte sejenis adalah peringatan tertulis.¹⁶⁾

Berhubungan dengan surat tersebut selanjutnya Sri Soedewi mengatakan bahwa untuk sekarang surat-surat perintah / 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.

Sedangkan pernyataan waktu lalai menurut Wiryono Prodjodikoro 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 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 Subekti wanprestasi (kelalaian / kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat macam yaitu :

- a) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.

¹⁶⁾ R. Subekti, Op cit, hal. 46

- b) Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan.
- c) Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat.
- d) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.¹⁷⁾

Sedangkan Setiawan, ada tiga bentuk wanprestasi, yaitu :

- a) Tidak memenuhi prestasi sama sekali
- b) Terlambat memenuhi prestasi
- c) Memenuhi prestasi tetapi tidak baik.¹⁸⁾

Dari ketiga pendapat di atas dapat penulis ambil 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 / akibat bagi debitur yang lalai adalah :

- a) Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur / ganti rugi

Kewajiban tentang ganti rugi tidak dengan sendiri timbul saat kelalaian, ganti rugi baru efektif menjadi kemestian

¹⁷⁾ Subekti, Op.Cit, h. 45

¹⁸⁾ R. Setiawaan, Op.Cit. Hal. 18

debitur setelah debitur dinyatakan lalai, harus ada pernyataan lalai dari kreditur *in gegreke stelling*. Pernyataan lalai seperti ditegaskan dalam Pasal 1243 KUH Perdata yang berbunyi :

”Penggantian biaya, ganti rugi, hanya karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila berhutang setelah dinyatakan memenuhi perikatannya, tetap melalaikan / jika sesuatu yang harus diberikan / dibuatnya hanya dapat diberikan / 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 mempedulikan pernyataan tersebut, baru diwajibkan membayar ganti kerugian kepada kreditur.

Ganti rugi tersebut meliputi tiga unsur, yaitu : biaya, rugi, dan bunga. Yang dimaksud *biaya* adalah segala pengeluaran / pengongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh salah satu pihak. Yang dimaksud istilah *rugi* adalah : kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang akibat kelalaian debitur. Sedang yang dimaksud *bunga* adalah kerugian berupa kehilangan keuntungan yang dibayarkan / 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, 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 / 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.¹⁹⁾

b) Pembatalan perjanjian / pemecahan perjanjian

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

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

Masalah pembatalan perjanjian karena kelalaian / wanprestasi pihak debitur ini, dalam KUHPdata terdapat pengaturannya pada 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

¹⁹⁾ Setiawan, Op.Cit, h. 27

dalam setiap perjanjian. Dalam tiap perjanjian dianggap ada satu janji (*clausula*) yang berbunyi "*Apabila kamu, debitur, lalai maka perjanjian ini akan batal*". Clausula tersebut sekarang dianggap tidak tepat. Kelalaian / wanprestasi tidak secara otomatis membuat batal / membatalkan suatu perjanjian seperti halnya dengan suatu syarat batal, sebagaimana perikatan bersyarat.²⁰⁾

c) Peralihan resiko

Hal ini diatur dalam ketentuan Pasal 1237 ayat (2) KUHPerduta. Yang dimaksud dengan *resiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian jika terjadi suatu peristiwa diluar kesalahan salah satu pihak, yang menimpa barang yang menjadi objek perjanjian.*²¹⁾

d) Membayar biaya perkara, 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 / harus dibatalkan oleh hakim.

²⁰⁾ Subekti, op.cit, h.49-50

²¹⁾ Ibid., h.52

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 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 ketentuan Pasal 1267 KUHPerdara 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 / terlambat dilaksanakan / dilaksanakan tetapi tidak sebagaimana mestinya.

- (3) Kreditur dapat menuntut pelaksanaan perjanjian 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 pada hakim supaya perjanjian dibatalkan disertai dengan permintaan penggantian kerugian.²²⁾

b. Perihal keadaan memaksa / *overmacht* / *force majeure*

1) Pengertian *Overmacht*

Menurut Setiawan *overmacht* adalah suatu keadaan yang terjadi setelah dibuatnya 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.²³⁾

Sedangkan menurut A.Qiram Syamsudin yang disebut *overmacht* adalah suatu keadaan / kejadian yang tidak dapat diduga-duga terjadinya, sehingga menghalangi seorang debitur untuk melakukan prestasinya sebelum ia lalai untuk apa dan

²²⁾ Ibid., h. 53

²³⁾ Setiawan, Op.Cit, h.27

keadaan mana tidak dapat dipersalahkan kepadanya. Dari pengertian tersebut dapat dilihat unsur dari *overmacht* :

- a) Tidak dapat diduga-duga sebelumnya.
- b) Diluar kesalahan debitur.
- c) Menghalangi debitur untuk berprestasi.
- d) Debitur belum lalai.²⁴⁾

2) Sifat *Overmacht*

Overmacht dapat dibedakan antara yang mutlak dan tidak mutlak.

- 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.²⁵⁾

3) Teori *Overmacht*

Dalam keadaan memaksa / *overmacht* terdapat dua macam, ajaran yang bersifat subyektif dan ajaran yang bersifat obyektif.

- a) Keadaan memaksa yang bersifat obyektif.

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

²⁴⁾ A.Qirom Syamsudin Meliala, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 1985, h. 25

²⁵⁾ Ibid., h. 26

mengakhiri perikatan karena tidak mungkin dapat dipenuhi (perikatan menjadi batal dan bersifat tetap / *The Agreement Would Be Void From The Outset*)

b) Keadaan memaksa yang bersifat subyektif.

Menurut ajaran subyektif, keadaan memaksa itu ada karena menyangkut perbuatan dan kemampuan debitur sendiri. Jadi terbatas pada perbuatan / kemampuan debitur sehingga debitur masih mungkin memenuhi prestasi walaupun mengalami kesulitan / menghadapi bahaya seperti mengeluarkan biaya yang banyak, kemungkinan ditahan yang berwajib.²⁶⁾

4) Akibat Hukum *Overmacht*

a) Keadaan memaksa yang bersifat obyektif 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,

²⁶⁾ Abdulkadir Muhammad, Op.Cit, h. 29-30

pengadilan berdasarkan kebijaksanaannya boleh memperkenankannya memperoleh semua / sebagian biaya dari pihak lainnya / 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 subyektif dan tidak mutlak

Keadaan memaksa itu hanya mempunyai daya menanggukhan 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*" menunjuk pada tidak dipenuhinya salah satu sifat 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.²⁷⁾

4. Berakhirnya Perjanjian

Secara umum berakhirnya perjanjian tidak mungkin dilaksanakan, sebab dasar perjanjian adalah adanya kesepakatan antara 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 di sini menentukan jangka waktu tertentu untuk pemenuhan hak dan kewajiban yang telah diperjanjikan sebelumnya.

b. UU menentukan batas berlakunya perjanjian.

c. Para pihak / 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 / oleh salah satu pihak saja. *Opzegging* hanya ada pada perjanjian yang sifatnya sementara seperti perjanjian kerja, perjanjian sewa menyewa.

f. Perjanjian hapus karena putusan hakim

g. Tujuan perjanjian yang diadakan telah tercapai

h. Atas persetujuan para pihak (*Herroeping*).²⁸⁾

²⁷⁾ Ibid., h.32-33

²⁸⁾ Setiawan, Op.Cit, h. 66

Hapusnya perikatan menurut Pasal 1381 KUH.Perdata terjadi karena ada Pembayaran, Penawaran pembayaran tunai disertai dengan penitipan, Pembaharuan Utang, Perjumpaan Utang, Percampuran Utang, Pembebasan Utang, Musnahnya benda yang terutang, Kebatalan / Pembatalan, Berlakunya syarat batal dan Daluwarsa / Lewat waktu

B. PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA

1. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa

Istilah sewa menyewa berasal dari bahasa Belanda yaitu : *Huur en Verhuur*, menurut bahasa sehari-hari sewa artinya "pemakaian sesuatu dengan membayar uang". Pengertian perjanjian sewa menyewa terdapat pada Pasal 1548 KUHPerdata yang berbunyi sebagai berikut :

Sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan pada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut bilangan disanggupi pembayarannya.

Sewa menyewa, seperti halnya dengan jual beli dan perjanjian lain pada umumnya, adalah suatu perjanjian konsensual. Artinya ia sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu barang dan harga.

Kewajiban pihak yang satu adalah menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak yang lain, sedangkan kewajiban pihak yang

terakhir ini adalah membayar "harga sewa". Jadi barang diserahkan tidak untuk dimiliki seperti halnya dalam jual beli, tetapi hanya untuk dipakai, dinikmati kegunaannya. Dengan demikian maka penyerahan hanya bersifat menyerahkan kekuasaan belaka atas barang yang disewanya itu.

Kewajiban pihak yang menyewakan adalah menyerahkan barang untuk dinikmati dan bukannya menyerahkan hak milik atas barang tersebut, maka ia tidak usah pemilik dari barang tersebut. Dengan demikian maka seorang yang mempunyai hak nikmat-hasil dapat secara sah menyewakan barang yang dikuasainya dengan hak tersebut.

Kalau seorang diserahkan suatu barang untuk dipakainya tanpa kewajiban membayar sesuatu apa, maka yang terjadi adalah suatu perjanjian pinjam pakai. Jika pemakai barang itu diwajibkan membayar, maka bukan lagi pinjam pakai yang terjadi, tetapi sewa-menyewa.

Disebutkannya perkataan "waktu tertentu" dalam uraian Pasal 1548 KUHPerdara tersebut di atas, menimbulkan pertanyaan apakah itu, karena dalam perjanjian sewa menyewa sebenarnya tidak perlu disebutkan untuk berapa lama barang disewanya, asal sudah disetujui berapa harga sewanya untuk satu jam (misalnya sewa mobil), satu hari, satu bulan / satu tahun. Ada yang menafsirkan bahwa maksudnya tidaklah lain dari pada untuk mengemukakan bahwa pembuat Undang-Undang memang memikirkan pada perjanjian sewa menyewa, yang waktu sewanya ditentukan, misalnya untuk enam bulan, untuk dua tahun dan sebagainya.

Suatu petunjuk terdapat dalam Pasal 1579 KUHPerdara, yang hanya dapat kita mengerti dalam alam pikiran yang dianut oleh seorang yang pikirannya tertuju pada perjanjian sewa menyewa di mana waktu sewa itu ditentukan. Pasal tersebut berbunyi : *"pihak yang menyewakan tidak dapat menghentikan sewanya dengan menyatakan hendak memakai sendiri barangnya yang disewakan, kecuali jika telah diperjanjikan sebaliknya"*.

Teranglah bahwa pasal ini ditujukan dan juga hanya dapat dipakai terhadap perjanjian sewa menyewa dengan waktu tertentu. Memang sudah selayaknya bahwa seorang yang sudah menyewakan barangnya misalnya untuk lima tahun, tidak boleh menghentikan sewanya kalau waktu tersebut belum habis, dengan dalih bahwa ia ingin memakai sendiri barang yang disewakan itu. Tetapi kalau ia menyewakan barangnya tanpa ditetapkannya suatu waktu tertentu, sudah barang tentu ia berhak menghentikan sewa itu setiap waktu asal ia mengindahkan cara-cara dan jangka waktu yang diperlukan untuk pemberitahuan pengakhiran sewa menurut kebiasaan setempat.

Meskipun demikian, peraturan tentang sewa menyewa yang termuat dalam Bab Ketujuh dari Buku III KUHPerdara berlaku untuk segala macam sewa menyewa, mengenai semua jenis barang, baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang memakai waktu tertentu maupun yang tidak memakai waktu tertentu, oleh karena "waktu tertentu" bukan syarat mutlak untuk perjanjian sewa menyewa.

Tentang harga sewa, kalau dalam jual beli harga harus berupa uang, karena kalau berupa barang perjanjiannya bukan jual beli lagi tetapi menjadi tukar menukar, tetapi dalam sewa menyewa tidaklah menjadi keberatan bahwa harga sewa itu berupa barang / jasa.

Sebagaimana telah diterangkan, segala macam barang dapat disewakan, perkataan "*carter*" yang berasal dari dunia perkapalan ditujukan pada pemborongan pemakaian sebuah kendaraan / alat pengangkut (kapal laut, kapal terbang, mobil dan lain-lain) untuk suatu waktu tertentu / untuk suatu perjalanan tertentu, dengan pengemudinya yang akan tunduk pada perintah-perintah yang diberikan oleh pencarter.

Pengertian Pasal 1548 KUHPerdato tersebut memberi pengertian bahwa sebenarnya pihak yang menyewakan menyerahkan kenikmatan atas suatu barang kepada pihak penyewa, dan pihak penyewa membayar sejumlah harga atas barang yang disewanya. Tegasnya hanya sepihak saja yang menyewakan, bukan saling sewa di antara mereka. Dimaksudkan dengan sewa menyewa dalam Pasal 1548 KUH Perdata tersebut persewaan / rental.

Rumusan sewa menyewa tersebut dapat diketahui bahwa :

- a. Perjanjian antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa
- b. Pihak yang menyewakan menyerahkan kenikmatan atas suatu barang
- c. Kenikmatan atas suatu barang berlangsung untuk jangka waktu tertentu
- d. Dengan pembayaran sejumlah harga tertentu

Beberapa sarjana juga mengemukakan definisi tentang perjanjian sewa menyewa yang ditulis dalam bukunya, antara lain yang dikemukakan oleh M. Isa Arief, SH, bahwa pengertian perjanjian sewa menyewa adalah sebagai berikut :

Perjanjian sewa menyewa adalah : suatu persetujuan dimana pihak yang satu berkewajiban untuk memberikan kenikmatan atas suatu benda kepada pihak lainnya dengan harga yang oleh pihak lain disetujui untuk dibayar.

Pada beberapa definisi tentang perjanjian sewa menyewa tersebut di atas, dapat diketahui bahwa dalam perjanjian sewa menyewa terdapat unsur-unsur yang penting. Adapun unsur-unsur tersebut antara lain adalah :

a. Memberikan kenikmatan atas suatu barang

Dalam sewa menyewa, yang diserahkan oleh pihak yang menyewakan kepada penyewa adalah barang, dengan demikian barang yang diserahkan kepada penyewa bukan untuk dimiliki seperti halnya jual beli, melainkan hanya untuk dipakai / dinikmati kegunaannya. Oleh karena itu, dalam sewa menyewa penyerahan barang yang menjadi obyek perjanjian hanya bersifat penyerahan kekuasaan belaka.

b. Adanya suatu barang

Ketentuan tentang sewa menyewa yang termuat dalam Buku III Bab VII KUHPerdara berlaku untuk semua jenis perjanjian sewa menyewa, yaitu mengenai sewa menyewa dengan obyek barang tidak bergerak. Tentang

barang yang dapat menjadi obyek sewa menyewa ini, Prof. Dr. R. Wijono Prodjodikoro, SH mengatakan sebagai berikut "Oleh karena maksud dari sewa menyewa adalah untuk kemudian hari mengembalikan barang kepada pihak yang menyewakan, maka tidak mungkin ada persewaan barang yang pemakainya berakibat musnahnya barang itu misalnya barang-barang makanan".

c. Selama / dalam jangka waktu tertentu

Perkataan "*waktu tertentu*" dalam Pasal 1548 KUHPdata tidaklah berarti bahwa untuk berlangsungnya sewa menyewa haruslah selalu ada waktu tertentu akan tetapi dalam hal demikian, masing-masing pihak harus selalu dapat menghentikan sewa menyewa tersebut, dengan perhatian tenggang waktu tertentu menurut adat kebiasaan setempat.

d. Pembayaran suatu harga

Dalam sewa menyewa, harga sewa yang harus dibayarkan oleh penyewa harus berwujud dalam bentuk jumlah uang (pembayaran harga sewa yang paling umum). Lagi pula pembayaran cara tersebut adalah yang paling praktis dan mudah dilaksanakan.

Dalam sewa menyewa, harga sewa selain dapat diwujudkan ke dalam pembayaran harga sewa menyewa perlu diperhatikan pengertian sewa menyewa seperti halnya dengan jual beli dan perjanjian-perjanjian lainnya merupakan suatu perjanjian konsensuil, berarti perjanjian sudah

sah dan mengikat pada detik tercapainya kata sepakat mengenai unsur pokok yaitu barang dan harga.²⁹⁾

Pengertian perjanjian sewa menyewa menurut rumusan pada Pasal 1548 KUHPerdara menyebutkan adanya :

a. Masalah penyerahan kenikmatan atas suatu barang kepada pihak penyewa

Penyerahan barang disini hanya untuk dipakai / dinikmati kegunaannya dengan demikian penyerahan kekuasaan atas barang yang disewakan itu, kewajiban pihak yang menyewakan adalah menyewakan barang untuk dinikmati dan bukan menyerahkan hak milik atas barang itu.

b. Masalah waktu dan harga tertentu

Rumusan waktu dan harga tertentu artinya bahwa kenikmatan atas suatu barang berlangsung untuk jangka waktu tertentu dan dengan pembayaran sejumlah harga tertentu. Misal kita menyewa mobil dengan sewa Rp.175.000/hari untuk berkeliling Tegal sesuai keinginan kita. Inilah yang dimaksud dengan waktu dan harga tertentu.³⁰⁾

Selanjutnya dalam KUHPerdara Pasal 1579 berbunyi bahwa *"Pihak yang menyewakan tidak dapat menghentikan sewanya dengan alasan hendak memakai sendiri barang yang disewakan kecuali jika telah diperjanjikan sebaliknya"*.

²⁹⁾ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, h. 39 - 40

³⁰⁾ Suryodiningrat, *Asas-asas Hukum Perikatan*, Tarsito, Bandung, 1979, hal 40

Pasal tersebut dipakai sebagai pedoman sewa menyewa dengan waktu tertentu. Seorang yang telah menjualkan barangnya tanpa ketetapan waktu tertentu berhak menghentikan sewa setiap saat asal mengindahkan kebiasaan berakhir sewa menyewa, baik bergerak maupun tidak bergerak, baik memakai waktu maupun yang tidak memakai waktu, karena waktu tertentu bukan syarat mutlak perjanjian sewa menyewa.

2. Hak dan Kewajiban Para Pihak

a. Hak dan Kewajiban Yang Menyewakan

Dalam suatu perjanjian sewa menyewa, pihak yang berkedudukan sebagai yang menyewakan mempunyai hak-hak antara lain adalah seperti yang akan diuraikan di bawah ini :

- 1) Menerima pembayaran harga sewa pada waktu-waktu yang telah ditentukan dalam perjanjiannya.
- 2) Menerima kembali barang yang disewakan setelah jangka waktu sewa berakhir.
- 3) Berhak menuntut pembetulan perjanjian sewa menyewa dengan disertai penggantian kerugian, apabila penyewa ternyata menyewakan terus barang yang disewakan kepada pihak ketiga, kecuali apabila diperbolehkan dalam perjanjiannya.

Adapun kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pihak yang menyewakan adalah sebagai berikut :

- 1) Pasal 1550 KUHPerdara menyebutkan, bahwa ada kewajiban utama yang dilakukan oleh pihak yang menyewakan, yaitu :

- a) Menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa
 - b) Memelihara barang yang disewakan dengan seksama sehingga barang tersebut dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud
 - c) Memberikan kepada penyewa kenikmatan tentram dari barang yang disewakan selama berlangsungnya persewaan. Kewajiban dari pihak yang menyewakan untuk memberikan kenikmatan yang tentram atas barang yang disewakan kepada penyewa, dimaksud sebagai kewajiban untuk menaggulangi / menangkis tuntutan-tuntutan hukum dari pihak ketiga atas barang yang disewakan. Akan tetapi kewajiban untuk memberikan kenikmatan yang tentram atas barang yang disewakan ini tidak termasuk pengamanan terhadap gangguan-gangguan fisik yang menimpa penyewa dalam menggunakan barang-barang yang disewakan terus ditanggulangi sendiri.
- 2) Menyerahkan barang yang disewakan dalam keadaan baik / terpelihara segalanya kepada penyewa.
 - 3) Melakukan pembetulan-pembetulan pada barang yang disewanya yang perlu untuk dilakukan, kecuali pembetulan-pembetulan yang menjadi kewajiban penyewa.
 - 4) Menanggung segala cacat dari barang yang disewakan yang menghalangi pemakaian barang tersebut, sekalipun pihak yang menyewakan tidak mengetahuinya pada waktu dibuatnya perjanjian sewa menyewa.

- 5) Apabila cacat tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi penyewa, maka yang menyewakan berkewajiban untuk memberikan ganti kerugian.
- 6) Yang menyewakan tidak diperkenankan selama berlangsungnya sewa menyewa, merubah wujud maupun tatanan barang yang disewakan.

b. Hak dan Kewajiban Pihak Penyewa

Dalam perjanjian sewa menyewa seorang penyewa mempunyai hak, antara lain adalah seperti yang akan diuraikan di bawah ini :

- 1) Menerima barang yang disewanya pada waktu dan dalam keadaan seperti yang telah ditentukan didalam perjanjiannya
- 2) Memperoleh kenikmatan yang tentram atas pemakaian barang yang disewanya, selama sewa menyewa berlangsung
- 3) Apabila selama berlangsungnya sewa menyewa, dalam pemakaian barang yang disewanya ternyata penyewa mendapat gangguan dari pihak ketiga berdasarkan atas hak yang dikemukakan oleh pihak ketiga tersebut, maka penyewa berhak untuk menuntut kepada pihak yang menyewakan supaya uang sewa dikurangi sepadan dengan sifat gangguan tersebut dan apabila pihak ketiga sampai menggugat di depan Pengadilan, maka penyewa dalam menuntut agar yang menyewakan ditarik sebagai pihak di dalam perkara tersebut

- 4) Berhak atas ganti kerugian, apabila yang menyewakan menyerahkan barang yang disewakan dalam keadaan cacat, yang telah mengakibatkan suatu kerugian bagi penyewa didalam pemakaiannya

Adapun kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan oleh penyewa antara lain :

- 1) Menurut ketentuan Pasal 1560 KUHPerdara, penyewa harus melakukan dua kewajiban utama yaitu :
 - a) Menggunakan barang yang disewanya sebagai seorang Bapak rumah yang baik, sesuai dengan tujuan yang diberikan kepada barang tersebut menurut perjanjian.
 - b) Membayar harga sewa pada waktu-waktu yang telah ditentukan.
- 2) Penyewa berkewajiban untuk melakukan pembetulan-pembetulan kecil yang biasa terjadi sehari-hari atas barang yang disewakannya.
- 3) Penyewa bertanggung jawab atas kerusakan barang yang disewanya kecuali apabila penyewa dapat membuktikan bahwa kerusakan tersebut terjadi karena diluar suatu hal kesalahan penyewa.

Kewajiban untuk menggunakan barang yang disewanya sebagai seorang Bapak yang baik adalah kewajiban untuk menggunakan barang yang disewanya seolah-olah barang tersebut adalah kepunyaan sendiri. Apabila ternyata penyewa menggunakan barang yang disewanya untuk tujuan lain yang menyimpang dari apa yang dimaksudkan dalam perjanjiannya, maka yang menyewakan berhak untuk meminta

pembatalan sewa (Pasal 1561 KUHPerduta). Misalnya sebuah rumah kediaman dipakai untuk perusahaan / bengkel mobil.

Mengenai waktu pembayaran harga sewa, KUHPerduta tidak menyebutkan secara tegas, oleh karena itu tepatlah kiranya bahwa hal ini dilakukan berdasarkan perjanjian dari para pihak, apabila para pihak tidak menentukan maka pembayaran dilakukan segera setelah tercapai kesepakatan, namun mengenai tempat pembayaran harga sewanya, dalam KUHPerduta ada satu pasal yang memberikan petunjuk yaitu Pasal 1393 KUHPerduta. Pasal ini pada pokoknya menentukan, bahwa pembayaran dapat dilakukan pada :

- 1) Tempat yang ditetapkan dalam perjanjian
- 2) Tempat dimana barang berada waktu perjanjian diadakan
- 3) Tempat tinggal pihak yang terpiutang
- 4) Tempat tinggal pihak yang berhutang

Kalau yang disewa itu sebuah rumah kediaman, maka penyewa diwajibkan memperlengkapi rumah itu dengan perabot rumah secukupnya, jika tidak, maka penyewa dapat dipaksa untuk mengkosongkan rumah itu, kecuali jika ia memberikan cukup jaminan untuk pembayaran uang sewanya (Pasal 1581 KUHPerduta). Dari ketentuan ini dapat kita lihat bahwa perabot rumah itu dijadikan jaminan untuk pembayaran uang sewa. Hal ini menemukan realisasinya dalam apa yang dinamakan "*pandbeslag*".

Sebagaimana yang telah kita lihat, penyewa diwajibkan melakukan pembetulan-pembetulan kecil dan sehari-hari. Pasal 1583 KUHPerdata memberikan penjelasan tentang apa yang dimaksudkan dengan pembetulan-pembetulan kecil dan sehari-hari itu, sebagai berikut : ”jika tidak ada persetujuan, maka dianggap sebagai demikian pembetulan-pembetulan pada lemari-lemari toko, tutup jendela, kunci-kunci dalam, kaca-kaca jendela dan segala sesuatu yang dianggap termasuk itu, menurut kebiasaan setempat”.

Selanjutnya bagi seorang penyewa tanah, oleh Pasal 1591 KUHPerdata diletakkan kewajiban, atas ancaman membayar ganti kerugian, untuk melaporkan kepada pemilik tanah tentang segala peristiwa yang dilakukan di atas pekarangan-pekarangan yang disewa. Maksudnya adalah bahwa pemilik dapat mengambil tindakan-tindakan yang dianggapnya perlu untuk menghentikan perbuatan-perbuatan yang dapat menimbulkan kerusakan pada tanah miliknya.

3. Resiko Dalam Sewa-Menyewa

Menurut Pasal 1553 KUHPerdata, dalam sewa menyewa itu resiko mengenai barang yang dipersewakan dipikul oleh pemilik barang, yaitu pihak yang menyewakan. Resiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian yang disebabkan oleh suatu peristiwa yang terjadi diluar kesalahan salah satu pihak, yang menimpa barang yang menjadi obyek perjanjian.

Peraturan tentang resiko dalam sewa menyewa itu tidak begitu jelas diterangkan oleh Pasal 1553 KUHPerdara tersebut seperti halnya dengan peraturan-peraturan tentang resiko dalam jual beli yang diberikan oleh Pasal 1460 KUHPerdara, di mana dengan terang dipakai perkataan "*tanggungan*" yang berarti resiko. Peraturan tentang resiko dalam sewa menyewa itu harus kita ambil dari Pasal 1553 KUHPerdara tersebut secara mengambil kesimpulan. Dalam pasal ini dituliskan bahwa, apabila barang yang disewa itu musnah karena suatu peristiwa yang terjadi di luar kesalahan salah satu pihak, maka perjanjian sewa menyewa gugur demi hukum. Dari perkataan "*gugur demi hukum*" inilah kita simpulkan bahwa masing-masing pihak sudah tidak dapat menuntut sesuatu apa dari pihak lamanya, hal mana berarti bahwa kerugian akibat musnahnya barang yang dipersewakan dipikul sepenuhnya oleh pihak yang menyewakan. Dan ini memang suatu peraturan resiko yang sudah setepatnya, karena pada dasarnya setiap pemilik barang wajib menanggung segala resiko atas barang miliknya. Sebagaimana diketahui Pasal 1545 KUHPerdara tersebut meletakkan resiko pada pundak masing-masing pemilik barang.

Berhubung dengan sangat sukarnya dewasa ini bagi seorang pemilik rumah / bangunan untuk mengakhiri persewaan (yang harus diajukan kepada Kantor Urusan Perumahan / K.U.P.), maka dalam praktek Pasal 1553 KUHPerdara tersebut banyak sekali diajukan sebagai alasan untuk memutuskan hubungan sewa menyewa apabila rumah / bangunan itu sebagian rusak. Pemilik rumah / bangunan itu dalam hal yang demikian

terlalu amat tergesa-gessa mengatakan bahwa rumah / bangunan itu sudah musnah. Bahkan pernah ada juga yang mengajukan dalil bahwa sebuah rumah / bangunan yang diduduki tentara sudah dapat dianggap sebagai "musnah" dalam arti bahwa kenikmatan atas barang-barang tersebut telah hilang untuk waktu tertentu. Maksud pemilik rumah / bangunan itu ialah agar supaya hubungan sewa menyewa diputuskan oleh instansi yang berwajib dan apabila tentara yang menduduki bangunan itu pergi, ia dapat menolak penghuni (penyewa) yang lama untuk memasuki lagi rumah / bangunan itu.

Resiko menurut R. Subekti adalah : "kewajiban untuk memikul kerugian yang disebabkan oleh satu peristiwa yang terjadi diluar kesalahan salah satu pihak yang menimpa barang yang menjadi obyek perjanjian.³¹⁾

Jika perjanjian sewa menyewa sedang berlangsung, apabila terjadi keadaan di luar kesalahan kedua belah pihak yang tersangkut pada perjanjian perlu diadakan pertimbangan-pertimbangan untuk menentukan pihak mana yang harus menanggung resiko terhadap barang yang disewakan.

Ketentuan yang tegas tentang siapa yang harus memikul kerugian belum ada, hanya sebagai pegangan bagi kita dalam Pasal 1553 KUHPerdara berbunyi bahwa, "*Jika selama waktu sewa, barang yang disewakan sama sekali musnah karena suatu kejadian yang tidak disengaja maka persetujuan gugur demi hukum*".

³¹⁾ Ibid., h. 144

Jika barang hanya sebagian musnah maka pihak penyewa dapat memilih menurut keadaan, apakah akan meminta pengurangan harga sewa / akan meminta pembatalan persetujuan sewa serta berhak atas ganti rugi.

Terhadap musnah barang dalam jangka waktu perjanjian sewa menyewa masih berlangsung, bisa menimbulkan persoalan sebagai berikut :

a. Jika barang yang merupakan obyek perjanjian musnah seluruhnya

Apabila musnah seluruh barang menurut hukum perjanjian sewa menyewa gugur dari hukum. Lebih lanjut M. Yahya Harahap berpendapat "kalau akibat musnah seluruh barang yang disewakan dengan sendirinya (*Van reuhtwege*) mengugurkan sewa menyewa tidak perlu minta pernyataan batal (*Nietig Verklering*). Resiko kerugian dibagi menjadi 2 antara yang menyewakan dengan pihak penyewa".³²⁾

Apabila musnah karena suatu kejadian yang tidak disengaja maka dengan sendiri para pihak dapat menuntut pembayaran harga sewa. R Subekti, berpendapat bahwa akibat musnah barang yang disewakan masing-masing pihak sudah tidak dapat menuntut sesuatu apa dari pihak lawan berarti akibat musnah barang yang dipersewakan dipikul sepenuhnya oleh pihak yang menyewakan.³³⁾

b. Jika obyek perjanjian hanya musnah sebagian

Jika obyek sewa menyewa hanya musnah sebagian, maka Pihak penyewa dapat memilih :

³²⁾ M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni Bandung, 1986, h. 234

³³⁾ R. Subekti, *Op.Cit*, h. 44

- 1) Cara memperhitungkan kerugian pihak penyewa dalam rangka pengurangan harga sewa yang harus dibayar.
- 2) Menyangkut kewajiban pemeliharaan pihak yang menyewakan melakukan perbaikan selama sewa menyewa masih berlangsung.

Pegangan yang diberikan M. Yahya Harahap bahwa bukan semua kemusnahan / kerusakan harus dikategorikan ke dalam Pasal 1553 KUHPerdara tersebut, kemusnahan / kerusakan atas sebagian yang sungguh-sungguh seriuslah baru dianggap relevan yang dimaksud dengan pasal itu.³⁴⁾

Sedangkan kemusnahan yang dianggap serius ini adalah sesuatu yang telah musnah mengakibatkan bagian yang essential dari barang tadi sudah lenyap. Sehingga kalau dilakukan rehabilitasi / rekontruksi, tidak mungkin lagi mengembalikan keadaan semula.

4. Gangguan Dari Pihak Ketiga

Apabila selama waktu sewa, penyewa dalam pemakaian barang yang disewakan, diganggu oleh seorang pihak ketiga berdasarkan atas suatu hak yang dikemukakan oleh orang pihak ketiga itu, maka dapatlah penyewa menuntut dari pihak yang menyewakan supaya uang sewa dikurangi secara sepadan dengan sifat gangguan itu.

Apabila orang pihak ketiga itu sampai mengugat penyewa dimuka pengadilan, maka penyewa dapat menuntut supaya pihak yang

³⁴⁾ Ibid., h. 236

menyewakan ditarik sebagai pihak dalam perkara perdata itu untuk melindungi penyewa.

Sudah kita lihat di atas bahwa, apabila gangguan-gangguan itu berupa perbuatan-perbuatan phisik tanpa mengemukakan sesuatu hak, maka itu adalah diluar tanggungan yang menyewakan dan harus ditanggulangi sendiri oleh penyewa.

5. Mengulang- Sewakan

Penyewa, jika kepadanya tidak telah diperijinkan oleh pemilik barang, tidak diperbolehkan mengulang sewakan barang yang disewanya, maupun melepaskan sewanya kepada orang lain. Diadakannya perbedaan antara "mengulang sewakan" dan "melepaskan sewanya" kepada orang lain, mempunyai maksud sebagai berikut :

Dalam hal "*mengulang-sewakan*", penyewa barang bertindak sendiri sebagai pihak dalam suatu perjanjian sewa menyewa kedua yang diadakan olehnya dengan seorang pihak ketiga, sedangkan dalam hal "*melepaskan sewanya*" ia mengundurkan diri sebagai penyewa dan menyuruh seorang pihak ketiga untuk menggantikan dirinya sebagai penyewa, sehingga pihak ketiga tersebut berhadapan sendiri dengan pihak yang menyewakan

Jika penyewa sampai berbuat apa yang dilarang itu, maka pihak yang menyewakan dapat minta pembatalan perjanjian sewanya dengan disertai pembayaran kerugian, sedangkan pihak yang menyewakan, setelah

dilakukannya pembatalan itu, tidak diwajibkan mentaati perjanjian ulang-sewa dengan orang ketiga tersebut.

Dengan demikian dapat kita simpulkan bahwa mengulang-sewakan dan melepaskan sewanya kepada orang lain dilarang, kecuali kalau hal-hal itu diperjanjikan.

6. Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa

Mengenai berakhirnya sewa menyewa ini, secara umum UU memberi beberapa ketentuan dan akibat yang paling jauh dari berakhirnya sewa yaitu dikosongkan barang yang disewakan.

Pada dasarnya sewa menyewa akan berakhir jika :

a. Ditentukan secara tertulis batas berakhirnya sewa menyewa (Pasal 1570 KUHPerdara).

Menurut Hoge Raad, Belanda dalam putusan tanggal 30 Mei 1949 yang termuat dalam Nj 1950,137 berpendapat, bahwa yang dianggap tulisan ini tidak hanya suatu akta sewa yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, melainkan rangkaian surat menyurat (korespondensi) antara mereka, yang dimaksudkan guna menegaskan adanya suatu persetujuan sewa menyewa dengan kata lain perikatan adalah surat menyurat yang ditujukan untuk mendapatkan kekuatan pembuktian.³⁵⁾

Dalam perjanjian sewa menyewa berakhirnya telah ditentukan secara tertulis sewa menyewa dengan sendirinya berakhir sesuai dengan batas

³⁵⁾ Wirjono Prodjodikoro, Op. Cit, h. 60

waktu yang telah ditentukan para pihak. Jadi menurut ketentuan Pasal 1570 KUHPerdara tersebut, bahwa jika lama waktu sewa menyewa sudah ditentukan dalam persetujuan secara tertulis, maka perjanjian sewa berakhir tepat pada saat yang telah ditetapkan.

Pemutusan sewa dalam hal ini tidak perlu lagi diakhiri dengan surat lain, misalnya jika menyewa kendaraan untuk waktu lima hari, yaitu mulai tanggal 10 sampai dengan tanggal 15, maka dengan sendirinya perjanjian sewa menyewa itu akan berakhir tanggal 15.

Lain halnya dengan ketentuan Pasal 1571 KUHPerdara yaitu :

”Jika sewa tidak dibuat dengan tulisan, maka sewa itu berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan jika pihak lain bahwa ia hendak menghentikan sewanya, dengan mengindahkan tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat”.

Dalam ketentuan Pasal 1571 KUHPerdara tersebut di atas, berakhirnya sewa tidak disudahi sesaat setelah lewatnya batas waktu yang ditentukan. Melainkan setelah adanya pemberitahuan dari salah satu pihak, yang menyatakan kehendak akan mengakhiri sewa menyewanya.

Pengakhiran sewa menyewa tersebut harus memperhatikan jangkauan waktu yang layak menurut kebiasaan setempat. Apabila pada perjanjian sewa menyewa, dan masa sewa yang ditentukan telah berakhir, akan tetapi secara nyata penyewa masih tetap menguasai barang yang disewa dan pihak yang menyewakan membiarkan saja kenyataan tersebut.

Atas kejadian seperti ini, telah menerbitkan persewaan baru secara diam-diam. Akibatnya persewaan baru tersebut takluk terhadap peraturan yang mengatur sewa menyewa secara lisan.

Pada ketentuan Pasal 1573 KUHPerdara tersebut di atas, telah terjadi sewa menyewa baru secara diam-diam yang didasarkan pada anggapan (*Vermoeden*). Yang menganggap bahwa kedua belah pihak masih bersedia melanjutkan sewa menyewa. Kemudian kalau dihubungkan antara Pasal 1537 dengan Pasal 1587 KUHPerdara tentang sewa menyewa rumah / ruangan yakni sewa menyewa lama berakhir, tetapi secara diam-diam dilanjutkan dengan persewaan baru sesuai dengan persyaratan persewaan yang lama. Cuma cara pengakhiran sewa lanjutnya dipedomani aturan sewa menyewa secara lisan.

Dengan demikian penyewa tidak boleh meninggalkan / mengosongkan barang sewa tanpa adanya pemberitahuan lebih dahulu, serta mengindahkan waktu yang sesuai dengan kebiasaan setempat. Sebaliknya yang menyewa tidak boleh mengusir penyewa tanpa didahului surat pemberitahuan dengan mengindahkan adat kebiasaan.

Pasal 1579 KUHPerdara mengatakan bahwa "Pemilik barang tidak dapat menghentikan persewaan dengan menyatakan bahwa ia akan memakai sendiri barangnya, kecuali apabila pada waktu membentuk perjanjian sewa menyewa ini dijanjikan diperbolehkan.

Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1980 KUHPerdara yang mengatakan bahwa apabila dalam perjanjian sewa menyewa ini

diadakan janji, pemilik dapat menghentikan persewaannya dengan alasan akan memakai sendiri barangnya, maka harus diperhatikan tenggang penghentian (*Opzeggings Termijn*) menurut adat kebiasaan setempat.

b. Perjanjian sewa menyewa berakhir dalam waktu tertentu yang diperjanjikan secara lisan.

Dalam Pasal 1571 KUHPerdara disebutkan bahwa

”Jika sewa tidak dibuat dengan tulisan, maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang telah ditentukan, jika pihak lain ingin menghentikan sewanya, maka harus mengindahkan tenggang waktu yang ditentukan menurut kebiasaan setempat”.

Ketentuan Pasal 1571 KUHPerdara tersebut, berakhirnya perjanjian sewa menyewa tidak disudahi dengan lewat waktu, melainkan sesudah diadakan pemberitahuan dari salah satu pihak yang hendak menghentikan sewa menyewa, dengan memperhatikan jangka waktu yang layak menurut kebiasaan setempat.

Batas waktu antara penghentian dengan pengakhiran inilah yang disebut dengan jangka waktu penghentian.³⁶⁾

³⁶⁾ M. Yahya Harahap, Op.Cit, h. 239 - 240

Misalnya pemberitahuan penghentian dilakukan 1 Agustus dan diakhiri dengan 31 Desember inilah yang dimaksudkan dengan jangka waktu penghentian, jangka waktu penghentian tidak boleh terlalu pendek.

Ukuran jangka waktu yang persis dianggap patut, tentu agak sulit menetapkannya. Namun demikian ukuran mendekati kepastian yang layak tadi harus berpedoman pada keputusan dan kebiasaan setempat.

c. Penghentian sewa menyewa baik secara tertulis maupun secara lisan yang tidak ditentukan batas waktu berakhirnya.

Dalam bentuk perjanjian sewa menyewa seperti ini, secara umum dapat kita tarik kesimpulan bahwa penghentian dan berakhirnya berjalan sampai pada saat yang dianggap pantas, oleh kedua belah pihak. Kesimpulan ini dikemukakan karena UU tidak mengatur cara pengakhiran perjanjian sewa menyewa tertulis dan lisan yang mempunyai batas waktu tertentu. Sebaiknya diserahkan penghentian yang selayaknya bagi kedua belah pihak. Atau batas waktu penghentian yang selayaknya berpedoman pada keputusan dan kebiasaan setempat. Dengan berpedoman pada kebiasaan setempat bisa saja pengakhiran sewa berjangka waktu seminggu, sebulan dan sebagainya.

BAB III

METODE PENELITIAN

Penelitian ilmiah merupakan suatu proses menemukan kebenaran yang dijabarkan dalam bentuk kegiatan yang sistematis dan berencana dengan dilandasi oleh metode ilmiah. Pengertian metode itu sendiri menurut Winarno Surachmad adalah suatu cara yang digunakan untuk mencapai suatu tujuan. Dengan demikian metode ilmiah dapat diartikan sebagai cara-cara yang digunakan untuk mencapai suatu hasil yaitu berupa data-data ilmiah yang dapat digunakan untuk mengembangkan ilmu pengetahuan.

Menurut Soerjono Soekanto penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisis dan konstruksi, yang dilakukan secara metodologis, sistematis dan konsisten. Metodologis berarti sesuai dengan metode / cara tertentu, sistematis adalah berdasarkan suatu sistem, dan konsisten berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dalam suatu kerangka tertentu. Sedangkan pengertian penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu dengan jalan menganalisisnya. Selain itu juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan.¹⁾

Dari pengertian-pengertian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa kegiatan penelitian adalah seluruh proses kegiatan yang terkait dan

¹⁾ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, 1986, h.43

berkesinambungan. Ada suatu benang merah yang dapat ditarik, yaitu berawal dari pemilihan judul dan perumusan masalah hingga pembahasannya yang harus sesuai dengan tujuan penelitian. Kemudian dari tinjauan pustaka dapat dilihat kerangka berpikir yang berhubungan dan menunjang kegiatan penelitian, yaitu diwujudkan dengan perincian cara-cara melakukan penelitian, variable apa yang menjadi fokus penelitian, serta bagaimana data-data terkumpul dan dianalisa untuk menjawab permasalahan penelitian.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

METODE PENDEKATAN

Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris. Pendekatan secara yuridis adalah pendekatan yang berhubungan dengan segi-segi hukum positif / hukum yang berlaku saat ini, yang berupa ketentuan peraturan perundang-undangan dan ketentuan lainnya yang dalam hal ini adalah ketentuan Buku III Bab VII Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Perikatan dan khususnya ketentuan tentang Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Sewa Menyewa.

Pendekatan empiris adalah suatu pendekatan yang memberi kerangka pembuktian / kerangka pengujian untuk memastikan suatu kebenaran. Jadi pendekatan yuridis empiris adalah suatu cara / prosedur yang digunakan untuk memecahkan masalah penelitian dengan meneliti data-data sekunder terlebih dahulu untuk kemudian dilanjutkan dengan meneliti data primer yang ada di lapangan.

SPESIFIKASI PENELITIAN

Spesifikasi penelitian ini bersifat deskriptif analisis²⁾ yaitu menggambarkan peraturan perundangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan dalam penulisan ini, terutama masalah tanggung jawab para pihak dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil khususnya di Kota Tegal.

Penulis menggunakan jenis penelitian deskriptif analisis ini karena penulis ingin memperoleh gambaran yang jelas dan memberikan data yang seteliti mungkin tentang bagaimanakah tanggung jawab para pihak dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil khususnya di Kota Tegal.

METODE PENENTUAN SAMPEL

Populasi adalah keseluruhan elemen yang diteliti yang mempunyai sifat khusus dan ciri khas. Karena banyaknya jumlah populasi maka diperlukan sampel penelitian yaitu sebagian dari populasi dianggap mewakili populasi. Yang dimaksud mewakili bukan berarti duplikat / replika yang cermat melainkan sebagai cermin yang diharapkan secara maksimal menggambarkan keadaan populasi.³⁾

Yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan persewaan mobil di Kota Tegal dan masyarakat sebagai pelanggan / penyewa mobil dari perusahaan tersebut.

²⁾ Ronny Hanitjo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, h. 97

³⁾ Sutrisno Hadi, *Metodologi Reseach*, Andi Offset, Yogyakarta, 1993, h. 70

Penentuan sampel penelitian ini menggunakan *Non Random Sampling*, dengan metode *Purposive Sampling* artinya pengambilan sampel dilakukan dengan cara pengambilan subyek didasarkan pada tujuan tertentu, karena subyek penelitian dikelompokkan berdasarkan keterlibatan masyarakat sebagai pelanggan / penyewa mobil dalam perjanjian sewa menyewa mobil oleh CV.Mutiara Transportation dan nara sumber yang dimiliki mampu memberikan pandangan mengenai pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil yang telah dilakukan oleh CV.Mutiara Transportation dengan para pelanggannya.

Penentuan sample tersebut didasari pertimbangan bahwa perusahaan persewaan tersebut merupakan perusahaan persewaan yang menjunjung tinggi sikap professional yang memiliki banyak kendaraan sewa dan sering melaksanakan perjanjian sewa menyewa di Kota Tegal. Selain memiliki berbagai jenis kendaraan baik model minibus / sedan, banyak para pelanggannya yang berasal dari berbagai macam kalangan / lembaga / instansi. Metode ini dilakukan dengan mengambil subyek-subyek yang didasarkan pada tujuan tertentu, mengingat keterbatasan waktu, tenaga maupun biaya.

Adapun yang menjadi sampel dalam penelitian ini adalah :

Pemimpin perusahaan persewaan mobil CV.Mutiara Transportation.

Karyawan yang terlibat dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil di CV.Mutiara Transportation.

Pelanggan / penyewa di perusahaan persewaan mobil CV.Mutiara
Transportation.

METODE PENGUMPULAN DATA

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan :

DATA PRIMER

Data primer yaitu pengumpulan data dengan cara terjun langsung pada objek penelitian untuk mengadakan penelitian secara langsung. Hal ini dimaksudkan untuk memperoleh data yang valid. Untuk memperoleh data dalam penelitian lapangan ini digunakan teknik pengumpulan data dengan cara wawancara, yaitu suatu metode pengumpulan data dengan cara mendapatkan keterangan secara lisan dari responden dengan bercakap-cakap secara langsung.

Dalam penelitian ini jenis wawancara yang dipergunakan adalah wawancara bebas terpimpin, yaitu dengan mempersiapkan terlebih dahulu pertanyaan-pertanyaan sebagai pedoman tetapi masih dimungkinkan adanya variasi-variasi pertanyaan yang disesuaikan dengan situasi ketika wawancara.

Keuntungan dari wawancara di atas adalah :

- a. Mendekati keadaan yang senyatanya, karena didasarkan atas spontanitas yang diwawancara
- b. Lebih mudah untuk mengidentifikasi masalah yang diajukan oleh peneliti / pewawancara
- c. Lebih banyak kemungkinannya untuk menjelajah berbagai aspek dari permasalahan yang diajukan.⁴⁾

⁴⁾ Ronny Hanitijo Soemitro, Op. Cit, h. 60

DATA SEKUNDER

Data sekunder diperoleh melalui penelitian kepustakaan yaitu cara pengumpulan data melalui literature yang berhubungan dengan masalah yang akan dibahas dan dimaksudkan untuk memberi dasar teoritis dan menunjang dalam penelitian lapangan.

Pada metode ini penulis mempergunakan teknik pengumpulan data dengan mempelajari buku-buku literature, Peraturan perundang-undangan tentang perjanjian, khususnya tentang perjanjian sewa menyewa dan peraturan lain yang ada hubungannya dengan penelitian ini.

Dokumen perjanjian

Majalah hukum

ANALISIS DATA

Setelah data selesai dikumpulkan dengan lengkap dari lapangan, tahap berikutnya yang harus dimasuki adalah analisis data, pada tahap ini data yang dikumpulkan akan diolah dan dimanfaatkan sedemikian rupa sehingga dapat digunakan untuk menjawab permasalahan.

Analisis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kualitatif yaitu data yang diperoleh akan disusun secara sistematis kemudian dianalisis secara kualitatif agar terdapat kejelasan masalah yang akan dibahas. Hasil penelitian kepustakaan akan dipergunakan untuk menganalisis data yang diperoleh dari lapangan.

Menurut Soerjono Soekamto, analisis data kualitatif adalah tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis yaitu apa yang

dinyatakan oleh responden secara tertulis dan lisan dan juga perilakunya yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.⁵⁾

Pengertian analisis di sini dimaksudkan sebagai suatu penjelasan dan penginterpretasian secara logis sistematis. Logis sistematis menunjukkan cara berpikir deduktif-induktif dan mengikuti tata tertib dalam penulisan laporan penelitian ilmiah.

Setelah analisis data selesai, maka hasilnya akan disajikan secara diskriptif, yaitu dengan menuturkan dan menggambarkan apa adanya sesuai dengan permasalahan yang diteliti.⁶⁾ Dari hasil tersebut kemudian ditarik suatu kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini.

⁵⁾ Soerjono Soekanto, Op. Cit, h. 12

⁶⁾ H.B. Sutopo, *Metodologi Penelitian Hukum Kualitatif Bagian II*, UNS Press, Surakarta, 1998, h. 37

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Mobil

1. Prosedur Perjanjian Sewa Menyewa Mobil

Sebagaimana telah diketahui bahwa dalam hal sewa menyewa telah diatur dalam suatu peraturan perundang-undangan yaitu sebagaimana diatur dalam KUHPerdara Buku III Bab ke VII. Namun karena macam barang yang menjadi obyek 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, sepeda dan lain sebagainya.

Walaupun perjanjian sewa menyewa khususnya perjanjian sewa menyewa mobil belum ada peraturan khusus yang mengaturnya, namun dalam praktek pasal-pasal yang tercantum dalam KUHPerdara digunakan secara analogi, dalam kenyataan sehari-hari menunjukkan bahwa perjanjian sewa menyewa benda-benda bergerak, khususnya mobil ini terus berlangsung dalam masyarakat, bahkan semakin hari semakin menunjukkan peningkatannya baik dalam seringnya perjanjian sewa menyewa ini dilakukan maupun dalam hal lainnya, seperti dalam janji-janji / macam-macam kendaraan yang menjadi obyek perjanjian.

Pada kenyataan sekarang ini penggunaan mobil melalui sewa menyewa amat sangat diperlukan. Terutama oleh para wisatawan, baik wisatawan domestik/mancanegara yang ingin mengunjungi obyek-obyek secara perorangan/dengan kata lain tidak diatur oleh biro perjalanan wisata yang mana ini dianggap oleh para wisatawan akan mengekang waktunya.

Dengan memakai jasa sewa menyewa, maka para wisatawan akan bebas untuk menentukan waktu dan tempat yang akan dikunjungi. Mereka akan lebih leluasa untuk berwisata tanpa terikat oleh waktu dan tujuan yang telah ditentukan.

Dari kenyataan di atas dengan adanya orang yang membutuhkan sarana transportasi yang murah dan praktis dilain pihak adanya jasa penyewaan yang menyediakan sarana transportasi. Hal ini menimbulkan kepentingan yang berbeda maksudnya, di mana satu pihak membutuhkan sarana transportasi dan dilain pihak untuk kepentingan bisnis.

Dua kepentingan di atas itulah yang menjadi dasar timbulnya perjanjian sewa menyewa mobil itu, antara pihak rent car dengan pihak penyewa. Hal ini mempengaruhi hubungan hukum dalam perjanjian sewa menyewa mobil, karena pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil dengan perjanjian sewa menyewa lainnya seperti : charter, travel, biro perjalanan dan lain-lain. Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil, hubungan yang terjadi berlangsung terus menerus selama perjanjian sewa menyewa mobil itu berlangsung, hingga berakhirnya perjanjian tersebut.

Proses terjadinya sewa menyewa mobil diawali oleh datangnya calon penyewa pada CV. Mutiara Transportation. Setelah calon penyewa mengutarakan maksud kedatangannya, maka dengan adanya kata sepakat timbullah perjanjian sewa menyewa mobil tersebut. Setelah terjadi kata sepakat, kemudian diikuti dengan adanya pembayaran persekot (uang muka) sebesar 10 % dari seluruh harga sewa dan sisanya dibayar setelah pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil tersebut selesai.

Dalam perjanjian sewa menyewa mobil terjadi kesepakatan antara para pihak, yaitu pihak rent car dan pihak penyewa tentang besarnya uang sewa yang harus dibayar, karena perjanjian sewa menyewa itu dilaksanakan, hak dan kewajiban yang timbul dari akibat adanya perjanjian sewa menyewa, hubungan ini adalah hubungan untuk melakukan jasa.

Kenyataannya dalam praktek semakin menunjukkan bahwa masyarakat luas semakin sering melakukan perjanjian sewa menyewa di samping melakukan perjanjian jual beli. Semakin seringnya masyarakat melakukan perjanjian sewa menyewa khususnya mobil, hal ini dikarenakan adanya beberapa faktor yaitu :

- a. Adanya keuntungan yang akan diperoleh dari perjanjian sewa menyewa mobil.
- b. Karena harga mobil sangat mahal, maka tidak semua orang mampu untuk membelinya. Sehingga lebih baik menyewa daripada membeli.
- c. Karena adanya kebutuhan hidup yang tidak rutin, sehingga tidak perlu untuk memiliki mobil sendiri.

- d. Karena masih banyaknya masyarakat yang berekonomi lemah, sehingga tidak mampu untuk membeli mobil sendiri.
- e. Untuk memenuhi kebutuhan hidup baik dilakukan secara rombongan, misalnya rekreasi, maupun secara perorangan misalnya untuk melayat.

Dengan adanya proses perjanjian sewa menyewa tersebut di atas, maka penulis dapat menyimpulkan bahwa dalam perjanjian sewa menyewa mobil tersebut diatas ada beberapa unsur, yaitu :

- a. Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak.
- b. Pembayaran persekot (uang muka) sebagai tanda ikatannya.¹⁾

2. Waktu Sewa dan Harga Sewa Serta Jenis Mobil Sewa Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil

Dalam perjanjian sewa menyewa mobil waktu sewa seringkali dikaitkan dengan harga sewa, dari penelitian yang dilakukan penulis mengenai ketentuan waktu sewa adalah sebagai berikut :

- a. Waktu sewa adalah 12 jam untuk setengah hari dan 24 jam untuk satu hari penuh.
- b. Apabila penyewa menghendaki/akan menggunakan mobil sewa selama 1 hari/2 hari ke atas maka waktu sewa adalah 24 jam dikalikan berapa hari penyewa akan menyewa mobil tersebut.
- c. Lamanya waktu sewa adalah kesepakatan dari para pihak.

¹⁾ Bapak Haji Makmur, pemilik CV.Mutiara Transportation, Wawancara Pribadi, Tegal, Senin, 03 Oktober 2005.

Dalam pelaksanaannya mengenai batas waktu sewa telah merupakan kesepakatan bersama akan tetapi karena sesuatu hak yang sangat penting maka sering terjadi pihak penyewa memperpanjang waktu secara sepihak, artinya bahwa pihak penyewa memberitahukan keterlambatan pengembalian mobil kepada pihak yang menyewakan dengan memperhitungkan harga sewanya. Jadi penentuan waktu sewa berkaitan dengan harga sewanya.

Pengertian tentang harga sewa tidak kita jumpai dalam KUHPerdara bahwa harga sewa merupakan kontraprestasi dari para pihak penyewa atas kenikmatan barang yang disewanya. Mengenai besarnya harga sewa diserahkan sepenuhnya kepada pihak-pihak yang mengadakan perjanjian.

Pada umumnya untuk wilayah Kota Tegal para pihak yang menyewakan mobil, menentukan harga antara lain :

- a. Toyota Kijang tahun 94-96 Rp 175.000/ 24 jam, Rp 150.000/12 jam
- b. Suzuki Futura tahun 97 Rp 175.000/24 jam, Rp 150.000/ 12 jam
- c. Daihatsu Feroza tahun 95 Rp 175.000/24 jam, Rp 150,000/12 jam

Kendaraan tersebut dibawa sendiri dan untuk kelebihan waktu dikenakan denda 10% dari harga 24 jam per jam.

Tarif kendaraan dalam kota dengan sopir

- a. Toyota Kijang Kapsul Rp350.000/24 jam Non BBM
- b. Sedan untuk acara pernikahan

Mercy Baby Benz : Rp 125.000/ jam

Genio : Rp 100.000/ jam

Timor : Rp 75.000/ jam

Bimantara : Rp 85.000/ jam

Tarif tersebut untuk dalam kota sudah termasuk BBM dan sopir

c. Sedan untuk tamu

Mercy Baby Benz : Rp 1.250.000/12 jam

Genio : Rp 1.000.000/12 jam

Timor : Rp 750.000/12 jam

Bimantara : Rp 850.000/12 jam

Sudah termasuk BBm, driver (dalam kota)

Penetapan harga sewa adalah sudah ditetapkan oleh pihak yang menyewakan, hal mengenai harga sewa ini ditetapkan berdasarkan kebiasaan/kesepakatan para pengusaha persewaan mobil. Akan tetapi pelaksanaannya pihak penyewa dapat mengajukan penawaran harga kepada pihak yang menyewakan. Kesepakatan yang sudah menjadi kebiasaan berkisar pada harga yang ditetapkan oleh pengusaha.

Jenis kendaraan yang menjadi obyek sewa mencakup berbagai jenis yaitu : ²⁾

- a. Panther Grand Royal 1996
- b. Panther New Royal 2000
- c. KIJANG Capsule A 1997
- d. Kijang Capsule B 1997

²⁾ Ibu Maryati Kusno, Karyawan CV.Mutiara Transportation, Wawancara Pribadi, Tegal, Rabu, 05 Oktober 2005

- e. Sedan Cielo 1996
- f. Maestro 1992
- g. Great Corolla 1994
- h. Soluna 2000
- i. Baby Benz 1996
- j. Baby Benz HD 1997
- k. Super Saloon 1986
- l. BMW 1997

3. Syarat Sahnya Perjanjian Sewa Menyewa Mobil

Perjanjian sewa menyewa mobil lahir setelah tercapainya kesepakatan dari kedua belah pihak, dengan kata lain untuk lahirnya perjanjian sewa menyewa mobil tidak memerlukan suatu formalitas tertentu karena dengan kesepakatan para pihak secara lisanpun sudah cukup untuk melahirkan perjanjian sewa menyewa mobil tersebut. Dengan demikian mengenai lahirnya perjanjian sewa menyewa tersebut telah sesuai dengan ketentuan dari pasal 1320 KUHPerdara angka 1.

Adapun syarat sahnya perjanjian adalah sebagai berikut :

- a. Adanya kata sepakat mereka yang mengikatkan diri
- b. Adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian
- c. Adanya sesuatu hal yang diperjanjikan
- d. Adanya suatu sebab yang halal. Adanya jaminan, adanya tanda bukti diri yang sah/KTP.

Jaminan yang ditetapkan oleh pihak yang menyewakan adalah untuk mengantisipasi terjadinya itikad yang tidak baik dari pihak penyewa. Mengingat obyek sewa memiliki nilai yang sangat tinggi.

Kemudian dalam KUHPerdara Pasal 1131 menyebutkan bahwa "Semua benda bergerak/tidak bergerak, yang sudah/akan ada kemudian hari menjadi tanggungan atas segala hutangnya". Hal ini berarti bahwa dengan adanya jaminan, bila pihak penyewa melakukan wanprestasi, maka dengan sendiri, maka tanggungannya menjadi pengganti dari kerugian pihak yang menyewakan tersebut.

Dari penelitian yang dilakukan ditempat persewaan kendaraan/mobil menetapkan jaminan berupa :

- a. Dikarenakan obyek sewanya mempunyai nilai yang tinggi maka untuk jaminannya adalah sebuah kendaraan bermotor 95 ke atas milik penyewa sesuai dengan identitas dari penyewa tersebut.
- b. Kartu identitas pribadi, yaitu :
 - 1.) Kartu tanda penduduk untuk penyewa Warga Negara Indonesia
 - 2.) Pasport untuk wisatawan mancanegara
 - 3.) Kartu pelajar/kartu mahasiswa bagi pelajar
 - 4.) Membawa 2 orang saksi dari penyewa beserta identitasnya
 - 5.) Meninggalkan kartu keluarga serta rekening listrik

Dengan adanya jaminan yang diberikan oleh penyewa, maka dapat diperkecil adanya kemungkinan untuk melakukan kecurangan/itikad tidak baik, sehingga dapat dimengerti akan pembebanan jaminan kepada

penyewa apabila melihat arti pentingnya jaminan bagi terlaksananya perjanjian sewa menyewa mobil tersebut.

Adapun kegunaan jaminan bagi pihak yang menyewakan adalah sebagai berikut :

- a. Memberikan hak dan kewajiban bagi pihak yang menyewakan untuk mendapatkan pemenuhan perjanjian dari pihak penyewa apabila terjadi wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa mobil.
- b. Memberi dorongan kepada pihak penyewa untuk mengembalikan kendaraan seperti keadaan semula
- c. Mengantisipasi itikad yang tidak baik dari pihak penyewa.

Bentuk perjanjian sewa menyewa mobil sebagaimana perjanjian standar yang berupa selembar kertas berisi identitas yang harus diisi oleh calon penyewa dengan syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh pihak yang menyewakan.

Blangko yang disediakan oleh perusahaan yang menyewakan, isi blangko perjanjian sewa menyewa mobil ini dibuat oleh pihak yang menyewakan, blangko ini memuat identitas pihak penyewa, yaitu seperti nama, alamat, domisili, nomor KTP, merek mobil yang disewa, nomor polisi kendaraan sewa, jangka waktu sewa, cara pembayaran, tarif sewa, jaminan yang diserahkan, serta ketentuan waktu pengembalian.

Dalam blangko perjanjian tersebut juga memuat mengenai ketentuan-ketentuan yang dibuat oleh rent car yang harus dilaksanakan oleh calon penyewa, seperti :

- a. Bensin di isi pihak penyewa
- b. Kerusakan akibat kecelakaan ditanggung penyewa.

Selain ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dalam blangko perjanjian, pihak penyewa juga memenuhi syarat-syarat lainnya yang ditetapkan oleh pihak rent car yaitu :

- a. Harus dapat menunjukkan kartu identitas diri / KTP yang masih berlaku
- b. Harus memiliki surat ijin mengemudi
- c. Menyerahkan/memberikan jaminan berupa satu buah sepeda motor atas nama penyewa itu sendiri beserta STNK-nya
- d. Menyerahkan fotocopy identitas diri yang sah.

Setelah semua syarat-syarat terpenuhi yaitu pihak penyewa telah mengisi blangko perjanjian, menyerahkan syarat-syarat yang diperlukan dan membayar jaminan serta membayar uang sewa, maka telah terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu pihak yang menyewakan dan pihak penyewa. Mengenai perjanjian sewa menyewa, pihak penyewa membayar harga sewa dan pihak yang menyewakan menyerahkan kenikmatan atas 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.

Setelah perjanjian sewa menyewa dilaksanakan maka konsekuensinya adalah perjanjian sewa menyewa menimbulkan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak.³⁾

4. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil

Dengan diadakannya perjanjian sewa menyewa antara kedua belah pihak, maka perjanjian tersebut menimbulkan suatu akibat hukum sebagai konsekuensi adanya hubungan hukum antara kedua belah pihak, seperti yang telah disepakati bersama, hubungan ini menimbulkan "Hak" dan "Kewajiban" yang harus dilaksanakan oleh kedua belah pihak secara timbal balik.

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

- a. Hak dan kewajiban pihak yang menyewakan mobil ialah :
 - 1.) Hak bagi pihak yang menyewakan :
 - a) Menerima uang sewa.
 - b) Menerima jaminan berupa satu buah sepeda motor dan passport.
 - c) Berhak atas ganti rugi pihak penyewa apabila kerugian diakibatkan oleh factor kesengajaan/kealpaan dari pihak penyewa.
 - d) Berhak meminta pembetulan kendaraan jika ada kerusakan/kehilangan pada kendaraan yang disewakannya akibat kesalahan

³⁾ Bapak Budi Setiawan, Karyawan CV.Mutiara Transportation, Wawancara Pribadi, Tegal, Kamis, 06 Oktober 2005.

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 penyewa (*overmacht*) selama berlangsungnya perjanjian sewa menyewa mobil.

3.) Hak dan Kewajiban pihak penyewa dalam perjanjian sewa menyewa mobil :

a) Hak bagi pihak penyewa mobil :

- Menerima mobil sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.
- Memperoleh kenikmatan atas barang yang disewa selama berlangsungnya masa sewa.
- Berhak menerima pembetulan/penukaran jika keadaan obyek sewa tidak sesuai dengan yang diperjanjikan
- Berhak menuntut ganti kerugian pada pihak yang menyewakan apabila terjadi kerugian, misalnya oli samping habis dan lain-lain.

b) Kewajiban bagi pihak penyewa kendaraan/mobil :

- Membayar harga sewa sesuai dengan perjanjian.

- Penyewa menanggung semua kerugian akibat terjadi kerusakan karena kesalahan sendiri.
- Mencukupi segala keperluan operasional mobil, contohnya keperluan bahan bakar minyak (BBM)
- Penyewa menggunakan mobil sesuai dengan keperluannya.
- Wajib menyerahkan mobil sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan.
- Mengembalikan mobil dalam keadaan seperti waktu menyewa.
- Memelihara mobil seperti miliknya sendiri selama masa sewa. Hanya boleh digunakan di wilayah Jawa Tengah.⁴⁾

B. Permasalahan Dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Mobil dan Penyelesaiannya

1. Wanprestasi yang terjadi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil

Pada bab terdahulu telah diuraikan bahwa wanprestasi terjadi apabila dalam suatu perjanjian salah satu pihak baik debitur (penyewa) / kreditur (yang menyewakan) tidak melakukan kewajibannya, baik karena kealpaan ataupun karena kelalaiannya. Tidak terpenuhi kewajiban itu ada dua kemungkinan yaitu :

- a. Karena kesalahan debitur karena kesengajaan maupun karena kelalaiannya.

⁴⁾ Bapak Shodik Mulya Putra, Karyawan CV.Mutiara Transportation, Wawancara Pribadi, Tegal, 08 Oktober 2005.

b. Karena keadaan memaksa (*overmacht*). Jadi di luar kesalahan debitur/penyewa, debitur/penyewa tidak bersalah.

Dengan demikian yang dimaksud dengan wanprestasi dalam pengertian umum adalah suatu kelalaian/kealpaan debitur/penyewa yang mengakibatkan tidak dapat terpenuhi prestasinya dalam suatu perjanjian yang telah dilakukan.

Kelalaian yang dilakukan oleh debitur/penyewa tidak dengan sendirinya muncul tanpa didahului dengan suatu pernyataan lalai dari kreditur/pihak yang menyewakan. Pernyataan lalai itu berwujud suatu pemberitahuan kepada debitur/penyewa melalui perintah, baik perintah yang berasal dari juru sita pengadilan maupun dengan surat perintah yang berupa sepucuk surat sebagai peringatan/teguran, yang menghendaki agar prestasi segera dipenuhi menurut jangka waktu yang telah diperjanjikan.

Kelalaian/*In Gebreke Stelling* ditentukan oleh Pasal 1238 KUHPerdara, bila ia dengan surat perintah/akta sejenis itu telah dinyatakan lalai/demi perikatannya sendiri jika ia menetapkan bahwa si berhutang dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang telah ditentukan.

Adapun wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil di CV.Mutiara Transportation yang telah dilakukan oleh seorang debitur/penyewa yaitu :

a. Mengulang sewakan/melepas sewa

Pasal 1559 KUHPerdara memakai dua istilah berkesampingan, yaitu :

I) "menyewakan lagi" (*eedeeverhuren*)

2) "menyerahkan sewanya kepada orang lain" (*zijn huur aan een onder afstaan*)

Kebanyakan penulis ahli hukum di negeri Belanda dan yurisprudensi di sana menganggap, bahwa kini dimaksudkan dua macam perbuatan, yaitu: istilah "menyewakan lagi" bahwa dengan mempertahankan persetujuan sewa menyewa yang asli, penyewa mengadakan persetujuan baru dengan pihak ketiga, sehingga seorang ketiga itu selaku penyewa baru berhubungan langsung dengan pihak yang menyewakan.⁵⁾

Dalam hal ini adalah terang, bahwa antara pihak yang menyewakan semula dan penyewa baru sama sekali tiada perhubungan hukum, ini tidak berarti bahwa pihak yang semula menyewakan sama sekali tidak dapat mengugat penyewa baru. Kalau persetujuan sewa menyewa yang asli adalah pecah dari sebab apapun juga, dan penyewa baru masih menggunakan obyek sewa/mobil, maka penyewa baru inipun dapat digugat langsung oleh pihak semula yang menyewakan, sebab bagi penyewa baru tiada lagi dasar untuk menggunakan obyek sewa dan ia dapat digugat berdasarkan atas perbuatan melanggar hukum (Pasal 1365 KUHPerdota).

Pada CV. Mutiara Transportation mengulangsewakan obyek sewa sangat tidak disetujui. Hal ini disebabkan pihak CV. Mutiara Transportation menghindari masalah-masalah yang bisa timbul apabila

⁵⁾ Djoko Prakoso, SH dan Bamabang Riyadi Lany, *Dasar Hukum Persetujuan tertentu di Indonesia*, Bina Aksara, Jakarta, hal. 70-71

dari penyewa asli menyewakan kembali obyek sewa kepada pihak ketiga dan apabila hal ini diketahui oleh pihak CV. Mutiara Transportation, maka dari pihak yang menyewakan mengambil langkah dengan meminta ganti kerugian sebesar 100% dari uang kesepakatan pelaksanaan perjanjian sewa menyewa dan hal ini belum termasuk kerugian yang diderita. Apabila ada kerusakan/ kehilangan dari sebagian obyek sewa, maka akan dikenakan juga denda sebesar harga yang berlaku dipasaran.

Dalam prakteknya memang dikatakan bahwa pihak yang menyewakan tidak terlalu peduli apakah nanti mobil yang disewakannya tersebut disewa kembali kepada pihak ketiga/tidak. Pihak yang menyewakan beralasan bahwa nanti apabila terjadi kerusakan/kehilangan pada obyek sewa tersebut penanggung jawab yang akan dipanggil pertama kali adalah pihak penyewa pertama. Seperti contoh di sini adalah kerjasama antara Geyani Trans dengan Azta Trans, kerja sama disini berupa pada suatu ketika Geyani Trans kedatangan beberapa tamu, mereka memerlukan beberapa mobil untuk keperluan wisata, namun setelah di cek ternyata Geyani Trans kekurangan mobil, sehingga ia harus menyediakan mobil dan Geyani Trans akhirnya menghubungi Azta Trans untuk segera menyediakan mobil yang dibutuhkan. Setelah terjadi kesepakatan antara Geyani Trans dengan Azta Trans maka terjadilah pelaksanaan sewa menyewa mobil. Geyani Trans

menyewakan mobil tersebut kepada pihak ketiga, yaitu para tamu yang memesan mobil.

Dari contoh di atas, maka dapat ditarik beberapa alasan hukumnya, yaitu :

- 1) Tanggung jawab dari obyek sewa adalah : Geyani Trans sebagai penyewa pertama
- 2) Apabila terjadi kerusakan/kehilangan pada obyek sewa maka yang bertanggung jawab adalah penyewa pertama dengan penyewa kedua. Penyewa pertama dan kedua melakukan musyawarah untuk menyelesaikan ganti kerugian dari obyek sewa kemudian setelah itu dilaporkan kepada pihak yang menyewakan
- 3) Pihak yang menyewakan akan selalu menuntut kepada pihak penyewa pertama sampai dengan obyek sewa tersebut kembali seperti semula
- 4) Apabila dari pihak penyewa pertama menyewa mobil disertai dengan sopir dan pada saat itu juga terjadi kerusakan/kehilangan pada obyek sewa maka tanggung jawabnya terletak pada sopir itu sendiri dan mengenai biaya yang harus dikeluarkan yaitu dari pihak sopir 50% dan dari pihak yang menyewakan/kantor itu sendiri 50%, biaya yang diperoleh dari sopir tersebut bisa diambil melalui potongan gaji bulannya.⁶⁾

⁶⁾ Bapak Haji Makmur, Pemilik CV.Mutiara Transportation, Wawancara Pribadi, Tegal, Senin 10 Oktober 2005

b. Kerusakan yang terjadi oleh pihak penyewa

Pada prakteknya, CV. Mutiara Transportation bila terjadi kerusakan/kehilangan pada salah satu obyek sewa maka tanggung jawabnya terletak pada driver itu sendiri. Hal ini dikarenakan pada penyewaan CV.Mutiara Transportation para penyewa sebagian besar bahkan hampir seluruhnya menggunakan sopir. Hal ini dimaksudkan untuk menjaga agar kondisi kendaraan/mobil selalu dalam keadaan baik dan aman. Sehingga apabila terjadi pemesanan mobil oleh para tamu, para sopir tersebut telah diberi wanti-wanti terlebih dahulu dari pimpinan, apabila terjadi kerusakan/kehilangan maka sepenuhnya ditanggung oleh sopir itu sendiri karena dianggap telah lalai dalam menjalankan tugasnya oleh pihak kantor.

Beda halnya dengan Geyani Trans, pada Geyani Trans apabila terjadi kerusakan/kehilangan maka 100% sepenuhnya ditanggung oleh penyewa tersebut, walaupun penyewa menggunakan sopir.

Azta Trans tentang kerusakan yang dilakukan oleh penyewa sepenuhnya ditanggung oleh penyewa itu sendiri walaupun hal itu dilakukan diluar kesalahan dari pihak penyewa.⁷⁾

c. Pihak penyewa terlambat mengembalikan mobil yang disewa

Dalam perkataan "waktu tertentu" dalam uraian Pasal 1548 KUHPerdara, menimbulkan pertanyaan apakah maksudnya, karena dalam

⁷⁾ Bapak Haji Makmur, Pemilik CV.Mutiara Transportation, Wawancara Pribadi, Tegal, Senin 10 Oktober 2005

perjanjian sewa menyewa sebenarnya tidak perlu disebutkan untuk berapa lama barang yang disewanya, asal sudah disetujui berapa harga semuanya untuk satu jam (misalnya sewa mobil) satu hari, satu bulan/satu tahun. Ada yang menafsirkan bahwa maksudnya tidaklah lain daripada untuk mengemukakan bahwa pembuat Undang-Undang memang memikirkan pada perjanjian sewa menyewa di mana waktu sewa ditentukan, misalnya untuk enam bulan, untuk dua tahun dan sebagainya. Dan penafsiran yang demikian itu menurut pendapat kami memang tepat. Suatu petunjuk terdapat dalam Pasal 1479 KUHPerdara, yang hanya dapat kita mengerti dalam alam pikiran yang dianut oleh seorang yang pikirannya tertuju pada perjanjian sewa menyewa di mana waktu sewa itu ditentukan pasal tersebut berbunyi : ”pihak yang menyewakan tidak dapat menghentikan sewanya dengan menyatakan hendak memakai sendiri barangnya yang disewakan, kecuali jika telah diperjanjikan sebaliknya”. Teranglah bahwa pasal ini ditujukan dan juga hanya dapat dipakai terhadap perjanjian sewa menyewa dengan waktu tertentu.

Dalam prakteknya, CV.Mutiara Transportation apabila hal ini terjadi dikenakan denda sebesar 10% dari uang kesepakatan perjanjian sewa menyewa. Contoh : apabila seorang tamu menyewa kendaraan per hari sebesar Rp 250.000 dan waktu pengembalian tepat pada pukul 21.00, tetapi ketika pada saanya tiba tamu tersebut terlambat mengembalikan selama 1 jam yaitu pukul 22.00 maka tamu tersebut harus mengembalikan obyek sewa disertai dengan uang denda yaitu $Rp\ 250.000 \times 10\% = Rp$

25.000. Dan CV.Mutiara Transportation, apabila tamu-tamu tersebut terlambat mengembalikan maka dari pihak yang menyewakan tidak merasa kecewa bahkan sebaliknya, bahkan apabila tamu itu semakin lama terlambat semakin senang juga dari pihak yang menyewakan.

Pada Geyani Trans, apabila terjadi keterlambatan maka dikenakan juga denda 10% dari uang kesepakatan perjanjian sewa menyewa.

Dan pada Azta Trans, hal ini juga dikenakan denda sebesar 10% dari uang kesepakatan perjanjian sewa menyewa.

Uang denda disini dimaksudkan untuk menutupi kerugian yang diderita oleh pihak yang menyewakan, tetapi disini perlu diingat, bahwa kerugian yang diderita kreditur karena sementara tidak mendapat prestasi sebagaimana patutnya, bagaimanapun juga seharusnya diberi pengganti. Jika prestasi itu tidak sebagaimana patutnya, maka debitur sedapat mungkin setelah adanya somasi, hendaknya diberi kesempatan untuk melengkapi prestasinya, sedangkan kerugian yang sementara diderita kreditur, seharusnya dipikul olehnya.

Pada CV.Mutiara Transportation keterlambatan dalam pengembalian obyek sewa ini juga dikenakan denda 10% dari uang kesepakatan perjanjian sewa menyewa, namun hal ini tentu ada pemberitahuan dari pihak penyewa tentang keterlambatan ini. Pada CV.Mutiara Transportation pernah terjadi penggelapan yang dilakukan oleh pihak penyewa dalam keterlambatan pengembalian obyek sewa dan

ketika ketelambatan itu dilakukan oleh pihak penyewa kemudian pihak CV.Mutiara Transportation melakukan langkah-langkah sebagai berikut :

- 1) Ketika dari pihak CV.Mutiara Transportation sudah mengetahui bahwa pihak penyewa tidak konsisten lagi melaksanakan perjanjian maka pihak CV.Mutiara Transportation menghubungi dan menanyakan kembali kepada penyewa tentang pelaksanaan perjanjian sewa menyewa itu, apakah perjanjian itu akan dilaksanakan kembali/sebaliknya.
- 2) Pada saat itu pihak penyewa dilihat oleh pihak CV.Mutiara Transportation statusnya masih sebagai mahasiswa dan belum memiliki penghasilan sendiri/tetap maka dari pihak CV.Mutiara Transportation melakukan subrogasi/pengalihan hutang kepada pihak ketiga. Pihak ketiga disini dimaksudkan adalah orang tua dari penyewa.
- 3) Apabila ada kesanggupan dari penyewa untuk melaksanakan perjanjian dengan membayar ganti kerugian yang ada maka dari pihak CV.Mutiara Transportation mengeluarkan surat pengakuan hutang yang diikuti dengan kesanggupan membayar sisa hutang pada tanggal yang telah ditentukan.
- 4) Apabila dari pihak penyewa masih melakukan wanprestasi walaupun sudah ada peringatan dan teguran (somasi) dari pihak CV.Mutiara Transportation/dengan kata lain pihak CV.Mutiara Transportation melaporkan hal ini kepada pihak yang berwajib dalam hal ini adalah :

Pengadilan Negeri Tegal untuk mengeluarkan surat sita jaminan milik dari penyewa. Setelah diadakannya penyitaan jaminan oleh Pengadilan Negeri Tegal, maka langkah yang ditempuh selanjutnya adalah menunggu hasil keputusan dari Pengadilan Negeri Tegal, apakah pihak penyewa dinyatakan bersalah/tidak. Apabila penyewa dinyatakan bersalah maka penyewa wajib membayar ganti kerugian yang diderita oleh pihak CV.Mutiara Transportation/pihak yang menyewakan.⁸⁾

d. Pihak penyewa menggunakan kendaraan tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan.

Jika penyewa memakai barang yang disewa untuk suatu keperluan lain dari pada yang menjadi tujuan pemakaiannya/suatu keperluan sedemikian rupa hingga dapat menerbitkan kerugian kepada pihak yang menyewakan, maka pihak ini menurut keadaan, dapat meminta pembatalan semuanya (Pasal 1561 KUHPerdara).⁹⁾

Di dalam penelitian penulis mendapatkan wanprestasi dalam bentuk penggunaan kendaraan yang menyimpang dari ketentuan yang diperjanjikan yang telah terjadi (gambaran peristiwa tersebut adalah sebagai berikut):

- Di dalam perjanjian, kendaraan yang disewa akan di pergunakan untuk wisata, tetapi kenyataannya untuk digunakan untuk ketempat tujuan wisata.

⁸⁾ Bapak Haji Makmur, Pemilik CV.Mutiara Transportation, Wawancara Pribadi, Tegal, Senin 10 Oktober 2005

⁹⁾ R. Subekti, *Aneka perjanjian*, 1985. Bandung, h.43

- Di dalam perjanjian, kendaraan yang disewa akan di pergunakan untuk berwisata tetapi kenyataannya digunakan untuk keperluan lain.

Hal ini diketahui oleh pihak yang menyewakan, namun pihak yang menyewakan tidak melakukan tindakan/menuntut ganti rugi karena walaupun penggunaan pengguna/penyewa menyimpang dari apa yang diperjanjikan dan ini tidak mengakibatkan kerugian, tetapi apabila dalam penggunaan yang menyimpang ini mengakibatkan kerugian bagi pihak yang menyewakan maka pihak yang menyewakan akan menuntut ganti rugi/kerusakan yang dilakukan pihak penyewa/pihak yang menyewakan menginginkan kendaraan yang disewa kembali dalam kondisi yang sama saat disewa.

Bagi pihak yang menyewakan disini, baik pihak CV. Mutiara Transportation, Geyani Trans dan Azta Trans, tidak terlalu mempermasalahkan digunakan untuk keperluan apa oleh penyewa. Pihak yang menyewakan hal ini tidak penting selama ketika didalam pengembalian , mobil tersebut dalam kondisi baik/tidak terjadi kerusakan, namun apabila pihak penyewa menggunakan mobil sewaan tersebut untuk keperluan yang bersifat criminal yang dapat menimbulkan suatu masalah maka pihak penyewa harus bertanggung jawab sepenuhnya kepada pihak yang menyewakan, baik itu urusannya dengan pihak kepolisian maupun urusan dengan pihak yang menyewakan tentang kerugian- kerugian yang diderita.

Jadi dari apa yang telah penulis kemukakan diatas, dapat kita pahami bahwa wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil di CV.Mutiara Transportation yang telah dilakukan oleh seorang debitur/penyewa, terdiri dari empat macam yaitu :

- a. Mengulang sewakan/melepas sewa.
- b. Kerusakan yang terjadi pada pihak penyewa.
- c. Pihak penyewa terlambat mengembalikan mobil yang disewa.
- d. Pihak penyewa menggunakan kendaraan tidak sesuai apa yang diperjanjikan.¹⁰⁾

2. Penyelesaian Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa.

Seorang debitur yang tidak memenuhi prestasi yang merupakan kewajibannya dalam suatu perjanjian disebut melakukan wanprestasi. Wanprestasi dapat timbul secara otomatis, bila dalam perjanjian yang dibuat oleh para pihak ada ketetapan waktu dan dinyatakan dengan tegas, tetapi dalam prakteknya pencantuman ketetapan waktu sering menimbulkan suatu masalah.

Jika terjadi peristiwa demikian, maka pelaksanaan wanprestasi itu ditagih lebih dulu kepada penyewa, hal ini harus diperingatkan bahwa pihak yang menyewakan menghendaki pelaksanaan perjanjian. Apabila pihak penyewa tetap tidak mau memenuhi teguran dan agar ia dapat

¹⁰⁾ Bapak Haji Makmur, Pemilik CV.Mutiara Transportation, Wawancara Pribadi, Tegal, Senin 10 Oktober 2005

dikatakan lalai, maka oleh Pasal 1238 KUH Perdata diberikan petunjuk yaitu :

”Si terhutang adalah lalai, apabila dengan surat perintah/dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai/dari perikatannya sendiri ialah jika ini menetapkan bahwa berhutang akan terus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”

Yang dimaksud surat perintah dalam Pasal 1238 KUHPerdata adalah surat peringatan resmi oleh seorang juru sita pengadilan. Perkataan akta sejenis itu sebenarnya oleh Undang-Undang dimaksudkan suatu peringatan tertulis. Sekarang sudah lazim ditafsirkan sebagai suatu peringatan/teguran yang juga boleh dikatakan secara lazim, asal cukup tegas, menyatakan desakan kreditur supaya prestasi dilakukan seketika/dalam waktu yang singkat.

Sebagai akibat dari wanprestasi ini, debitur akan diancam beberapa hukuman/sanksi, yang oleh Subekti dibagi menjadi 4 macam yaitu :

- a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur/ganti rugi.
- b. Pembatalan perjanjian/pemecatan perjanjian.
- c. Peralihan resiko.
- d. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di depan hakim.

Pasal 1243 KUH Perdata menyebutkan ”Penggantian biaya rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah diwajibkan apabila berhutang telah dinyatakan lalai memenuhi Perikatannya/jika

sesuatu yang diberikan/dibuatnya, hanya dapat diberikan/dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampauinya”

Selanjutnya pasal 1266 KUH Perdata menyatakan bahwa ”Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan yang bertimbang balik manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada hakim”.

Selain itu membayar biaya perkara apabila diperkarakan dimuka hakim (Pasal 181 ayat (1) HIR). Debitur yang terbukti melakukan wanprestasi telah dikalahkan dalam perkara.

Dalam praktek apabila debitur/penyewa melakukan wanprestasi, maka dari pihak yang menyewakan akan mengambil tindakan terhadap debitur yang bersangkutan dan apabila ini masalah keterlambatan pengembalian maka akan dikenakan denda sebesar 10% dari uang kesepakatan perjanjian sewa menyewa mobil ini.

Dengan adanya masalah seperti ini, maka pihak yang menyewakan akan melakukan penagihan dan menanyakan sebab-sebab terjadinya masalah-masalah di atas yaitu dengan penjualan jaminan dan mengalihkan resiko kepada pihak ketiga.

Langkah awal yang dapat dilakukan adalah dengan cara membuat surat pernyataan kesanggupan membayar, yang mana debitur minta untuk membuat pernyataan kesanggupan membayar dibuat untuk lebih mengikat debitur untuk memenuhi kewajibannya serta menyadarkan dari

kelalaian/kesengajaan. Apabila peringatan tersebut telah jatuh tempo, maka pihak yang menyewakan dapat melakukan penagihan dan meminta pertanggungjawaban dari debitur/penyewa yang membuat pernyataan tersebut.

Terhadap debitur yang wanprestasi, pihak yang menyewakan mobil dapat melakukan upaya-upaya penyelesaian melalui tindakan-tindakan sebagai berikut:

a. Penyelamatan Obyek Sewa

Penyelamatan obyek sewa ini merupakan upaya intern yang dilakukan oleh pihak yang menyewakan yaitu melalui musyawarah mufakat dengan penuh kekeluargaan antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Hal ini dilakukan bertujuan untuk :

- 1) Agar hak dan kewajiban masing-masing pihak bisa terlaksana dengan semestinya
- 2) Menghindari agar tidak terjadi salah paham antara debitur dan kreditur tentang keadaan obyek sewa.

Bentuk-bentuk penyelamatan obyek sewa ini berupa adanya suatu jaminan. Jaminan disini berguna untuk menutupi biaya kerugian apabila debitur melakukan wanprestasi. Jaminan disini beragam, ada beberapa penyewaan mobil yang menetapkan jaminan berupa sebuah kendaraan bermotor keluaran tahun 1995 keatas, penyewaan yang penulis maksud di sini adalah Geyani Trans dan Azta Trans. Sedang pada CV.Mutiara Transportation menetapkan jaminan berupa identitas dari

penyewa saja. Hal ini dikarenakan antara pihak penyewa dan yang menyewakan sudah saling mengetahui dan sebagian besar penyewa CV.Mutiara Transportation adalah instansi, baik instansi pemerintah/swasta.

Jadi dengan adanya kewajiban mengadakan jaminan/menjaminkan akan terlaksananya suatu perjanjian akan meringankan pikiran pihak yang menyewakan dan memperkuat kedudukan prinsipal.¹¹⁾

b. Penyelesaian Biaya-Biaya

Menurut Pasal 1304 demi pelaksanaan perikatan debitur yang tidak melaksanakan perikatan dapat dikenakan denda yang jumlahnya telah disetujui oleh kedua belah pihak.

Dalam Undang-Undang dipergunakan istilah "ancaman hukuman" yang dimaksudkan sebenarnya ialah "hukuman denda", bukan hukuman penjara, hukuman mati, hukuman kurungan/hukuman tambahan termasuk dalam Pasal 10 KUHPerdara dalam hal ini Pasal 1307 KUHPerdara membantu pendirian tersebut dengan mengatakan bahwa "hukuman" dimaksudkan ganti rugi, biaya dan bunga yang diderita oleh kreditur karena debitur tidak melaksanakan perikatan.¹²⁾

Maksud dari ancaman denda adalah :

¹¹⁾ Emmy Pangaribuan Simanjuntak, SH, *Bentuk Jaminan dan Pertanggungjawaban Kejahatan*, Liberty, Yogyakarta, hal. 26

¹²⁾ RM. Suryodiningrat, *Asas-Asas Hukum perikatan*, Penerbit Tarsito, Bandung, 1979, hal 75-76

- a) Memberi dorongan kepada kreditur agar melaksanakan perikatan.
- b) Mencegah perundingan bentuk-bentuk mengenai ganti rugi.

Penetapan jumlah denda dalam hal tidak ada pelaksanaan perikatan oleh debitur dapat menghindari perundingan bentuk-bentuk mengenai besarnya ganti rugi. Ancaman denda ini adalah demi kepentingan kedua belah pihak, baik bagi debitur yang telah mengetahui dengan pasti besarnya ganti rugi yang ia harus bayar dalam hal berwanprestasi, maupun bagi kreditur yang dibebaskan dari beban berat untuk membuktikan besarnya kerugian yang dideritanya. Ancaman denda bagi kreditur berarti bahwa ia tidak dapat menuntut ganti rugi yang lebih besar daripada denda yang telah ditetapkan, juga sekaligus kerugian riil yang dideritanya lebih besar.

1) Subrogasi/pengalihan hutang

Subrogasi adalah penggantian kedudukan seseorang sebagai orang yang berhak oleh orang lain yang telah memenuhi hak-hak tersebut kepada orang yang berhak.¹³⁾

Pada dasarnya hanya orang yang berkepentingan saja yang dapat melakukan pembayaran secara sah, seperti seorang yang turut berhutang/seorang penanggung (*borg*), demikianlah Pasal 1328 KUHPerdara, tetapi pasal ini selanjutnya menerangkan juga, seorang pihak ketiga yang tidak berkepentingan dapat membayar secara sah, asal saja pihak ketiga itu bertindak atas nama berhutang/bilamana ia

¹³⁾ Emmy Pangaribuan Simanjuntak, SH, op cit, hal. 34

bertindak atas namanya sendiri, asal saja ia tidak menggantikan hak-haknya berpiutang. Sebagai kesimpulan dapat ditetapkan, bahwa Pasal 1382 KUHPerdara itu membolehkan siapa saja membayar dan berpiutang diharuskan menerimanya, meskipun belum tentu pembayaran itu juga akan membebaskan berhutang. Pasal 1401 KUHPerdara mengatur subrogasi yang terjadi dengan persetujuan sebagai berikut :

Ayat 1 "Apabila kreditur dengan menerima pembayaran dari pihak ketiga menetapkan bahwa pihak itu akan menggantikan hak-haknya, gugatan-gugatannya, hak-hak istimewanya dan hipotek-hipotek yang dipunyainya terhadap debitur. Subrogasi ini harus dinyatakan dengan tegas dan dilakukan tepat pada waktu pembayaran".

Ayat 2 "Apabila debitur meminjam uang dari pihak ketiga untuk melunasi hutangnya dengan penetapan bahwa pihak ketiga itu akan menggantikan hak-hak kreditur, maka demi sahnya subrogasi baik perjanjian pinjam uang maupun tanda pelunasan honor dibuat dengan akta otentik, dan dalam perjanjian uang itu harus dinyatakan bahwa uang pinjaman itu akan dipergunakan untuk melunasi utang termaksud".

2) Melalui pengadilan

Bagi kreditur dalam hal itu pihak yang menyewakan apabila merasa dirugikan maka bisa mengajukan gugatan melalui

pengadilan dimana obyek tersebut berada/sesuai dengan kesepakatan para pihak apabila terjadi wanprestasi maka kedua belah pihak bisa menentukan pengadilan mana yang harus menyelesaikan. Hal-hal yang perlu dipertimbangkan apabila penyelesaian wanprestasi melalui pengadilan adalah kedekatan dengan instansi pengadilan negeri, biaya yang relatif mahal dan memakan waktu yang lama.

Berdasarkan uraian di atas, bagi pihak yang menyewakan disini apabila menangani masalah/kasus wanprestasi, maka dilakukan melalui upaya musyawarah mufakat dan kekeluargaan kecuali jika melalui upaya tersebut tidak diperoleh hasil yang maksimal maka upaya melalui pengadilan merupakan alternatif terakhir dan penyelesaian wanprestasi yang terjadi di dalam perjanjian sewa menyewa mobil.

Actio Pauliana ialah tuntutan kreditur kepada debitur dimuka pengadilan agar pengadilan membatalkan perbuatan hukum debitur yang tidak wajib dan yang merugikan para kreditur, pada umumnya dalam hal debitur tidak melaksanakan prestasi setiap debitur dapat menuntut debitur di muka pengadilan agar pengadilan membatalkan persetujuan antara kreditur dan debitur ditambah dengan ganti kerugian, biaya, dan bunga berdasarkan Pasal 1267 KUHPerdara. Apabila Pengadilan mengabulkan tuntutan kreditur dan debitur misalnya setelah sebulan tidak melaksanakan putusan pengadilan tersebut, yaitu membayar ganti rugi, biaya, dan bunga,

maka kreditur dapat meminta kepada Pengadilan agar semua harta benda milik debitur semua disita dahulu sebelum ada putusan Conservatoir berlag.

Kreditur yang hendak melakukan tuntutan Actio Pauliana harus membuktikan adanya unsur-unsur sebagai berikut :

a) Debitur melakukan perbuatan menyatakan debitur tidak cukup dengan menyatakan bahwa ia dirugikan karena debitur diam saja/tidak berbuat.

b) Debitur melakukan perbuatan hukum yang tidak perlu dilaksanakan
Misal : membayar hutang yang belum tiba waktunya untuk dibayar.

c) Kreditur menderita kerugian

Misal : jika debitur tanpa perbuatan hukum debitur yang tidak wajib akan dapat menerima yang lebih dari debitur.

d) Debitur dan orang memperoleh keuntungan mengetahui.

Debitur dan orang yang memperoleh keuntungan mengetahui pada saat debitur melakukan perbuatan hukum tersebut merugikan para kreditur.

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Dari uraian penulis tentang perjanjian sewa menyewa mobil di Kota Tegal maka dapat penulis simpulkan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil ini dilakukan oleh kedua belah pihak yaitu pihak kreditur (yang menyewakan) dan pihak debitur (penyewa), setelah ada kata sepakat dari kedua belah pihak, maka perjanjian ini akan dituangkan dalam suatu surat perjanjian yang disebut sebagai surat perjanjian sewa menyewa mobil.
2. Surat perjanjian sewa menyewa mobil ini disepakati oleh kedua belah pihak apabila hak dan kewajiban masing-masing pihak sudah bisa terpenuhi. Seperti masalah harga sewa, waktu, dan kesepakatan tentang kerugian-kerugian dan ganti rugi yang terjadi selama dalam masa sewa.
3. Dalam pelaksanaan sewa menyewa mobil ini pihak penyewa diwajibkan untuk menyediakan suatu jaminan. Jaminan ini berguna untuk memberi kepastian kepada kreditur/pihak yang menyewakan bahwa barang yang disewanya tersebut dalam keadaan aman dan dapat digunakan sesuai dengan maksud dan tujuan dari penyewa/debitur.
4. Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa ini berakhir jika pihak debitur sudah habis masa waktu sewanya sesuai dengan surat perjanjian yang disepakati dan obyek sewa yang diperjanjikan sudah kembali berada pada pihak yang menyewakan/kreditur dalam keadaan/kondisi seperti semula tanpa ada

kerusakan sedikitpun, dan apabila terjadi kerusakan pada obyek sewa dalam waktu sewa berjalan maka perbaikan/ganti kerugian tersebut sepenuhnya ditanggung oleh pihak penyewa/debitur.

5. Pada pelaksanaan sewa menyewa mobil permasalahan yang terjadi di antara kedua belah pihak antara lain berupa mengulangsewakan/melepas sewa, kerusakan oleh penyewa, penyewa terlambat mengembalikan obyek sewa dan penyewa menggunakan obyek sewa tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan. Apabila terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh pihak debitur/penyewa, maka pihak kreditur/pihak yang menyewakan akan menyelesaikan masalah wanprestasi tersebut dengan cara :

- Penyelamatan obyek sewa

Upaya penyelamatan ini bisa dianggap sebagai suatu upaya amal untuk menghindarkan terjadinya suatu permasalahan yang terjadi di antara dua pihak yang mengadakan perjanjian. Penyelamatan obyek sewa ini berupa adanya suatu jaminan yang diserahkan oleh pihak debitur kepada pihak kreditur.

- Penyelesaian biaya-biaya

Penyelesaian biaya ini dilakukan apabila terjadi wanprestasi oleh pihak debitur/penyewa, yang mana hal ini menimbulkan biaya-biaya untuk mengganti kerugian yang derita oleh pihak kreditur/pihak yang menyewakan.

Penyelesaian biaya ini berupa :

i. Perjanjian dengan ancaman denda

Ancaman denda ini dimaksudkan agar pihak debitur/penyewa selalu bersikap hati-hati dan waspada terhadap surat perjanjian yang dibuat maupun obyek sewa yang digunakan oleh pihak penyewa.

ii. Subrogasi/pengalihan hutang

Subrogasi dilakukan apabila dari pihak penyewa tidak bisa menanggung kerugian yang diderita, sehingga dalam hal ini perlu dihadirkan pihak ketiga sebagai penanggung dari kerugian yang diderita oleh pihak penyewa.

iii. Melalui Pengadilan

Apabila dua hal di atas belum bisa menyelesaikan permasalahan maka ditempuh jalur hukum, yaitu melalui pengadilan. Pada tingkat pengadilan ini baru bisa diketahui berapa besar kerugian yang diderita oleh pihak kreditur dan berapa besar ganti kerugian yang harus dibayarkan oleh pihak debitur sebagai pihak penyewa.

B. SARAN

Saran- saran yang dapat penulis berikan antara lain sebagai berikut :

1. Untuk mencegah terjadinya perselisihan mengenai resiko dan wanprestasi yang dilakukan oleh penyewa, maka alangkah baiknya jika dalam membuat perjanjian sewa menyewa dibuat dalam suatu surat perjanjian yang

mencantumkan hak-hak dan kewajiban para pihak yaitu pihak yang menyewakan dan pihak penyewa.

2. Mengingat bahwa usaha persewaan ini mengandung resiko tinggi maka alangkah baiknya pihak pengusaha persewaan mengadakan kerjasama dengan instansi-instansi yang terkait dengan obyek sewa. Hal ini dimaksudkan untuk memperkecil resiko dan mengantisipasi hal-hal yang tidak diinginkan.
3. Untuk pengembangan dalam pelaksanaan usaha sewa menyewa mobil di Kota Tegal diperlukan adanya dasar hukum yang kuat berupa peraturan perundang-undangan sehingga para pengusaha dalam melakukan usahanya merasa nyaman karena mendapat jaminan perlindungan dari Pemerintah.
4. Bagi pihak penyewa agar berhati-hati sebelum melakukan penandatanganan perjanjian sewa menyewa mobil, hal ini sangat penting agar nantinya tidak terjadi suatu kesalahpahaman diantara kedua belah pihak.

DAFTAR PUSTAKA

- Badrul Zaman, Mariamdarus, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III Hukum Perikatan dan Penjelasan*, Alumni, Bandung, 1983
- _____, *Hukum Nasional dan Permasalahannya*, Alumni, Bandung, 1981
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya)*, Edisi Kesembilan, Djambatan, Jakarta, 2003
- _____, *Hukum Agraria Indonesia (Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah)*, Edisi Kelima Belas, Djambatan, Jakarta, 2002
- Hadi Sapoetro, Hartono, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Yogyakarta, 1984
- _____, *Politik Hukum Menuju Satu Sistem Hukum Nasional*, Alumni, Bandung, 1993
- Harahap M. Yahya, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986
- Hilman Hadi Kusuma, *Hukum Perjanjian Adat*, Alumni, Bandung, 1979
- H S Salim, *Hukum Kontrak Teori dan Praktek Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003
- Joni Emirzon, *Alternatif Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*, PT.Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001
- Kartasapoetra, G dan Roekasih, E, *Pengantar Ilmu-Ilmu Hukum*, Armita, Bandung, 1982
- Koentjaraningrat, *Metode-Metode Penelitian Masyarakat*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1981
- Lexy J. Moleong, *Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosda Karya, Bandung, 1994
- Meliala, Qirom Syamsudin, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perjanjiannya*, Liberty, Yogyakarta, 1985
- Mertokusumo, Sudikno, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1986

- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 1982
- Munir Fuady**, *Arbitrase Nasional : Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis*, **PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000**
- Natzir, Mohammad, *Metode Penelitian*, Graha Indonesia, Jakarta, 1983
- Pakpahan, Noerman S, *Pengembangan Hukum Ekonomi*, Elips, Jakarta, 1998
- Patrik, Purwahid, *Hukum Perdata Jilid I*, Undip, Semarang, 1992
- _____, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung, 1994
- _____, *Asas-Asas Itikad Baik dan Kepatutan Dalam Perjanjian*, Undip, Semarang, 1986
- Prakoso, Joko dan Riyadi Lany, Bambang, *Dasar-Dasar Hukum Persetujuan Tertentu Di Indonesia*, Bina Aksara, Jakarta, 1987
- Rachmadi Usman**, *Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan*, **PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003**
- Salim HS, *Hukum Kontrak, Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003
- _____, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002
- Sarjono, Busya Rampani, *Perbandingan Hukum Perdata Di Indonesia*, Hill-co, Jakarta, 1991
- Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1979
- Soekamto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1986
- _____ Dan Masruji, Sri, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali, Jakarta, 1985
- Soemitro, Ronny Hanitijo, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1982
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta, 1974

- _____, *Hukum Perutangan*, Seksi Hukum Perdata
Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta, 1980
- Subekti R, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Internusa, Jakarta, 1984
- _____, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, Alumni, Bandung, 1986
- _____, *Hukum-Hukum Perjanjian*, Aditya Bakti, Bandung, 1992
- _____, *Kumpulan Karangan Tentang Hukum Perikatan, Arbitrase dan Peradilan*, Alumni, Bandung, 1980
- _____ dan Tjitra Sudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1980
- Sugiono, *Metode Penelitian Administrasi*, Alfabeta, Bandung, 2001
- Suharman R, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1987
- Sunaryati, *Perbandingan Hukum*, Alumni, Bandung, 1986
- Suryodiningrat R.M, *Asas-Asas Hukum Perikatan*, Transito, Bandung, 1985
- Sutopo, HB, *Metode Penelitian Kualitatif*, UNS Press, Surakarta, 1991
- Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, PT.Bale, Bandung, 1979
- _____, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur, Bandung, 1981
- Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni Bandung, 1986