

**PRAKTEK PERJANJIAN SEWA MENYEWA ( *RENTAL* ) MOBIL  
DI KOTA SEMARANG**

**Tesis S-2**

**Program Studi  
Magister Kenotariatan UNDIP**



Oleh :

**RUMINANSARI PRAWIDIATARI, S.H.  
B4B 003 141**

**PROGRAM PASCA SARJANA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2006**

# **T E S I S**

## **PRAKTEK PERJANJIAN SEWA MENYEWA ( *RENTAL* ) MOBIL DI KOTA SEMARANG**

Disusun Oleh :

**RUMINANSARI PRAWIDIATARI, S.H.**  
**B4B 003 141**

Telah Dipertahankan di depan Tim Penguji  
Pada Tanggal 2006  
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

Mengetahui

Tanggal :

Pembimbing Utama,

Ketua Program Studi,

**Yunanto, SH. MHum**  
NIP. 131 689 627

**Mulyadi, S.H., M.S.**  
NIP : 130529429

## **KATA PENGANTAR**

Dalam kesempatan yang berbahagia ini, penulis ingin memanjatkan puji dan syukur kehadirat Allah SWT karena atas berkat rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan tesis dengan judul :

### **"PRAKTEK PERJANJIAN SEWA MENYEWA ( *RENTAL* ) MOBIL DI KOTA SEMARANG"**

Sebagai syarat akhir untuk meraih gelar S2 pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

Dalam penulisan syarat akhir ini, penulis telah dibantu oleh berbagai pihak yang dalam kesempatan yang berbahagia ini perkenankanlah penulis dengan segala sukacita untuk menyampaikan rasa terima kasih yang tidak terhingga kepada :

1. Bapak Rektor Universitas Diponegoro.
2. Prof. Dr. dr. Suharyo Hadisaputro sebagai Direktur Program Pascasarjana Universitas Diponegoro.
3. Bapak Mulyadi, S.H., M.S. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
4. Bapak Yunanto, SH. MHum., baik selaku Sekretaris Program Bidang Akademik Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro maupun sebagai dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu dan penuh kesabaran telah membimbing penulis hingga terselesaikannya penulisan tesis ini tepat waktu.
5. Bapak Budi Ispriyarso, SH. MHum., selaku Sekretaris Program Bidang Keuangan Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

6. TRAC Astra Rent A Car, Anugerah Rent A Car dan Tono Rent A Car.
7. Bapak / Ibu Dosen Penguji tesis yang penuh kesabaran dan meluangkan waktu untuk memberikan perbaikan dan penyempurnaan pada karya ilmiah ini.
8. Seluruh staf Pengajar dan staf karyawan tata usaha pada Program Studi Magister Kenotariatan yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan pendidikan di Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
9. Seluruh keluargaku tersayang
10. Dan berbagai pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Kemudian pada hakekatnya penulis berharap semoga jasa-jasa baik tersebut di atas mendapat balasan dari Allah SWT.

Akhirnya penulis berharap semoga tesis ini dapat berguna bagi pihak lainnya yang membutuhkan dan dapat menjadi pahala bagi penulis di kemudian hari. Amin.

Semarang,                  Juni 2006

*Penulis*

## **PERNYATAAN**

Dengan ini penulis menyatakan bahwa Tesis ini adalah hasil pekerjaan penulis sendiri dan didalamnya tidak terdapat karya yang telah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi, dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum / tidak diterbitkan, sumbernya telah dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka dari tulisan ini.

Semarang,        Juli 2006

*Penulis*

# ABSTRAK

## PRAKTEK PERJANJIAN SEWA MENYEWA ( *RENTAL* ) MOBIL DI KOTA SEMARANG

Meningkatnya harga mobil dan semakin rendahnya daya beli masyarakat untuk membeli mobil sedangkan dilain pihak kebutuhan penggunaan mobil untuk acara tertentu semakin meningkat mengakibatkan tumbuh suburnya perusahaan rental mobil yang bersaing untuk mendapatkan konsumen dengan berbagai upaya baik melalui media massa, melalui pamflet bahkan melalui yellow pages mengakibatkan timbul berbagai masalah hukum yang menuntut penelitian tentang akibat hukum baik terhadap konsumen sebagai penyewa mobil maupun bagi perusahaan rental mobil.

Dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa ( *rental* ) mobil antara penyewa dan perusahaan rental mobil umumnya masalah yang dihadapi adalah mengenai tanggung jawab penyewa dan perusahaan rental mobil apabila para pihak tidak memenuhi isi perjanjian yang telah disepakati dan tanggung jawab penyewa mobil apabila menggunakan mobil yang disewa tidak sebagaimana disebutkan dalam perjanjian.

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris. Sampel diambil dengan cara *non random purposive sampling*. Analisis dilakukan secara deskriptif, yang akan menggambarkan, memaparkan dan mengungkapkan bagaimana sesungguhnya pelaksanaan perjanjian sewa menyewa ( *rental* ) mobil di Kota Semarang.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui praktek perjanjian sewa menyewa ( *rental* ) mobil dengan sistem jangka pendek dan jangka panjang, untuk mengetahui tanggung jawab penyewa dan perusahaan *rental* mobil apabila tidak memenuhi isi perjanjian serta untuk mengetahui tanggung jawab penyewa mobil bila mobil yang disewa digunakan tidak sebagaimana yang disebutkan dalam perjanjian.

Dari hasil penelitian dari beberapa perusahaan *rental* mobil TRAC Astra Rent A Car sebagai perusahaan *rental* mobil terbesar di Semarang, Anugerah Rent A Car dan Tono Rent A Car diketahui bahwa dalam praktek rental mobil khususnya di kota Semarang tidak ada keseragaman dalam hal pengaturan tanggung jawab penyewa dan perusahaan rental mobil sehingga mengenai tanggung jawab sesuai dengan kebijakan yang diterapkan oleh owner perusahaan *rental* mobil yang umumnya dalam bentuk ganti rugi yang bentuk dan besarnya akan ditetapkan setelah suatu masalah terjadi.

Disarankan agar perusahaan rental mobil membentuk asosiasi yang akan menentukan bentuk baku perjanjian rental mobil termasuk tanggung jawab para pihak apabila timbul masalah yang tidak diharapkan sehingga tercapai kepastian hukum dalam hal perlindungan dan tanggung jawab para pihak baik penyewa maupun perusahaan rental mobil sehingga dapat memacu kinerja perusahaan rental mobil di masa yang akan datang.

*Kata Kunci : Perusahaan Rental Mobil, Tanggungjawab Penyewa.*

# **ABSTRACT**

## **CAR RENTS AGREEMENT PRACTICE IN SEMARANG CITY**

The increasing price of cars and the decreasing of society's cars purchasing in today situation - time of mobilization - leads to the increasing of car rents in Semarang that competes each other how to get as many as customer by advertising both through pamphlets and yellow pages causes many law problems that demand further analysis about law effect on both for the customer and the car rents itself.

The issues in car rents agreement are the customers and the car rents responsibilities if they do not accomplish the agreement and the customers responsibilities if in case he / she does not use the car as mentioned in the agreement.

This research uses empirical jurisdiction approach. The samples are taken by nonrandom purposive sampling. The data are analyzed descriptively so that it will be able to explain, clarify and convey of how the real accomplishment of car rents in Semarang city.

The objective of this research are to comprehend the agreement practice of car rents with short term period or long term period, to know the responsibilities of the customer and the car rents if they do not accomplish the agreement and the responsibilities of the customer in case he / she does not use the car as mentioned in the agreement.

This research shows - from a few car rents in Semarang as TRAC Astra Rent A Car ( the biggest car rents ), Anugerah Rent A Car and Tono Rent A Car - that there is no uniformity in the making of agreement. The policy and responsibility formulation between the car rents and the customer is done by the car rents side, usually in the form of compensation with amount is determined after something happens.

It is suggested that all car rents found an association that determine the standard agreement of car rents including the responsibilities of customer and the car rents itself if there are any disputes, so there will be any law assurance in the form of law protection and responsibilities between the car rents and the customer that will improve the performance of car rents in the future.

*Keywords : Car rents, Customer responsibilities.*

# DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Judul .....	i
Halaman Pengesahan .....	ii
Kata Pengantar .....	iii
Daftar isi .....	v
Pernyataan .....	viii
Abstrak .....	ix
Abstract .....	x
Daftar Tabel .....	xi
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Kegunaan Penelitian .....	5
E. Sistematika Penulisan Tesis .....	6
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum Tentang Perikatan .....	7
1. Pengertian Perikatan .....	7
2. Unsur-unsur Perikatan .....	7
3. Obyek Perikatan .....	9
4. Subyek Perikatan .....	9



5. Isi Perikatan .....	10
6. Jenis-jenis Perikatan .....	11
7. Sumber-sumber Perikatan .....	11
8. Akibat Hukum Perikatan .....	13
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian .....	14
1. Pengertian Perjanjian .....	14
2. Asas-asas Perjanjian .....	14
3. Syarat Sahnya Perjanjian .....	19
4. Pelaksanaan Perjanjian .....	22
5. Wanprestasi dan Akibatnya .....	23
6. Keadaan Memaksa ( Overmacht ) .....	25
7. Berakhirnya Perjanjian .....	26
C. Tinjauan Umum Tentang Sewa Menyewa .....	29
1. Pengertian Sewa Menyewa .....	29
2. Kewajiban Yang Menyewakan .....	30
3. Hak Yang Menyewakan .....	31
4. Kewajiban Penyewa .....	32
5. Hak Penyewa .....	32
6. Resiko .....	33
7. Gangguan Dari Pihak Ketiga .....	33
8. Mengulang Sewakan .....	34
9. Sewa Tertulis dan Sewa Lisan .....	34
10. Akibat Hukum .....	35

D. Tinjauan Umum Tentang Asuransi .....	35
1. Pengertian Asuransi .....	35
2. Tujuan Asuransi .....	36
3. Unsur-unsur Asuransi .....	37
4. Sifat-sifat Asuransi .....	38
5. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Asuransi .....	39
6. Objek Asuransi .....	43
7. Jenis-jenis Asuransi .....	44
8. Berakhirnya Asuransi .....	45
 BAB III. METODE PENELITIAN	
A. Metode Pendekatan .....	48
B. Spesifikasi Penelitian .....	48
C. Lokasi Penelitian .....	48
D. Populasi dan Sampel .....	49
E. Jenis Dan Sumber Data .....	50
F. Teknik Pengumpulan Data dan Instrumen Penelitian ....	51
H. Pengolahan dan Analisis Data .....	52
 BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	54
B. Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa ( Rental ) Mobil Dengan Sistem Jangka Pendek dan Jangka Panjang .....	63

C. Tanggung jawab Penyewa Mobil dan Perusahaan <i>Rental</i> Mobil Apabila Tidak Memenuhi Isi Perjanjian ..	76
1. Tanggung jawab Penyewa Mobil .....	76
2. Tanggung jawab Perusahaan <i>Rental</i> Mobil .....	80
D. Tanggung jawab Penyewa Mobil Apabila Mobil Yang Disewa Digunakan Tidak Sebagaimana Yang Disebutkan Dalam Perjanjian .....	82
BAB V. PENUTUP	
A. Kesimpulan .....	86
B. Saran-saran .....	87
DAFTAR PUSTAKA .....	89
LAMPIRAN-LAMPIRAN .....	91

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.	Keuntungan Sewa Kendaraan Jangka Panjang Secara Operasional .....	71
Tabel 2.	Keuntungan Sewa Kendaraan Jangka Panjang Secara Finansial .....	72

# **ABSTRAK**

**PRAKTEK PERJANJIAN SEWA MENYEWA ( *RENTAL* ) MOBIL  
DI KOTA SEMARANG**

**CAR RENTS AGREEMENT PRACTICE  
IN SEMARANG CITY**



Oleh :

**RUMINANSARI PRAWIDIATARI, S.H.  
B4B 003 141**

**PROGRAM PASCA SARJANA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2006**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Sebagai makhluk sosial yang memiliki kebutuhan dasar berupa sandang, pangan dan papan, warga negara Indonesia dijamin oleh Undang-Undang Dasar 1945 dalam memenuhi penghidupan yang layak sebagaimana disebutkan dalam Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 bahwa :

Tiap-tiap warga negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan.<sup>1</sup>

Dalam memenuhi penghidupan yang layak, umumnya mayoritas warga negara menggunakan alat transportasi berupa kendaraan roda dua ( sepeda motor ) atau kendaraan roda empat ( mobil ) mengingat jauhnya jarak tempuh dan sempitnya waktu terutama di kota-kota besar, antara lain di Semarang.

Kebutuhan kendaraan roda empat baik di Semarang maupun di kota-kota besar lainnya di Indonesia semakin meningkat setiap tahunnya yang mengakibatkan meningkatnya jumlah produksi mobil dan harga mobil.

Peningkatan harga mobil baik yang dijual secara tunai maupun kredit, mengakibatkan tidak terjangkau sebagian masyarakat untuk membeli mobil, namun kebutuhan akan penggunaan mobil untuk acara-acara tertentu tetap ada, sehingga mengakibatkan tumbuh subur usaha sewa menyewa ( *rental* ) mobil yang

---

<sup>1</sup> M. Solly Lubis, *Pembahasan Undang-Undang Dasar 1945*, Alumni, Bandung, 1979, hal. 189.

melayani masyarakat agar dapat menggunakan mobil pada acara-acara tertentu dengan menerima imbalan tertentu.

Selain oleh pribadi-pribadi tertentu di masyarakat, banyak pula perusahaan - perusahaan baik berskala besar maupun menengah yang lebih memilih untuk menyewakan mobil untuk karyawannya daripada membelikan mobil dengan alasan efisiensi baik dari harga mobil maupun biaya perawatan, yang apabila mobil adalah milik perusahaan rental akan ditanggung oleh perusahaan rental, sehingga perusahaan yang menyewa mobil tidak perlu bersusah payah mengeluarkan biaya untuk mencari dan membayar biaya montir dan bengkel, namun cukup dengan menghubungi perusahaan rental mobil yang segera akan memperbaiki mobil dan selama mobil diperbaiki akan memberikan mobil pengganti untuk dipergunakan oleh penyewa.

Kemudahan yang sama dirasakan pula oleh masyarakat pengguna jasa perusahaan rental mobil yang membutuhkan mobil namun tidak mempunyai waktu bahkan tidak dapat mengendarai mobil sendiri, karena perusahaan rental mobil umumnya juga menyediakan jasa supir.

Di dalam praktek, semua kemudahan yang diperoleh masyarakat tidak seluruhnya mendapat imbalan seimbang oleh perusahaan rental disebabkan seringnya terjadi tindak pidana penipuan oleh pengguna jasa rental mobil dengan tidak mengembalikan, menjual atau menggadaikan mobil yang disewa dari perusahaan rental mobil, sehingga mengakibatkan perusahaan rental mobil dirugikan.

Penyalahgunaan mobil yang disewa selain mengakibatkan kerugian terhadap perusahaan rental mobil juga mengakibatkan kerugian oleh masyarakat akibat kurang atau ketidak tahuan bahwa mobil yang dijadikan jaminan untuk suatu transaksi pinjam uang adalah mobil rental sehingga ketika pinjaman jatuh tempo, mobil tidak dapat ditarik karena bukan milik peminjam uang ( penyewa mobil ), namun milik perusahaan rental mobil.

Sering terjadi di masyarakat, mobil rental dipergunakan untuk melakukan tindak pidana pencurian baik yang disertai atau tidak disertai dengan tindakan kekerasan yang mengakibatkan kematian korban.

Penggunaan mobil rental oleh penyewa mobil diawali dengan terikatnya perusahaan rental mobil dan penyewa mobil dalam perjanjian sewa menyewa mobil untuk suatu jangka waktu tertentu baik dengan atau tanpa diberikan jaminan oleh penyewa mobil kepada perusahaan rental mobil yang mengakibatkan timbulnya perikatan.

Menurut Prof. Subekti, SH perikatan adalah :

... suatu hubungan hukum antara dua pihak, yang isinya adalah hak dan kewajiban, suatu hak untuk menuntut sesuatu dan disebelah lain suatu kewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut.<sup>2</sup>

Sehingga perikatan yang terjalin dalam perjanjian sewa menyewa antara penyewa dan perusahaan rental mobil untuk jangka waktu tertentu dalam suatu perikatan menimbulkan hak dan kewajiban antara penyewa mobil dan perusahaan rental mobil.

---

<sup>2</sup> R. Subekti, *Aspek-aspek Hukum Perikatan Nasional*, PT. Cipta Aditya Bakti, Bandung, 1992, hal. 2.



Di kota Semarang, sejak beberapa tahun terakhir ini telah tumbuh dengan subur usaha-usaha rental mobil baik yang mempromosikan usahanya melalui surat kabar dan stasiun-stasiun radio yang beredar di kota Semarang dengan nama tertentu, maupun usaha-usaha yang dijalankan dengan promosi dari mulut ke mulut, tidak diberi nama dan dikelola secara kekeluargaan saja.

Usaha-usaha rental mobil tersebut memiliki beberapa ciri khas tersendiri dalam menjalankan usaha dan menyelesaikan berbagai masalah yang timbul selama mobil disewa oleh penyewa yang terhadap akibat hukumnya belum pernah dilakukan penelitian khususnya mengenai pelaksanaan perjanjian yang terjalin antara penyewa dan perusahaan rental mobil, sehingga timbul keinginan penulis untuk menyusun tesis dengan judul : **"PRAKTEK PERJANJIAN SEWA MENYEWA ( *RENTAL* ) MOBIL DI KOTA SEMARANG"**.

## **B. Rumusan Masalah**

Dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa ( *rental* ) mobil antara penyewa dan perusahaan *rental* mobil, banyak ditemui masalah yang dapat diangkat menjadi permasalahan dalam tesis ini, namun dalam penulisan ini, penulis hanya membatasi masalah pada :

1. Bagaimanakah pelaksanaan perjanjian sewa menyewa ( *rental* ) mobil dengan sistem harian, bulanan dan kontrak di Kota Semarang ?
2. Bagaimana tanggung jawab penyewa dan perusahaan *rental* mobil apabila tidak memenuhi isi perjanjian ?

3. Bagaimanakah tanggung jawab penyewa mobil apabila mobil yang disewa digunakan tidak sebagaimana yang disebutkan dalam perjanjian ?

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan penulis melakukan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui praktek perjanjian sewa menyewa ( *rental* ) mobil dengan sistem harian, bulanan dan kontrak di Kota Semarang.
2. Untuk mengetahui tanggung jawab penyewa dan perusahaan *rental* mobil apabila tidak memenuhi isi perjanjian.
3. Untuk mengetahui tanggung jawab penyewa mobil bila mobil yang disewa digunakan tidak sebagaimana yang disebutkan dalam perjanjian.

### **D. Kegunaan Penelitian**

Kegunaan yang diperoleh dari penelitian ini adalah :

1. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan sumbangan pemikiran dalam bidang hukum, khususnya dalam bidang perjanjian sewa menyewa ( *rental* ) mobil.
2. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan informasi tentang praktek perjanjian sewa menyewa ( *rental* ) mobil khususnya di kota Semarang.

## **E. Sistematika Penulisan Tesis**

Hasil penelitian yang diperoleh setelah dilakukan analisis kemudian disusun dalam bentuk laporan akhir dengan sistematika penulisannya sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN, berisi tentang uraian : Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian serta Sistematika Penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA, berisi uraian tentang Tinjauan Umum Tentang Perikatan, Tinjauan Umum Tentang Perjanjian dan Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Sewa Menyewa.

BAB III : METODE PENELITIAN, yang menjelaskan menguraikan tentang : Pengertian, Metode Pendekatan, Spesifikasi Penelitian, Lokasi Penelitian, Teknik Penelitian, Teknik Sampling, Jenis dan Sumber Data serta Pengolahan dan Analisa Data.

BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN, merupakan bab yang berisikan Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa ( *Rental* ) Mobil Dengan Sistem Harian, Bulanan dan Kontrak Di Kota Semarang, Tanggung Jawab Penyewa Dan Perusahaan *Rental* Mobil Apabila Tidak Memenuhi Isi Perjanjian dan Tanggung jawab Penyewa Mobil Apabila Mobil Yang Disewa Digunakan Tidak Sebagaimana Yang Disebutkan Dalam Perjanjian.

BAB V : PENUTUP, berisikan : Kesimpulan dari pembahasan yang telah diuraikan dan disertai pula saran-saran.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Tentang Perikatan

##### 1. Pengertian Perikatan

Buku III KUH Perdata tidak memberikan suatu pengertian terhadap apa yang dimaksud dengan perikatan karena Pasal 1233 KUH Perdata hanya menyebutkan bahwa "Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena perjanjian atau karena undang-undang".

Menurut ilmu pengetahuan, perikatan diartikan sebagai :<sup>3</sup>

Hubungan yang terjadi diantara dua orang atau lebih, yang terletak di dalam lapangan harta kekayaan, dimana pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak lainnya wajib memenuhi prestasi itu.

Adapun R.M. Suryodiningrat, SH mengartikan perikatan sebagai :<sup>4</sup>

... ikatan dalam bidang hukum harta benda antara dua orang atau lebih, dimana satu pihak berhak atas sesuatu dan pihak lainnya berkewajiban untuk melaksanakannya.

##### 2. Unsur-unsur Perikatan

Berdasarkan pengertian perikatan, maka diketahui bahwa unsur-unsur perikatan adalah :<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup> Mariam Darus Badruzaman, *KUH Perdata Buku III - Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung, 1993, hal. 1.

<sup>4</sup> R.M. Suryodiningrat, *Asas-asas Hukum Perikatan*, Tarsito, Bandung, 1995, hal. 19.

<sup>5</sup> *Ibid*, hal. 19.

- Hubungan hukum
- Kekayaan
- Pihak-pihak
- Prestasi.

Dimaksud dengan 'hubungan hukum' dalam hal ini adalah hubungan-hubungan yang terjadi dalam lalu lintas masyarakat sehingga mengakibatkan timbulnya "hak" pada satu pihak dan "kewajiban" pada pihak lainnya yang apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya maka hukum dapat "memaksakan" agar kewajiban tersebut dipenuhi.

Yang dimaksud dengan kekayaan dalam hal ini telah dianut suatu kriteria bahwa kekayaan tidak selalu berhubungan dengan uang, namun apabila masyarakat atau rasa keadilan menghendaki agar suatu hubungan diberi akibat hukum, maka hukum pun akan melekatkan akibat hukum pada hubungan tersebut.

Hubungan hukum harus terjadi antara dua orang atau lebih. Pihak yang berhak atas prestasi, pihak yang aktif adalah kreditur atau si berpiutang dan pihak yang wajib memenuhi prestasi, pihak yang pasif adalah debitur atau si berhutang.

Setiap debitur mempunyai kewajiban menyerahkan prestasi kepada kreditur dan debitur mempunyai kewajiban untuk membiarkan harta kekayaannya diambil oleh kreditur sebanyak hutang debitur.

### 3. Obyek Perikatan

Obyek perikatan dapat dibedakan menurut isinya sebagaimana diatur Pasal 1334 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan menurut sumbernya sebagaimana diatur Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menetapkan bahwa obyek perikatan harus :<sup>6</sup>

a) Tertentu

Dalam perikatan jual beli mobil atau kuda adalah obyek tertentu.

b) Dapat ditentukan

Pasal 1456 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberi kewenangan kepada para pihak dalam perjanjian jual beli agar harga ditetapkan oleh pihak ketiga. Namun bila pihak ketiga tidak suka atau tidak mampu membuat perkiraan tersebut, maka pengikatan jual beli tidak terjadi.

#### 4. Subyek Perikatan

Orang-orang yang menjadi pihak dalam perikatan disebut subyek perikatan. Pihak yang berhak menuntut sesuatu disebut "kreditor" sedangkan pihak yang berkewajiban melaksanakannya disebut "debitor".

Kreditor pribadinya telah ditentukan. Sedangkan siapa yang menjadi debitor tergantung hubungan pribadinya dengan kreditor karena kreditor tidak akan mengikatkan diri dalam suatu perikatan dengan debitor yang sama sekali tidak dikenal.

#### 5. Isi Perikatan

---

<sup>6</sup> *Ibid.*, hal. 19.

Menurut Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, isi perikatan ialah : memberi, berbuat dan tidak berbuat sesuatu.

Menurut Pasal 1235 KUH Perdata, di dalam perikatan memberi sesuatu termasuk kewajiban debitor untuk menyerahkan benda dan memeliharanya sebagai kepala keluarga yang baik sejak saat dibuatnya perikatan sampai saat penyerahannya.

Selanjutnya Pasal 1236 KUH Perdata menyatakan bahwa debitor berkewajiban membayar ganti rugi, biaya dan bunga kepada kreditor, bilamana debitor membawa dirinya dalam keadaan tak mampu untuk menyerahkan benda yang bersangkutan atau tidak memeliharanya sepatutnya guna menyelamatkannya.

Menurut Pasal 1239 KUH Perdata kreditor dapat menuntut pelaksanaan setiap perikatan, namun kreditor tidak selalu dapat melaksanakan prestasi jika pelaksanaan prestasi itu hanya dapat dilakukan oleh kreditor tertentu.

Selanjutnya menurut Pasal 1240 KUH Perdata, dalam hal debitor berbuat sesuatu dengan melanggar kewajibannya untuk tidak berbuat, maka dengan izin Pengadilan kreditor dapat membongkar atas biaya debitor jika debitor menolak untuk membongkarnya sendiri.

## 6. Jenis-jenis Perikatan

Menurut ilmu pengetahuan, perikatan dibedakan dalam :<sup>7</sup>

1. Dilihat dari prestasinya, perikatan dapat dibedakan :
  - a. Perikatan untuk memberikan sesuatu ;
  - b. Perikatan untuk berbuat sesuatu ;
  - c. Perikatan untuk tidak berbuat sesuatu ;
  - d. Perikatan mana suka ( alternatif ) ;
  - e. Perikatan fakultatif ;
  - f. Perikatan generik dan spesifik ;
  - g. Perikatan yang dapat dibagi dan yang tidak dapat dibagi ;
  - h. Perikatan untuk yang sepiantas lalu dan terus menerus.
2. Dilihat dari subjeknya, perikatan dapat dibedakan :
  - a. Perikatan tanggung menanggung ;
  - b. Perikatan pokok dan tambahan ;
3. Dilihat dari daya kerjanya, perikatan dapat dibedakan :
  - a. Perikatan dengan ketetapan waktu ;
  - b. Perikatan bersyarat.

Undang-undang membedakan jenis perikatan sebagai berikut :

1. Perikatan untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu ;
2. Perikatan bersyarat ;
3. Perikatan dengan ketetapan waktu ;
4. Perikatan manasuka ( alternatif ) ;
5. Perikatan tanggung menanggung ;
6. Perikatan yang dapat dibagi dan yang tidak dapat dibagi ;
7. Perikatan dengan ancaman hukuman.

## 7. Sumber-sumber Perikatan

Menurut Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perikatan bersumber pada undang-undang atau perjanjian.

- a). Undang-undang sebagai sumber perikatan

---

<sup>7</sup> *Ibid.*, hal. 5.



Undang-Undang menetapkan terjadinya perikatan karena :

- Suatu keadaan

- Hubungan darah menimbulkan kewajiban memberi nafkah oleh orang tua kepada anak-anaknya atau sebaliknya, kewajiban memberi nafkah oleh seorang anak kepada orang tuanya dan keluarganya dalam garis lurus keatas yang tidak mampu yang diatur dalam buku I Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, antara lain dalam Pasal 230b, 321 dan 329a.
- Bertempat tinggal berdampingan dengan orang lain menimbulkan hak dan kewajiban yang diatur dalam hukum tetangga sebagaimana diatur dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

- Perbuatan Manusia

Dibagi dalam :

- Perbuatan Hukum yang syah

Misalnya bilamana seorang yang dengan sukarela tanpa diberi kuasa menyelesaikan urusan orang lain tanpa sepengetahuan orang lain itu, maka ia secara diam-diam mengikat dirinya untuk meneruskan serta menyelesaikan urusan tersebut sampai orang yang diwakilinya itu dapat mengerjakan sendiri urusannya ( Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)

- Perbuatan Melanggar Hukum

Yaitu perbuatan yang tidak hanya berlawanan dengan UU, melainkan juga berlawanan dengan moral dan kepatutan dalam masyarakat.

b). Perjanjian Sebagai Sumber Perikatan

Mengenai pengertian perjanjian sebagai sumber perikatan disebutkan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih.

8. Akibat Hukum Perikatan

Suatu perikatan yang dibuat secara sah adalah perikatan yang mengikat dan akibat hukum dari adanya perikatan ini adalah :<sup>8</sup>

- a. Para pihak menjadi terikat pada isi perjanjian dan juga kepatutan, kebiasaan dan undang-undang ( Pasal 1338, 1339 dan 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ).
- b. Perjanjian harus dilaksanakan dengan dengan itikad baik ( Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ).
- c. Kreditur dapat minta pembatalan perbuatan debitur yang merugikan kreditur ( Pasal 1341 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ).

## **B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian**

### 1. Pengertian Perjanjian

---

<sup>8</sup> Hardijan Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1993, hal. 105.

Istilah 'perjanjian' merupakan terjemahan dari bahasa Belanda 'overeenkomst' yang artinya setuju atau sepakat. Namun dalam menterjemahkan ke dalam Bahasa Indonesia, para sarjana tidak seragam dalam menterjemahkan *overeenkomst* antara lain oleh :<sup>9</sup>

- R. Subekti dan Tjitrosudibio dalam KUH Perdata menterjemahkan dengan "Perjanjian".
- Utrecht dalam pengantar Dalam Hukum Indonesia menterjemahkan dengan "Perjanjian".
- Achmad Ichsan dalam buku Hukum Perdata IB menterjemahkan dengan "Persetujuan".

Secara yuridis, Pasal 1313 KUH Perdata memberikan definisi Perjanjian sebagai :

... suatu perbuatan hukum dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang lain atau lebih.

sehingga dalam literatur hukum di Indonesia umumnya menggunakan istilah "Perjanjian" sebagai salah satu sumber Perikatan (*verbinten*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1233 KUH Perdata.

## 2. Asas-asas Perjanjian

Menurut Sudikno Mertokusumo<sup>10</sup>, yang dimaksud dengan 'asas hukum' adalah :

Suatu pikiran dasar yang bersifat umum yang melatarbelakangi pembentukan hukum positif. Dengan demikian asas hukum tersebut pada umumnya tidak tertuang didalam peraturan yang konkrit akan tetapi hanyalah merupakan suatu hal yang menjiwai atau melatarbelakangi

---

<sup>9</sup> R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung, 1979, hal. 1.

<sup>10</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1999, hal. 33.

pembentukannya. Hal ini disebabkan sifat dari asas tersebut adalah abstrak dan konkrit.

Adapun asas-asas yang terdapat dalam hukum perjanjian adalah sebagai berikut :

a). Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak ini erat sekali kaitannya dengan isi, bentuk dan jenis dari perjanjian yang dibuat. Asas ini terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya". Asas ini dapat disimpulkan dari kata "semua" yang mengandung makna yaitu : <sup>11</sup>

- (1).Setiap orang bebas untuk mengadakan atau tidak mengadakan perjanjian.
- (2).Setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian dengan siapapun yang dikehendakinya.
- (3).Setiap orang bebas untuk menentukan bentuk perjanjian yang dibuatnya.
- (4).Setiap orang bebas menentukan isi dan syarat-syarat perjanjian yang dibuatnya.
- (5).Setiap orang bebas untuk menentukan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku bagi perjanjian yang dibuatnya.

---

<sup>11</sup> Rutten Asser, *Verbintenissenrecht*, W.E.J Tjeenk Willink, Zwolle, 1979, p. 218.

Meskipun Pasal 1338 ayat (1) menentukan adanya kebebasan setiap orang untuk mengadakan perjanjian namun kebebasan tersebut tidaklah bersifat mutlak. Masudnya bebas tidak berarti sebebaskan-bebasnya tetapi ada pembatasannya yaitu tidak dilarang oleh undang-undang serta tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan.<sup>12</sup> Hal ini disebutkan dalam Pasal 1339 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa "Perjanjian-perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifatnya perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan dan undang-undang".

b). Asas Konsensualisme

Asas ini mengandung arti bahwa perjanjian itu terjadi sejak saat tercapainya kata sepakat antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian. Sejak saat itu perjanjian mengikat dan mempunyai akibat hukum.

Asas konsensualisme diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) jo. Pasal 1320 KUH Perdata yang menyatakan bahwa "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya". Kata "...yang dibuat secara sah..." pada pasal tersebut harus dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian. Sepakat adalah syarat sahnya perjanjian. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa perjanjian itu

---

<sup>12</sup> R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1994, hal. 1.

lahir apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal pokok yang menjadi objek perjanjian dan tidak perlu adanya formalitas tertentu selain yang telah ditentukan undang-undang.

c). Asas Pacta Sunt Servanda / Kekuatan Mengikatnya Perjanjian

Asas ini berhubungan dengan akibat suatu perjanjian dan diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) dan (2) KUH Perdata. Asas tersebut dapat disimpulkan dari kata "...berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya". Dengan adanya asas pacta sunt servanda berarti para pihak harus mentaati perjanjian yang telah mereka buat seperti halnya mentaati undang-undang, maksudnya yaitu apabila diantara para pihak tersebut dianggap melanggar undang-undang yang tentunya akan dikenai sanksi hukum. Oleh karena itu akibat dari asas pacta sunt servanda adalah perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan pihak lain. Hal ini disebutkan dalam Pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata yaitu "Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu".

Asas pacta sunt servanda disebut juga sebagai asas kepastian hukum. Dengan adanya kepastian hukum maka para pihak yang telah menjanjikan sesuatu akan memperoleh jaminan yaitu apa yang telah diperjanjikan itu akan dijamin pelaksanaannya.

Oleh karena itu dalam asas ini dapat disimpulkan adanya kewajiban bagi pihak ketiga ( hakim ) untuk menghormati perjanjian yang telah

dibuat oleh para pihak, artinya hakim tidak boleh mencampuri isi perjanjian tersebut yaitu bahwa pihak ketiga tersebut tidak diperkenankan untuk mengubah, menambah, mengurangi atau bahkan menghapus ketentuan-ketentuan yang merupakan isi dari perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak yang membuatnya.

d). **Asas Itikad Baik**

Suatu perjanjian harus dibuat dengan itikad baik oleh para pihak yang membuatnya. Asas itikad baik ini dapat dibedakan antara itikad baik yang subyektif dan itikad baik yang obyektif.

Itikad baik yang subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum yaitu apa yang terletak pada sikap batin seseorang pada waktu diadakan perbuatan hukum.

Sedangkan itikad baik dalam pengertian yang obyektif, maksudnya bahwa pelaksanaan suatu perjanjian itu harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa-apa yang dirasakan sesuai yang patut dalam masyarakat.

3. **Syarat Sahnya Perjanjian**

Mengenai syarat sahnya perjanjian diatur oleh Pasal 1320 KUH Perdata yang menentukan bahwa untuk sahnya perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat yaitu :

a) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

"Sepakat' ialah kecocokan antara kehendak / kemauan kedua belah pihak yang akan mengadakan perjanjian.<sup>13</sup>

Mengenai kapan 'sepakat' antara kedua belah pihak terjadi, belum ada kata sepakat diantara para sarjana disebabkan dalam praktek apa yang dinyatakan seseorang itu belum tentu sesuai dengan kehendaknya, terutama apabila kehendak seseorang dinyatakan secara tidak langsung.

Untuk menentukan kapan 'sepakat' terjadi, para sarjana menyelesaikannya dengan mengemukakan berbagai teori, antara lain :

- Teori Kehendak ( *Wilstheorie* ).  
Menurut teori ini, jika seseorang mengemukakan sesuatu pernyataan yang berbeda dengan apa yang dikehendaki, maka yang bersangkutan tidak terikat pada apa yang dinyatakannya tersebut.
- Teori Pernyataan ( *Verklaringstheorie* ).  
Menurut teori ini, kebutuhan masyarakat menghendaki bahwa kita dapat berpegang kepada apa yang dinyatakan tanpa menghiraukan apakah yang dinyatakan itu sesuai dengan kehendak masing-masing atau tidak.
- Teori Kepercayaan ( *Vertrouwenstheorie* )  
Berdasarkan teori ini, kata sepakat terjadi jika ada kepercayaan yang secara objektif dapat dipercaya.
  
- Teori Ucapan ( *Uitingstheorie* )  
Menurut teori ini, sepakat terjadi pada saat orang yang menerima penawaran telah menyiapkan surat jawaban bahwa ia menyetujui penawaran tersebut.
- Teori Pengiriman ( *Verzendingstheorie* )  
Terjadi sepakat adalah pada saat dikirimkannya surat jawaban.
- Teori Pengetahuan ( *Vernemingstheorie* )  
Sepakat menurut teori ini terjadi setelah orang yang menawarkan bahwa penawarannya disetujui.
- Teori Penerimaan ( *Ontvangstheorie* )

---

<sup>13</sup> R.M. Suryodiningrat, *Asas-asas Hukum Perikatan*, Tarsito, Bandung, 1985, hal. 86.



Berdasarkan teori ini, sepakat terjadi pada saat diterimanya surat jawaban penerimaan penawaran oleh orang yang menawarkan.<sup>14</sup>

Sepakat tidak terjadi apabila diberikan seseorang dalam keadaan khilaf atau karena adanya paksaan dan penipuan.

- Khilaf / Sesat / Keliru

Khilaf terjadi bila kehendak seseorang pada waktu membuat perjanjian dipengaruhi oleh kesan / pandangan yang palsu.<sup>15</sup>

Kekhilafan dapat mengenai orangnya atau mengenai obyek perjanjian.<sup>16</sup>

- Paksaan dan Penipuan

Pasal 1324 KUH Perdata mendefinisikan 'paksa' sebagai perbuatan yang menakutkan seseorang yang berfikiran sehat dan menimbulkan ketakutan kepadanya, bahwa dirinya atau harta bendanya terancam bahaya kerugian yang besar dan yang segera akan menjadi kenyataan.

Tentang penipuan, Pasal 1328 KUH Perdata mensyaratkan adanya tipu muslihat selain kebohongan.

b). Cakap untuk membuat perjanjian

Pada umumnya orang dikatakan cakap melakukan perbuatan hukum apabila ia sudah dewasa, artinya umur 21 tahun atau sudah kawin walaupun belum 21 tahun.<sup>17</sup>

---

<sup>14</sup> R. Setiawan, *Op. cit.*, hal. 57.

<sup>15</sup> *Ibid.*, hal. 60.

<sup>16</sup> R. M. Suryodiningrat, *Op. cit.*, hal. 99.

Menurut ketentuan Pasal 1330 KUH Perdata yang dikatakan tidak cakap membuat perjanjian adalah :

- a. Orang yang belum dewasa
- b. Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan
- c. Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang telah dilarang membuat perjanjian tertentu.<sup>18</sup>

Baik yang belum dewasa maupun yang ditaruh di bawah pengampuan apabila melakukan perbuatan hukum harus diwakili oleh wali mereka. Ketentuan mengenai seorang perempuan bersuami atau istri yang dalam melakukan perbuatan hukum harus mendapat ijin dari suaminya dinyatakan sudah tidak berlaku lagi oleh SEMA No. 3 / 1963 yang diperkuat Pasal 31 UU No. 1 / 1974 tentang Perkawinan.

- c). Suatu hal tertentu

Pasal 1320 KUH Perdata menentukan bahwa salah satu syarat sah perjanjian adalah obyek tertentu. Syarat mana ditegaskan oleh Pasal 1333 KUH Perdata yang mensyaratkan bahwa tidak hanya obyek harus tertentu syaratnya, tetapi meliputi juga benda-benda yang jumlahnya pada saat dibuat perjanjian belum ditentukan, asal jumlah itu kemudian ditentukan atau dihitung.

Pasal 1332 KUH Perdata menetapkan hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat dijadikan obyek perjanjian.

Pasal 1334 KUH Perdata menyatakan bahwa barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari dapat menjadi obyek perjanjian.

---

KUH Perdata melarang pelepasan hak atas warisan yang pewarisnya belum meninggal ( Pasal 1334 ayat 2 ) dan penghibahan barang yang belum ada ( Pasal 1667 ).

d). Suatu sebab / *causa* yang halal

Sebab adalah tujuan daripada perjanjian.<sup>19</sup> Hal mana berbeda dengan motif yang merupakan alasan yang mendorong bathin seseorang untuk melakukan sesuatu hal.<sup>20</sup>

Sah atau tidaknya suatu *causa* perjanjian ditentukan pada saat perjanjian dibuat.<sup>21</sup>

4. Pelaksanaan Perjanjian

Berdasarkan macam hal yang dijanjikan untuk dilaksanakan, berdasarkan

Pasal 1234 KUH Perdata prestasi dibagi atas :<sup>22</sup>

- a). Perjanjian untuk memberikan / menyerahkan sesuatu.
- b). Perjanjian untuk berbuat sesuatu.
- c). Perjanjian untuk tidak berbuat sesuatu.

yang disebut 'prestasi'.

5. Wanprestasi Dan Akibatnya

- a). Syarat Tuntutan Wanprestasi

---

<sup>17</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hal. 92.

<sup>18</sup> Subekti, *Op.Cit.*, hal. 45

<sup>19</sup> R. Setiawan, *Op. cit.*, hal. 62.

<sup>20</sup> R.M. Suryodiningrat, *Op. cit.*, hal. 110.

<sup>21</sup> Putusan HR. 6 Januari 1922, dari R. Setiawan, *Loc. cit.*

<sup>22</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1990, hal. 36.

Pasal 1243 KUH Perdata mewajibkan debitor untuk membayar ganti rugi, biaya, bunga bila ia tidak berprestasi ( wanprestasi ) setelah ia dinyatakan lalai oleh kreditor tetap tidak melaksanakan perjanjian atau bilamana debitor tidak melaksanakan prestasi dalam tenggang waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.

Berdasarkan hal tersebut, maka kreditor dapat menuntut debitor untuk membayar ganti rugi, biaya dan bunga apabila kreditor dapat membuktikan bahwa :<sup>23</sup>

- Ada perjanjian.
- Debitor tidak melaksanakan perjanjian atau wanprestasi.
- Debitor telah dinyatakan lalai.
- Kreditor menderita kerugian karena debitor wanprestasi.

b). Bentuk-bentuk Wanprestasi

Ada 4 bentuk wanprestasi yaitu :<sup>24</sup>

- Debitor tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
- Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
- Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat.
- Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

c). Bentuk-bentuk Kerugian Kreditor Dan Ganti Rugi

Ada dua jenis kerugian yaitu :

- Kerugian yang sungguh-sungguh diderita

Merupakan kerugian yang sungguh-sungguh diderita oleh kreditor karena debitor wanprestasi.

---

- Kerugian berupa kehilangan keuntungan

Merupakan kerugian berupa kehilangan keuntungan yang diderita oleh kreditor akibat debitor wanprestasi.

Bentuk ganti rugi yang dapat dituntut kepada debitor apabila wanprestasi adalah :

- Ganti Biaya

Biaya yang dimaksud adalah biaya akta otentik yang telah dikeluarkan kreditor dalam perjanjian.

- Ganti Bunga

Apabila untuk merealisasikan perjanjian kreditor menggunakan uang pinjaman dari pihak lain, maka bunga yang dibebankan pada kreditor harus dibayar oleh debitor yang akibat wanprestasinya mengakibatkan kreditor mengalami kerugian.

Ada 3 jenis bunga :

- Bunga konvensional  
Adalah bunga yang telah ditetapkan dalam perjanjian.

- Bunga moratoir  
Adalah bunga yang dibayar oleh debitor kepada kreditor, dihitung sejak ia dinyatakan lalai melaksanakan kewajibannya untuk membayar sejumlah uang tertentu sampai saat pembayaran lunas jumlah uang tersebut kepada kreditor.

- Bunga Kompensatoir  
Ialah bunga yang harus dibayar oleh debitor kepada kreditor yang harus meminjam uang kepada orang lain untuk membayar barang yang harganya telah naik oleh sebab debitor wanprestasi.<sup>25</sup>

---

<sup>23</sup> R.M. Suryodiningrat, *Op. cit.*, hal. 24.

<sup>24</sup> R. Subekti, *Op. cit.*, hal. 45.

## 6. Keadaan Memaksa ( *Overmacht* )

### a). Pengertian Keadaan Memaksa ( *Overmacht* )

Keadaan memaksa adalah suatu keadaan yang terjadi setelah dibuatnya perjanjian, yang menghalangi debitur untuk memenuhi prestasinya, dimana debitur tidak dapat dipersalahkan dan tidak harus menanggung resiko serta tidak dapat menduga pada waktu perjanjian dibuat. Kesemuanya itu sebelum debitur lalai untuk memenuhi prestasinya pada saat timbulnya keadaan tersebut.<sup>26</sup>

### b). Akibat Keadaan Memaksa ( *Overmacht* )

Keadaan memaksa menghentikan bekerjanya perjanjian dan menimbulkan berbagai akibat, antara lain :

- kreditur tidak lagi dapat meminta pemenuhan prestasi.
- debitur tidak dapat dinyatakan lalai dan karenanya tidak wajib membayar ganti rugi.
- resiko tidak beralih kepada debitor.
- kreditur tidak dapat menuntut pembatalan pada perjanjian timbal balik.

<sup>27</sup>

### c). Teori-teori Keadaan Memaksa ( *Overmacht* )

Ada 2 teori mengenai keadaan memaksa yaitu teori obyektif dan teori subyektif .

- Teori Obyektif

---

<sup>25</sup> *Ibid.*, hal. 30.

<sup>26</sup> R. Setiawan, *Op. cit.*, hal. 27.

<sup>27</sup> *Ibid.*, hal. 28.

Menurut teori ini, debitor dapat menggunakan keadaan memaksa sebagai alasan tidak berprestasi jika prestasi tidak mungkin bagi setiap orang.

- Teori Subyektif

Berdasarkan teori ini, terdapat keadaan memaksa jika debitor yang bersangkutan mengingat keadaan pribadi daripada debitor tidak dapat memenuhi prestasinya.<sup>28</sup>

d). Saat Terjadinya Keadaan Memaksa ( *Overmacht* )

Keadaan / peristiwa yang menimbulkan keadaan memaksa harus terjadi setelah perjanjian dibuat.<sup>29</sup>

7. Berakhirnya Perjanjian

Pasal 1381 KUH Perdata menyebutkan adanya sepuluh cara agar suatu perjanjian berakhir. Cara-cara tersebut adalah :

a). Pembayaran

Pembayaran adalah setiap pemenuhan perjanjian, jadi tidak hanya berupa penyerahan uang saja, tetapi juga penyerahan barang atau melakukan pekerjaan.

---

<sup>28</sup> R. M. Suryodiningrat, *Op. cit.*, hal. 35.

<sup>29</sup> *Ibid.*, hal. 37.

b). Penawaran pembayaran yang diikuti dengan penitipan atau penyimpanan

Penawaran pembayaran yang diikuti dengan penyimpanan ialah cara pembayaran untuk menolong debitur dalam hal kreditur tidak mau menerima pembayaran dengan menyimpan uang atau barang disuatu tempat atas tanggungan kreditur. Dengan disimpannya uang atau barang tersebut, debitur telah dianggap membayar secara sah.

c). Pembaharuan hutang ( *novasi* )

Pembaharuan hutang ( *novasi* ) ialah perjanjian baru yang menghapuskan perjanjian lama.

d). Perjumpaan Hutang ( *Kompensasi* )

Perjumpaan hutang ( *kompensasi* ), ialah cara penghapusan perjanjian, dengan jalan memperhitungkan hutang-hutang secara timbal balik antara kreditur dengan debitur.

e). Percampuran hutang.

Percampuran hutang ialah apabila kedudukan sebagai kreditur dan debitur berkumpul menjadi satu orang. Misalnya : debitur dalam suatu testamen ditunjuk sebagai waris tunggal oleh krediturnya, atau debitur kawin dengan krediturnya dalam persatuan harta kawin.

f). Pembebasan hutang

Pembebasan hutang ialah suatu perjanjian baru di mana kreditur dengan sukarela membebaskan kreditur dari semua kewajiban hutangnya. Misalnya, kreditur dengan sukarela menyerahkan surat



perjanjian hutang piutang kepada debitur, maka dapat dianggap sebagai bukti tentang adanya pembebasan hutang.

g). Musnahnya Barang

Musnahnya barang yang terhutang, ialah apabila barang yang menjadi obyek perjanjian musnah / habis di luar kesalahan debitur dan sebelum debitur lalai menyerahkannya.

h). Pembatalan perjanjian

Pembatalan perjanjian, adalah menghentikan atau mengakhiri perjanjiannya, dan membawa segala sesuatu kembali kepada keadaan semula seolah-olah tidak pernah ada suatu perjanjian.

i). Berlakunya syarat batal

Berlakunya syarat batal, ialah syarat yang apabila dipenuhi mengakibatkan gugurnya atau hapusnya perjanjiannya.

j). Lewatnya waktu

Lewatnya waktu atau kedaluarsa, ialah dengan lewatnya waktu tertentu dimana setiap orang dibebaskan dari tagihan / tuntutan hukum.

## **C. Tinjauan Umum Tentang Sewa Menyewa**

### **1. Pengertian Sewa Menyewa**

Mengenai pengertian sewa menyewa diatur dalam Pasal 1548 KUH Perdata sebagai :

... suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu benda, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak yang lain itu disanggupi pembayarannya.

Berdasarkan pengertian tersebut, maka dalam sewa menyewa menurut

R.M. Suryodiningrat, terdapat 3 ( tiga ) unsur yaitu :<sup>30</sup>

- a). benda
- b). harga
- c). waktu.

Dilain pihak, menurut Prof. R. Subekti, SH, perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian konsensual yang artinya :<sup>31</sup>

perjanjian sewa menyewa sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokoknya yaitu : benda dan harga.

karena unsur waktu, menurut Prof. R. Subekti, SH :<sup>32</sup>

...bukan merupakan unsur dalam perjanjian sewa menyewa, sehingga dalam perjanjian sewa menyewa tidak perlu disebutkan untuk berapa lama barang disewakan, asal sudah disetujui harganya untuk waktu tertentu.

Tentang benda yang dapat disewakan, tidak dibatasi oleh Bab Ketujuh Bab III KUH Perdata, sehingga menurut Prof. R. Subekti, SH, sewa menyewa :<sup>33</sup>

... berlaku untuk semua jenis benda, baik bergerak maupun tidak bergerak.

---

<sup>30</sup> R.M. Suryodiningrat, *Perikatan-perikatan Bersumber Perjanjian*, Tarsito, Bandung, 1980, hal. 44.

<sup>31</sup> R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1985, hal. 40.

<sup>32</sup> *Ibid.*, hal. 40.

<sup>33</sup> *Ibid.*, hal. 41.

Adapun mengenai harga sewa, menurut Prof. R. Subekti, SH :<sup>34</sup>

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

## 2. Kewajiban Yang Menyewakan

Kewajiban pihak yang menyewakan diatur dalam Pasal 1550 KUH Perdata, dimana pihak yang menyewakan berkewajiban untuk :

- a). menyerahkan benda yang disewakan kepada penyewa.
- b). memelihara benda yang disewakan sedemikian sehingga benda itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan.
- c). menjamin penyewa kenikmatan tenteram dari benda yang disewakan selama berlangsungnya perjanjian sewa menyewa dan tidak adanya cacat yang merintangai pemakaian benda-benda yang disewa.

Selain kewajiban-kewajiban yang diatur oleh Pasal 1550 KUH Perdata, kewajiban pihak yang menyewakan diatur pula oleh pasal 1551 dan 1583 KUH Perdata yaitu untuk :<sup>35</sup>

...selama berlangsungnya perjanjian sewa menyewa melakukan perbaikan / reparasi yang perlu, kecuali reparasi kecil yang harus dilakukan oleh penyewa.

Khusus mengenai kewajiban pihak yang menyewakan untuk menjamin penyewa dari adanya cacat pada benda yang disewakan, apabila cacat-cacat

---

<sup>34</sup> *Ibid.*, hal. 41.

tersebut menimbulkan kerugian bagi si penyewa, maka menurut Pasal 1551 dan 1552 KUH Perdata, maka kepada pihak yang menyewakan diwajibkan untuk memberi ganti rugi.

### 3. Hak Yang Menyewakan

Yang menyewakan berhak atas :<sup>36</sup>

- a). uang sewa yang harus dibayar oleh penyewa pada waktu tertentu sesuai dengan perjanjian sewa menyewa.
- b). *Pandbeslag*, yaitu penyitaan yang dilakukan oleh pengadilan atas permohonan yang menyewakan mengenai perabot-perabot rumah yang disewakan dalam hal penyewa menunggak uang sewa rumah untuk dilelang dalam hal penyewa tidak membaur lunas tunggakan uang sewa itu.

### 4. Kewajiban Penyewa

Pasal 1560 KUH Perdata mengatur kewajiban utama bagi penyewa yaitu untuk :

- a). memakai benda yang disewa sebagai seorang "bapak rumah yang baik" sesuai dengan tujuan yang diperuntukkan berdasarkan perjanjian sewa menyewa.
- b). membayar uang sewa pada waktu-waktu yang telah ditentukan menurut perjanjian.

---

<sup>35</sup> R.M. Suryodiningrat, *Op. cit.*, hal. 45.

Menurut Prof. R. Subekti, SH, yang dimaksud dengan memakai benda yang disewa sebagai seorang "bapak rumah yang baik" berarti :<sup>37</sup>

... kewajiban untuk menggunakan benda seakan-akan benda kepunyaannya sendiri.

#### 5. Hak Penyewa

Penyewa berhak atas :<sup>38</sup>

- a). Penyerahan benda dalam keadaan terpelihara sehingga benda itu dapat dipergunakan untuk keperluan yang diperjanjikan.
- b). Jaminan dari yang menyewakan mengenai ketentraman dan damai dan tidak adanya cacat yang merintangai pemakaian barang yang disewanya.

#### 6. Resiko

Peraturan tentang resiko tidak begitu jelas diatur dalam Pasal 1553 KUH Perdata, sehingga menurut kesimpulan Prof. R. Subekti, SH, dalam perjanjian sewa menyewa :<sup>39</sup>

...resiko mengenai benda yang disewakan dipikul oleh pemilik benda.

hal mana disimpulkan dari bunyi Pasal 1553 KUH Perdata yang menyatakan

:

---

<sup>36</sup> *Ibid*, hal. 46.

<sup>37</sup> R. Subekti, *Op. cit.*, hal. 43.

<sup>38</sup> R.M. Suryodiningrat, *Op. cit.*, hal. 49.

... apabila benda yang disewa itu musnah karena suatu peristiwa yang terjadi di luar kesalahan salah satu pihak, maka perjanjian sewa menyewa gugur demi hukum.

dimana menurut Prof. R. Subekti, SH, perkataan "gugur demi hukum"

berarti :

masing-masing pihak sudah tidak dapat menuntut sesuatu apa dari pihak lawannya, hal mana berarti bahwa kerugian akibat musnahnya benda yang dipersewakan dipikul sepenuhnya oleh pihak yang menyewakan.

#### 7. Gangguan Dari Pihak Ketiga

Apabila selama waktu sewa menyewa, si penyewa dalam menggunakan benda yang disewakan, diganggu oleh pihak ketiga berdasarkan atas suatu hak yang dikemukakan oleh pihak ketiga tersebut, maka si penyewa dapat menuntut dari pihak yang menyewakan supaya uang sewa dikurangi secara sepadan dengan sifat gangguan itu.<sup>40</sup>

Namun apabila gangguan-gangguan tersebut berupa perbuatan-perbuatan fisik tanpa mengemukakan sesuatu hak, maka hal tersebut adalah diluar tanggungan si yang menyewakan dan harus ditanggulangi sendiri oleh si penyewa.<sup>41</sup>

#### 8. Mengulang sewakan

Penyewa, apabila tidak diizinkan oleh pemilik benda, tidak diperbolehkan mengulang sewakan benda yang disewanya atau melepaskan

---

<sup>39</sup> R. Subekti, *Op. cit.*, hal. 44.

<sup>40</sup> *Ibid*, hal. 45.

<sup>41</sup> *Ibid*, hal. 45.

sewanya pada orang lain, namun boleh menyewakan sebahagian rumah tinggal yang disewa, kecuali hal tersebut dilarang dalam perjanjian sewa menyewanya.<sup>42</sup>

#### 9. Sewa Tertulis dan Sewa Lisan

KUH Perdata membedakan perjanjian sewa tertulis dalam Pasal 1570 dan perjanjian sewa tidak tertulis dalam Pasal 1571.

Bila sewa menyewa diadakan secara tertulis, maka sewa berakhir demi hukum ( otomatis ) apabila waktu yang ditentukan sudah habis tanpa diperlukan sesuatu pemberitahuan pemberhentian untuk itu. Namun dalam sewa menyewa yang dibuat secara tidak tertulis, sewa tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan pada waktu si penyewa hendak menghentikan sewanya, pemberitahuan mana harus dilakukan menurut kebiasaan setempat. Bila tidak ada pemberitahuan mengenai hal tersebut, maka sewa dianggap diperpanjang untuk waktu yang sama.<sup>43</sup>

#### 10. Akibat Hukum

Menurut Pasal 1576 KUH Perdata :

... dengan dijualnya benda yang disewa, suatu persewaan yang dibuat sebelumnya tidaklah diputuskan, kecuali apabila ia telah diperjanjikan pada waktu menyewakan bendanya.

---

<sup>42</sup> *Ibid*, hal. 46.

<sup>43</sup> *Ibid*, hal. 46.

Ketentuan tersebut, menurut Prof. R. Subekti, SH harus diperbaiki menjadi :

44

... pemindahan milik tidak memutuskan sewa.

Namun Prof. R. Subekti, SH membatasi bahwa :<sup>45</sup>

... yang dilindungi ( dipertahankan ) terhadap si pemilik baru itu hanya hak sewa saja dan tidak meliputi hak-hak atau ketentuan-ketentuan lain yang mungkin dicantumkan dalam perjanjian sewa.

#### **D. Tinjauan Umum Tentang Asuransi**

##### **1. Pengertian Asuransi**

Asuransi atau pertanggungan merupakan terjemahan dari '*insurance*' atau *verzekering* atau *assurantie*<sup>46</sup> yang berarti pertanggungan atau perlindungan atas suatu objek dari ancaman bahaya yang menimbulkan kerugian.<sup>47</sup>

Adapun pengertian asuransi menurut Pasal 246 KUHD adalah :

"Asuransi atau Pertanggungan adalah suatu perjanjian dengan mana seseorang penanggung mengikatkan diri kepada seorang tertanggung dengan menerima suatu premi, untuk memberikan penggantian kepadanya karena suatu kerugian, kerusakan atau kehilangan keuntungan yang diharapkan, yang mungkin akan dideritanya karena suatu peristiwa yang tak tertentu. "

Sedangkan pengertian asuransi menurut Pasal 1 angka (1) Undang-Undang

Nomor 2 Tahun 1992 tentang Usaha Perasuransian adalah :

---

<sup>44</sup> R. Subekti, *Aspek-aspek Hukum Perikatan Nasional*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hal. 31.

<sup>45</sup> R. Subekti, *Op. cit.*, hal. 48.

<sup>46</sup> M. Suparman Sastrawidjaja, *Aspek-aspek Hukum Asuransi & Surat Berharga*, Alumni, Bandung, 1997, hal. 1.



"Asuransi atau pertanggungan adalah perjanjian antara dua pihak atau lebih dengan mana pihak penanggung mengikatkan diri kepada tertanggung dengan menerima premi asuransi untuk memberikan penggantian kepada tertanggung karena kerugian, kerusakan atau kehilangan keuntungan yang diharapkan atau tanggung jawab hukum kepada pihak ketiga yang mungkin akan diderita tertanggung yang timbul dari suatu peristiwa yang tidak pasti atau untuk memberikan suatu pembayaran yang didasarkan atas meninggal atau hidupnya seseorang yang dipertanggungkan".

## 2. Tujuan Asuransi

Tujuan asuransi antara lain adalah untuk :

### a). Pengalihan Risiko

Tertanggung sebagai pihak yang terancam bahaya merasa berat memikul beban risiko yang sewaktu-waktu dapat terjadi. Untuk mengurangi atau menghilangkan beban risiko tersebut, tertanggung berupaya mengalihkan pada perusahaan asuransi dengan membayar premi. Tertanggung dalam hal ini mengadakan asuransi dengan tujuan mengalihkan risiko yang mengancam harta kekayaan atau jiwanya. Dengan membayar sejumlah premi kepada perusahaan asuransi ( penanggung ), risiko beralih kepada penanggung.

### b). Pembayaran ganti kerugian

Apabila peristiwa yang menimbulkan kerugian benar-benar terjadi, maka kepada tertanggung yang bersangkutan akan dibayarkan ganti kerugian seimbang dengan jumlah asuransinya.

### c). Pembayaran Santunan

---

<sup>47</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Asuransi Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hal. 5.

Dalam asuransi sosial, tujuan asuransi adalah untuk melindungi kepentingan masyarakat dimana mereka yang terkena musibah diberi santunan berupa sejumlah uang.

d). **Kesejahteraan Anggota**

Pada asuransi saling menanggung atau asuransi usaha bersama, tujuan asuransi adalah untuk mewujudkan kesejahteraan anggota.<sup>48</sup>

3. Unsur-unsur Asuransi

Berdasarkan Pasal 246 KUHD dan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1992, unsur-unsur dari asuransi adalah :

- a). merupakan suatu perjanjian.
- b). adanya premi.
- c). adanya kewajiban penanggung untuk memberikan penggantian kepada tertanggung.
- d). adanya suatu peristiwa yang belum pasti terjadi.<sup>49</sup>

4. Sifat-sifat Asuransi

Sebagai suatu perjanjian, asuransi mempunyai beberapa sifat, antara lain :

- a). Perjanjian asuransi merupakan perjanjian timbal balik ( *wederkerige overeenkomst* ).

---

<sup>48</sup> *Ibid.*, hal. 12 - 16.

<sup>49</sup> M. Suparman Sastrawidjaja, *Op. cit.*, hal. 16 - 17.

Hal ini disebabkan dalam perjanjian asuransi masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban yang saling berhadapan.

- b). Perjanjian asuransi merupakan perjanjian bersyarat ( *voorwaardelijke overeenkomst* )

Kewajiban penanggung untuk memberikan penggantian kepada tertanggung digantungkan kepada terjadinya peristiwa yang diperjanjikan. Apabila peristiwa dimaksud tidak terjadi, kewajiban penanggung tidak timbul. Demikian pula apabila peristiwa terjadi namun tidak sesuai dengan yang disebut dalam perjanjian, maka penanggung tidak wajib memberi penggantian.

- c). Perjanjian asuransi merupakan perjanjian untuk mengalihkan dan membagi risiko.
- d). Perjanjian asuransi merupakan perjanjian konsensual.

Perjanjian konsensual adalah suatu perjanjian yang telah terbentuk dengan adanya kata sepakat diantara para pihak.

- e). Perjanjian asuransi merupakan perjanjian penggantian kerugian.

Hal mana berarti bahwa penanggung mengikatkan diri untuk memberikan ganti kerugian kepada tertanggung yang seimbang dengan kerugian yang diderita tertanggung bersangkutan ( prinsip *indemnitas* ).

- f). Perjanjian asuransi mempunyai sifat kepercayaan yang khusus.

Saling percaya mempercayai diantara para pihak memegang peranan yang besar untuk diadakannya perjanjian tersebut.

- g). Perjanjian asuransi dikelompokkan sebagai perjanjian untung-untungan.

Hal mana disebabkan karena terdapat unsur-unsur "peristiwa yang belum pasti terjadi" (*onzeker voorval*).<sup>50</sup>

## 5. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Asuransi

### a). Hak Tertanggung

- Menuntut agar polis ditandatangani oleh Penanggung ( Pasal 259 KUHD ).
- Menuntut agar polis segera diserahkan oleh Penanggung ( Pasal 260 KUHD ).
- Meminta ganti kerugian kepada Penanggung, karena Penanggung lalai menandatangani dan menyerahkan polis sehingga menimbulkan kerugian kepada Tertanggung ( Pasal 261 KUHD ).
- Melalui pengadilan, Tertanggung dapat membebaskan Penanggung dari segala kewajibannya pada waktu yang akan datang ; Untuk selanjutnya Tertanggung dapat mengansuransikan kepentingannya kepada Penanggung yang lain untuk waktu dan bahaya yang sama dengan asuransi yang pertama ( pasal 272 KUHD ).
- Mengadakan *solvabiliteit verzekering*, karena tertanggung ragu-ragu akan kemampuan Penanggungnya ( Pasal 280 KUHD ) ; Dalam hal ini harus tegas bahwa Tertanggung hanya akan mendapat ganti kerugian dari salah satu Penanggung saja.

---

<sup>50</sup> *Ibid*, hal. 18 - 19.

- Menuntut pengembalian premi baik seluruhnya maupun sebagian, apabila perjanjian asuransi batal atau gugur ; Hak Tertanggung mengenai hal ini dilakukan apabila tertanggung beritikad baik, sedangkan Penanggung bersangkutan belum menanggung risiko ( premi restorno, Pasal 281 KUHD ).
- Menuntut ganti kerugian kepada Penanggung apabila peristiwa yang diperjanjikan dalam polis terjadi.

b). Kewajiban Tertanggung

- Membayar premi kepada Penanggung ( Pasal 246 KUHD ).
- Memberikan keterangan yang benar kepada Penanggung mengenai objek yang diasuransikan ( Pasal 251 KUHD ).
- Mengusahakan atau mencegah agar peristiwa yang dapat menimbulkan kerugian terhadap obyek yang diasuransikan tidak terjadi atau dapat dihindari ; Apabila dapat dibuktikan oleh Penanggung, bahwa Tertanggung tidak berusaha untuk mencegah terjadinya peristiwa tersebut, dapat menjadi salah satu alasan bagi Penanggung untuk menolak memberikan ganti kerugian, bahkan sebaliknya menuntut ganti kerugian kepada Tertanggung ( Pasal 283 KUHD ).
- Memberitahukan kepada Penanggung bahwa telah terjadi peristiwa yang menimpa obyek yang diasuransikan, berikut usaha-usaha pencegahannya.

c). Hak Penanggung

- Menuntut pembayaran premi kepada Tertanggung sesuai dengan perjanjian.
- Meminta keterangan yang benar dan lengkap kepada Tertanggung yang berkaitan dengan obyek yang diasuransikan kepadanya.
- Memiliki premi dan bahkan menuntutnya dalam hal peristiwa yang diperjanjikan terjadi tetapi disebabkan oleh kesalahan Tertanggung sendiri ( Pasal 276 KUHD ).
- Memiliki premi yang sudah diterima dalam hal asuransi batal atau gugur yang disebabkan oleh perbuatan curang dari Tertanggung ( pasal 282 KUHD ).
- Melakukan asuransi kembali ( *reinsurance, hervezekering* ) kepada Penanggung yang lain, dengan maksud untuk membagi risiko yang dihadapinya ( Pasal 271 KUHD ).

d). Kewajiban Penanggung

- Memberikan ganti kerugian atau memberikan sejumlah uang kepada Tertanggung apabila peristiwa yang diperjanjikan terjadi, kecuali jika terdapat hal yang dapat menjadi alasan untuk membebaskan dari kewajiban tersebut.
- Menandatangani dan menyerahkan polis kepada Tertanggung ( Pasal 259, 260 KUHD ).

- Mengembalikan premi kepada Tertanggung jika asuransi batal atau gugur, dengan syarat Tertanggung belum menanggung risiko sebagian atau seluruhnya ( premi restorno, Pasal 281 KUHD ).
- Dalam asuransi kebakaran, Penanggung harus mengganti biaya yang diperlukan untuk membangun kembali apabila dalam asuransi tersebut diperjanjikan demikian ( Pasal 289 KUHD ).<sup>51</sup>

## 6. Objek Asuransi

Yang menjadi objek perjanjian asuransi ( *object of insurance* ) disebut benda asuransi yaitu harta kekayaan yang mempunyai nilai ekonomi yang dapat dihargai dengan sejumlah uang.<sup>52</sup>

Benda asuransi selalu berwujud, misalnya : gedung pertokoan, rumah, kapal, yang selalu diancam oleh bahaya atau peristiwa yang terjadinya tidak pasti. Sehingga benda asuransi dapat hilang, rusak, musnah atau berkurang nilainya.

Pada benda asuransi melekat hak subyektif yang tidak berwujud. Karena benda asuransi dapat rusak, hilang atau berkurang nilainya maka hak subyektif juga dapat rusak, hilang, musnah atau berkurang nilainya.

Dalam literatur hukum asuransi, hak subyektif disebut kepentingan ( *interest* ) yang dapat menjadi obyek asuransi.

---

<sup>51</sup> *Ibid.*, hal. 20 - 23.

<sup>52</sup> Abdulkadir Muhammad, *Op. cit.*, hal. 85.

Misalnya : pemegang jaminan mengasuransikan gedung pertokoan yang menjadi jaminan kredit terhadap bahaya kebakaran, agar kepentingannya atas gedung pertokoan tersebut tidak musnah atau berkurang nilainya karena kebakaran.

Dengan demikian, objek asuransi dapat berupa :

- benda asuransi yang sifatnya berwujud ;
- kepentingan, yaitu hak subjektif yang melekat pada benda asuransi yang sifatnya tidak berwujud.

## 7. Jenis-jenis Asuransi

a). Berdasarkan *Nieuw Burgelijk Wetboek* ( NBW ) Negeri Belanda

Asuransi digolongkan menjadi :

- Asuransi Kerugian ( *Schadeverzekering* )

Adalah suatu perjanjian asuransi yang berisikan ketentuan bahwa penanggung mengikatkan dirinya untuk melakukan prestasi berupa memberikan ganti kerugian kepada Tertanggung seimbang dengan kerugian yang diderita oleh Tertanggung.

- Asuransi Jumlah ( *Sommenverzekering* )

Adalah suatu perjanjian asuransi yang berisi ketentuan bahwa Penanggung terikat untuk melakukan prestasi berupa pembayaran sejumlah uang yang besarnya sudah ditentukan sebelumnya.

b). Berdasarkan ada / tidaknya kehendak bebas dari para pihak



Asuransi dibedakan menjadi :

- Asuransi Sukarela ( *voluntary insurance* )

Adalah suatu perjanjian asuransi yang terjadinya didasarkan kehendak bebas dari para pihak yang mengadakannya.

- Asuransi Wajib ( *Compulsory insurance* )

Adalah suatu perjanjian asuransi yang terjadi karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan.

c). Berdasarkan tujuan diadakan perjanjian asuransi

Asuransi dapat dibagi menjadi :

- Asuransi komersial ( *commercial insurance* )

Asuransi komersial diadakan oleh perusahaan asuransi sebagai suatu bisnis, sehingga tujuan utamanya adalah untuk memperoleh keuntungan.

- Asuransi Sosial ( *Social Insurance* )

Asuransi Sosial diselenggarakan tidak dengan tujuan memperoleh keuntungan, tetapi bermaksud memberikan jaminan sosial ( *social security* ) kepada masyarakat atau sekelompok masyarakat. <sup>53</sup>

## 8. Berakhirnya Asuransi

Asuransi berakhir karena :

a. Jangka waktu berlaku sudah habis

---

<sup>53</sup> M. Suparman Sastrawidjaja, *Op. cit.*, hal. 148 - 151.

Umumnya asuransi diadakan untuk jangka waktu tertentu. Misalnya satu tahun, sepuluh tahun. Apabila jangka waktu yang ditentukan habis, maka asuransi berakhir.

b). Perjalanan berakhir

Asuransi dapat diadakan berdasarkan perjalanan. Misalnya asuransi diadakan untuk perjalanan kapal dari Pelabuhan A ke Pelabuhan B. Apabila perjalanan berakhir atau kapal tiba di Pelabuhan tujuan, maka asuransi berakhir.

c). Terjadi evenemen diikuti klaim

Apabila evenemen terjadi dan sesuai dengan evenemen yang telah ditetapkan dalam polis, maka penanggung membayar ganti kerugian berdasarkan asas keseimbangan dimana dengan dipenuhinya ganti kerugian berdasarkan klaim Tertanggung maka asuransi berakhir.

d). Asuransi berhenti atau dibatalkan

Asuransi dapat berakhir apabila asuransi itu berhenti yang dapat terjadi karena kesepakatan antara Tertanggung dengan Penanggung. Misalnya karena premi tidak dibayar dan karena faktor diluar kemauan Tertanggung dan Penanggung. Misalnya terjadi pemberatan risiko setelah asuransi berjalan ( Pasal 293 dan 638 KUHD ).

Dalam hal pemberatan risiko setelah asuransi berjalan, seandainya Penanggung mengetahui hal yang demikian itu, dia tidak akan membuat asuransi dengan syarat-syarat dan janji-janji khusus demikian itu. Karena dirasakan kurang adil, maka undang-undang menentukan, jika terjadi

pemberatan risiko, asuransi menjadi berhenti yang dapat diartikan sebagai 'dibatalkan'.

e). Asuransi gugur

Asuransi gugur umumnya terjadi dalam asuransi pengangkutan. Bila barang yang akan diangkut diasuransikan kemudian tidak jadi diangkut maka asuransi gugur.<sup>54</sup>

---

<sup>54</sup> Abdulkadir Muhammad, *Op. cit.*, hal. 125 - 126.

## **BAB III**

### **METODOLOGI PENELITIAN**

#### **A. Metode Pendekatan**

Dalam penelitian ini metode pendekatan yang akan digunakan adalah yuridis empiris.

Penelitian yuridis dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang merupakan data sekunder dan juga disebut penelitian kepustakaan. Penelitian hukum sosiologis atau empiris dilakukan dengan cara meneliti di lapangan yang merupakan data primer.<sup>55</sup>

Pendekatan yuridis digunakan untuk menganalisa berbagai peraturan tentang perikatan, perjanjian dan perjanjian sewa menyewa. Sedangkan pendekatan empiris digunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat dari perilaku masyarakat yang mempola dalam kehidupan para praktisi hukum dibidang perjanjian, khususnya para pihak yang membuat perjanjian sewa menyewa (*rental*) mobil di Kota Semarang.

#### **B. Spesifikasi Penelitian**

Spesifikasi penelitian ini adalah penelitian deskriptif analitis. Penelitian ini melakukan analisis hanya sampai pada taraf deskripsi, yaitu menganalisis dan menyajikan fakta secara sistimatis sehingga dapat lebih mudah untuk difahami dan disimpulkan.

---

<sup>55</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi dan Yurimetri Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hal. 9.

### C. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di beberapa perusahaan rental mobil di kota Semarang.

### D. Populasi dan Sampel

#### 1. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas : obyek / subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.<sup>55</sup>

Populasi dalam penelitian ini adalah semua yang memiliki hubungan dengan dengan pelaksanaan perjanjian sewa menyewa ( *rental* ) mobil di kota Semarang yang terdiri dari perusahaan-perusahaan sewa ( *rental* ) mobil, konsumen pengguna jasa perusahaan sewa mobil di Semarang.

#### 2. Teknik Sampling

Teknik sampling yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah secara *purposive sampling*, yaitu penarikan sampel yang dilakukan dengan cara mengambil subyek yang didasarkan pada tujuan tertentu.

Adapun yang menjadi responden dalam penelitian ini adalah :

---

<sup>55</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Administrasi*, Alfabeta, Bandung, 1997, hal. 57.

- Pimpinan perusahaan rental mobil yang menjadi responden sebanyak 3 ( tiga ) orang yaitu pimpinan Astra Rent A Car, Anugerah Rent A Car dan Tono Rent A Car.
- Bagian pemasaran perusahaan rental mobil yang menjadi responden yaitu sebanyak 3 ( tiga ) orang yaitu bagian pemasaran Astra Rent A Car, Anugerah Rent A Car dan Tono Rent A Car.
- Konsumen pengguna jasa perusahaan rental mobil di kota Semarang sebanyak 4 ( empat ) orang.

#### **E. Jenis Dan Sumber Data**

Dalam penelitian pada umumnya dibedakan antara data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat dan dari bahan-bahan pustaka.

##### **- Data Primer / Dasar**

Yaitu data utama yang diperoleh dengan cara mengadakan penelitian lapangan dengan tujuan mendapatkan informasi berupa pendapat-pendapat dari responden mengenai pelaksanaan perjanjian sewa ( *rental* ) mobil di kota Semarang.

##### **- Data Sekunder**

Yaitu data yang mendasari serta menunjang penelitian untuk mengamati dan menganalisa permasalahan yang diperoleh melalui studi kepustakaan yang bertujuan untuk memperoleh data-data yang bersifat teoritis.

Dalam penelitian ini data primer adalah data yang diperoleh dari lapangan, yaitu bersumber dari hasil wawancara dengan responden.

Selanjutnya data yang dibutuhkan adalah data sekunder yang bersumber dari

:

a. Bahan hukum primer

Yaitu bahan hukum yang bersifat mengikat yang terdiri dari :

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

b. Bahan hukum sekunder

Yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang terdiri dari :

- Buku-buku yang membahas tentang Perikatan

- Buku-buku yang membahas tentang Perjanjian sewa menyewa.

c. Bahan Hukum Tersier

Yaitu bahan hukum yang memberi penjelasan mengenai bahan hukum primer dan sekunder yang terdiri dari :

- Kamus Bahasa Indonesia.

- Kamus Hukum.

## **F. Teknik Pengumpulan Data dan Instrumen Penelitian**

Pengumpulan data lapangan akan dilakukan dengan cara :

a. Wawancara baik secara terstruktur maupun tidak terstruktur.

Wawancara terstruktur dilakukan dengan berpedoman pada daftar pertanyaan-pertanyaan yang sudah disediakan peneliti, sedangkan wawancara tak terstruktur yakni wawancara yang dilakukan tanpa berpedoman pada daftar pertanyaan.

- b. Catatan lapangan diperlukan untuk menginventarisir hal-hal baru yang terdapat di lapangan yang ada kaitannya dengan daftar pertanyaan yang sudah dipersiapkan.

Instrumen dalam penelitian ini terdiri dari instrumen utama dan instrumen penunjang. Instrumen utama adalah penelitian sendiri, sedangkan instrumen penunjang adalah daftar pertanyaan, catatan lapangan dan rekaman tape recorder.<sup>56</sup>

## **G. Pengolahan dan Analisis Data**

### **1. Pengolahan Data**

Setelah semua data dapat dikumpulkan dengan metode interview, maka dilakukan pengolahan data dengan cara sebagai berikut :

- a) Semua catatan dari buku tulis pertama diedit, yaitu diperiksa dan dibaca sedemikian rupa. Hal-hal yang diragukan kebenarannya atau masih belum jelas, setelah dibandingkan antara yang satu dengan yang lain, dilakukan pertanyaan ulang kepada responden yang bersangkutan ;
- b) Kemudian setelah catatan-catatan itu disempurnakan kembali, maka dipindahkan dan ditulis kembali, maka dipindahkan dan ditulis kembali ke dalam buku tulis yang kedua, dengan judul catatan hasil wawancara dari responden. Isi buku tulis kedua ini memuat catatan keterangan menurut nama-nama responden ;
- c) Selanjutnya setelah kembali dari lapangan, penulis mulai menyusun semua catatan keterangan, dengan membanding-bandingkan antara keterangan yang satu dan yang lain dan mengelompokkannya dan mengklasifikasikan data-data tersebut ke dalam buku ketiga, menurut bidang batas ruang lingkup masalahnya, untuk memudahkan analisis data yang akan disajikan sebagai hasil penelitian lapangan.<sup>57</sup>

### **2. Analisis Data**

---

<sup>56</sup> S. Nasution, *Metode Penelitian Naturalistik-Kualitatif*, Tarsito, Bandung, 1992, hal. 9.



Analisis data pada penelitian ini dilakukan secara kualitatif, yaitu dari data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis kemudian dianalisis secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang dibahas.

Analisis data kualitatif adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.<sup>58</sup>

Pengertian dianalisis disini dimaksudkan sebagai suatu penjelasan dan penginterpretasian secara logis, sistematis. Logis sistematis menunjukkan cara berfikir deduktif dan mengikuti tata tertib dalam penulisan laporan-laporan penelitian ilmiah.

Setelah analisis data selesai maka hasilnya akan disajikan secara deskriptif, yaitu dengan menuturkan dan menggambarkan apa adanya sesuai dengan permasalahan yang diteliti.<sup>59</sup>

Dari hasil tersebut kemudian ditarik suatu kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini.

---

<sup>57</sup> Hilman Hadikusuma, *Metode Pembuatan Kertas Kerja Atau Skripsi Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 1995, hal. 34.

<sup>58</sup> Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo, Jakarta, hal. 12.

<sup>59</sup> H.B. Sutopo, *Metodologi Penelitian Kualitatif Bagian II*, UNS Press, Surakarta, 1988, hal. 37.

## DAFTAR PUSTAKA

- Badruzaman, Mariam Darus, *KUH Perdata Buku III - Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung, 1993.
- Gr. Van der Burgh - disadur oleh F. Tengker, *Buku Tentang Perikatan Dalam Teori dan Yurisprudensi*, Penerbit CV. Mandar Maju, Bandung, 1999.
- Kartono, Kartini, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, Alumni, Bandung, 1986.
- Lubis, Solly, M., *Pembahasan Undang-Undang Dasar 1945*, Alumni, Bandung, 1979.
- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Asuransi Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.
- Nasution, S., *Metode Penelitian Naturalistik-Kualitatif*, Tarsito, Bandung, 1992.
- Rusli, Hardijan, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1993.
- Saleh, Ismail, *Hukum dan Ekonomi*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1990.
- Sastrawidjaja, M. Suparman, *Aspek-aspek Hukum Asuransi & Surat Berharga*, Alumni, Bandung, 1997.
- Satrio, J., *Hukum Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.
- , *Hukum Perikatan - Perikatan Yang Lahir Dari Undang-Undang*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993.
- , *Hukum Perikatan - Tentang Hapusnya Perikatan - Bagian 2*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.
- Setiawan, R., *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung, 1979.
- Soehartono, Irwan, *Metode Penelitian Sosial Suatu Penelitian Bidang Kesejahteraan Sosial lainnya*, Bandung, Remaja Rosda Karya, 1999.
- Soekanto, Soerjono, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo, Jakarta, 1996.
- Soetojo Prawirohamidjojo, R., *Hukum Perikatan*, Bina Ilmu, Surabaya, 1979.

- Subekti, R., *Aspek-aspek Hukum Perikatan Nasional*, PT. Cipta Aditya Bakti, Bandung, 1992.
- , *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta, 1990.
- , *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1985.
- , *Kumpulan Karangan Hukum Perikatan, Arbitrase dan Peradilan*, Alumni, Bandung, 1992.
- , *Aspek-aspek Hukum Perikatan*, Penerbit Aditya Bakti, Bandung, 1992.
- Subekti, R dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 1985.
- Sugiono, *Metode Penelitian Administrasi*, Alfabeta, Bandung, 1997.
- Suryodiningrat, R.M., *Asas-asas Hukum Perikatan*, Tarsito, Bandung, 1995.
- , *Perikatan-perikatan Bersumber Perjanjian*, Tarsito, Bandung, 1980.
- Sutopo, H.B., *Metodologi Penelitian Kualitatif Bagian II*, UNS Press, Surakarta, 1988.
- Waluyo, Bambang, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, PT. Sinar Grafika, Jakarta, 1991.
- Wirjono Prodjodikoro, R, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur Bandung, Bandung, 1985.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Tenaga Listrik Antara PT. PLN ( Persero ) Dengan Pelanggan Dalam Hal Terjadi Perubahan Pemilik Bangunan / Persil**

PT. PLN ( Persero ) didirikan dengan akta Notaris Sutjipto, SH Nomor 169 Tahun 1994 tanggal 30 Juli 1994 berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1994 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Umum ( Perum ) Listrik Negara menjadi Perusahaan Perseroan ( Persero ).

Dalam menjalankan usaha penyediaan tenaga listrik di Indonesia, PT. PLN ( Persero ) memiliki visi agar diakui sebagai Perusahaan kelas dunia yang bertumbuh kembang unggul dan terpercaya dengan bertumpu pada potensi insani serta mempunyai misi :

- a. Menjalankan bisnis kelistrikan dan bidang lain yang terkait, berorientasi pada kepuasan pelanggan, anggota perusahaan dan pemegang saham.
- b. Menjadikan tenaga listrik sebagai media untuk meningkatkan kualitas kehidupan masyarakat.
- c. Mengupayakan agar tenaga listrik menjadi pendorong kegiatan ekonomi.
- d. Menjalankan kegiatan usaha yang berwawasan lingkungan.<sup>60</sup>

---

<sup>60</sup> *www.pln.co.id.*

Adapun motto PT. PLN (Persero) adalah listrik untuk kehidupan yang lebih baik, yang untuk mencapainya diterapkan nilai-nilai saling percaya, integritas, peduli dan pembelajaran.<sup>61</sup>

Dalam rangka mencapai efisiensi, PT. PLN (Persero) dibagi-bagi menjadi beberapa unit, antara lain :

A. Distribusi.

1. Distribusi Jakarta Raya dan Tangerang
2. Distribusi Jawa Barat
3. Distribusi Jawa Tengah
4. Distribusi Jawa Timur
5. Distribusi Bali.

B. Wilayah :

1. Wilayah Nangroe Aceh Darussalam
2. Wilayah Sumatera Utara
3. Wilayah Sumatera Barat
4. Wilayah Riau
5. Wilayah Sumatera Selatan, Jambi dan Bengkulu
6. Wilayah Lampung
7. Wilayah Bangka Belitung
8. Wilayah Kalimantan Timur
9. Wilayah Kalimantan Barat

---

<sup>61</sup> *Ibid.*

10. Wilayah Kalimantan Selatan
11. Wilayah Kalimantan Tengah
12. Wilayah Sulawesi Selatan dan Tenggara
13. Wilayah Sulawesi Utara, Tengah dan Gorontalo
14. Wilayah Maluku
15. Wilayah Nusa Tenggara Barat
16. Wilayah Papua

C. Pembangkit dan Penyaluran

1. P3B
2. PLN Pembangkit Sumbagut
3. PLN Pembangkit Sumbagsel
4. Tanjung Jati
5. PLN Muara Jawa
6. P3B Sumatera
7. PLN Cilegon
8. PLN LNG Terminal
9. PLN Pikitring Sumbagsel dan Sumbar, Riau

D. Proyek Induk Pembangkit dan Jaringan

1. Jawa Bali dan Nusa Tenggara
2. PLN Proyek Sumbagut
3. PLN Proyek Sumbagsel
4. PLN Proyek Kalimantan
5. PLN Sulawesi

E. Unit Jasa

1. Jasa Pendidikan dan Pelatihan
2. Jasa Produksi
3. Jasa Enjenering
4. Jasa Sertifikasi
5. Jasa Manajemen Konstruksi
6. Litbang Ketenagalistrikan

F. Anak Perusahaan

1. Indonesia Power
2. PT. PJB
3. Comnet Plus
4. PLN Batam
5. PT. Geo Dipa Energi
6. PT. Sumber Segara Prima
7. PLN Enjenering
8. PLN Tarakan

G. Lain-Lain

1. Knowledge Center
2. Jendela PLN
3. SP. PLN Pusat
4. Sistem Informasi Laporan Manajemen

H. Anak Perusahaan Afiliasi PLN - YPK PLN

1. Kantor Hukum Amanah

Salah satu unit pada PT. PLN ( Persero ) adalah PT. PLN ( Persero ) Distribusi Jawa Tengah dan D.I Yogyakarta yang mencakup Area Pelayanan Jaringan (APJ), Tegal, Cilacap, Pekalongan, Purwokerto, Semarang, Salatiga, Magelang, Klaten, Surakarta, Kudus dan Yogyakarta.

Khusus Terhadap Area Pelayanan dan Jaringan ( APJ ) Semarang, dibagi lagi menjadi Unit Pelayanan ( UP ) Semarang Tengah, Semarang Barat, Semarang Timur, Semarang Selatan dan Unit Pelayanan dan Jasa ( UPJ ) Kendal, Demak, Purwodadi, Tegowanu, Weleri dan Boja.<sup>62</sup>

Hubungan antara PT. PLN ( Persero ) dengan pelanggan diawali dengan permohonan pelanggan untuk memakai / menggunakan tenaga listrik pada PT. PLN ( Persero ).

Pemohon / calon pelanggan agar dapat menjadi pelanggan PT. PLN ( Persero ) dapat mengajukan permohonan dengan cara-cara :

a. Langsung

Pemohon / calon pelanggan dapat mendatangi loket-loket Unit Pelayanan ( UP ) PT. PLN ( Persero ) di lokasi tenaga listrik akan disalurkan.

b. Melalui surat

Pemohon dapat mengajukan permohonan tertulis kepada PT. PLN ( Persero ) di lokasi tenaga listrik akan disalurkan dan menyampaikan langsung pada PT. PLN ( Persero ) atau melalui kurir.

---

<sup>62</sup> *Ibid.*



- c. Mengisi formulir permohonan penyambungan baru di situs [www.pln.jateng.co.id](http://www.pln.jateng.co.id).

Pada situs PT. PLN ( Persero ) tersedia formulir-formulir yang dapat diisi oleh calon pelanggan dan mengirimkan melalui e-mail kepada PT. PLN ( Persero ).

- c. Melalui telepon

Calon pelanggan dapat menelepon PT. PLN ( Persero ) dan menyatakan kehendaknya untuk mendapatkan sambungan tenaga listrik.<sup>63</sup>

Menurut Surat Edaran PT. PLN ( Persero ) Area Pelayanan Pelanggan Semarang Nomor 355/160/AP.Smg/2002 tanggal 31 Mei 2002, permohonan penyambungan baru pada prinsipnya harus dilakukan langsung oleh pemohon / calon pelanggan, namun dapat pula dilakukan oleh pihak keluarga pemohon / calon pelanggan dengan melampirkan foto copy Kartu Tanda Penduduk ( KTP ) dan Kartu Keluarga serta Surat Kuasa dari pemohon.

Dalam praktek, permohonan penyambungan baru dapat juga diajukan oleh pihak-pihak lain yang tidak ada hubungan keluarga dengan pemohon asalkan yang bersangkutan dapat menunjukkan surat kuasa dari pemohon dan bukti identitas diri yang sah dan dimengerti oleh petugas PT. PLN ( Persero ).<sup>64</sup>

Mengenai diperbolehkannya permohonan penyambungan baru diajukan oleh pihak lain yang bukan anggota keluarga sebagaimana ditetapkan dalam Surat

---

<sup>63</sup> Wawancara dengan Suhargono, Supervisi Pelayanan Pelanggan PT. PLN ( Persero ) Unit Pelayanan Semarang Selatan tanggal 22 September 2005 di Semarang.

<sup>64</sup> Wawancara dengan Suhargono, tanggal 22 September 2005.

Edaran PT. PLN ( Persero ) tanggal 31 Mei 2002, menurut Joko Hadi Widayat, ST, semata-mata merupakan wujud komitmen pelayanan PT. PLN ( Persero ) untuk tidak menghambat hak calon pelanggan untuk mengajukan permohonan penyambungan tenaga listrik baru, karena dikabulkan atau tidaknya permohonan nantinya tergantung dari hasil survei petugas di lokasi yang akan di sambung tenaga listrik antara lain dengan berdasarkan pada ketersediaan jaringan.<sup>65</sup>

Permohonan penyambungan tenaga listrik baru dapat diajukan oleh lebih dari 1 ( satu ) orang atau diajukan oleh badan hukum ( Perseroan Terbatas, Koperasi, Yayasan ), instansi swasta atau pemerintah dan perkumpulan, sedangkan mengenai pihak yang berhak untuk mengajukan permohonan akan disesuaikan dengan Anggaran Dasar masing-masing bila berbentuk badan hukum atau surat penunjukan bila tidak berbentuk badan hukum. Sedangkan apabila pemohon adalah suami istri, dapat diajukan oleh kedua-duanya atau oleh salah satu dari suami istri tersebut.<sup>66</sup>

Mengenai permohonan yang diajukan untuk dan atas nama orang yang belum dewasa, menurut Suhargono, dapat diajukan permohonan penyambungan tenaga listrik baru kepada PT. PLN ( Persero ), karena menurutnya kontrak akan berlangsung bertahun-tahun hingga yang bersangkutan dewasa, sedangkan apabila terjadi masalah dalam hal pelanggan melakukan pencurian tenaga listrik, menyalurkan tenaga listrik pada pihak lain, menggunakan tenaga listrik tidak sesuai peruntukan dalam SPJBTL atau merubah / merusak peralatan listrik sebelum yang

---

<sup>65</sup> Wawancara dengan Joko Hadi Widayat, ST, Manajer Unit Pelayanan PT. PLN ( Persero ) Semarang Selatan, tanggal 22 September 2005 di Semarang.

<sup>66</sup> Wawancara dengan Suhargono, tanggal 22 September 2005.

bersangkutan dewasa, maka pemohon yang sudah dewasa, orang tua atau wali anak yang bersangkutan dapat dimintai pertanggung jawabannya oleh PT. PLN ( Persero ).<sup>67</sup>

Sambungan tenaga listrik untuk rumah / bangunan yang dimiliki oleh orang yang belum dewasa, menurut Joko Hadi Widayat, ST dapat diajukan oleh orang lain yang sudah dewasa. Dalam hal ini PT. PLN ( Persero ) tidak pernah mengalami kendala dalam hal rekening yang bersangkutan tidak dibayar karena PT. PLN ( Persero ) dapat menghentikan aliran tenaga listrik sementara atau selamanya / rampung tanpa perlu mendapat persetujuan terlebih dahulu dari yang bersangkutan.<sup>68</sup>

PT. PLN ( Persero ) setelah menerima permohonan pemasangan baru tenaga listrik dari pemohon / calon pelanggan yang diajukan secara tidak langsung ( melalui surat, internet, e-mail atau telepon ) akan mengirim pemberitahuan tertulis kepada calon pelanggan / pemohon bahwa permohonan telah diterima dan mempersilahkan agar pemohon untuk datang ke loket Unit Pelayanan terdekat atau di lokasi permohonan diajukan untuk melengkapi syarat-syarat administrasi berupa foto copy Kartu Tanda Penduduk ( KTP ) dan memberikan denah rumah atau copy rekening listrik tetangga terdekat.<sup>69</sup>

---

<sup>67</sup> Wawancara dengan Suhargono pada tanggal 22 September 2005.

<sup>68</sup> Wawancara dengan Joko Hadi Widayat, ST tanggal 22 September 2005.

<sup>69</sup> Wawancara dengan Murjio, Fungsional Ahli Madya Proses Informasi Pelanggan PT. PLN ( Persero ) Bisnis Distribusi Jateng dan DI Yogyakarta tanggal 23 September 2004 di Semarang.

Terhadap pemohon / calon pelanggan yang telah memenuhi seluruh persyaratan permohonan penyambungan baru tenaga listrik, maka PT. PLN ( Persero ) akan memberikan Tanda Terima "Permintaan Penyambungan Baru" yang memuat : nomor, identitas pemohon, identitas pihak yang meminta penyambungan baru tenaga listrik, alamat, tarif / daya, keperluan serta tanggal penerimaan berkas.

70

Setelah calon pelanggan / pemohon melengkapi seluruh persyaratan permohonan pemasangan baru tenaga listrik dan menerima Tanda Terima maka PT. PLN ( Persero ) akan melaksanakan evaluasi teknis terhadap jaringan dan beban trafo serta persediaan material. Terhadap hasil evaluasi teknis yang telah dilaksanakan tersebut, PT. PLN ( Persero ) akan membuat surat jawaban yang ditujukan kepada pemohon / calon pelanggan yang memuat :

- a. Penangguhan permohonan untuk dimasukkan daftar tunggu.

Hal ini disebabkan jaringan dan beban trafo atau persediaan material belum memadai untuk memenuhi permohonan calon pelanggan sehingga calon pelanggan harus menunggu hingga jaringan dan beban trafo atau persediaan material PT. PLN ( Persero ) dapat memenuhi permohonan calon pelanggan.

- b. Persetujuan / Surat Izin Persetujuan

Apabila berdasarkan hasil evaluasi teknis di lokasi di tempat permohonan penyambungan baru aliran listrik dimohonkan, jaringan dan

---

<sup>70</sup> Wawancara dengan Murjio tanggal 23 September 2005.

beban trafo serta persediaan material mencukupi untuk memenuhi permohonan calon pelanggan / pemohon, maka PT. PLN ( Persero ) akan mengirimkan Surat Izin Persetujuan kepada pemohon / calon pelanggan.

Calon pelanggan / pemohon yang permohonannya disetujui dapat mendatangi Unit Pelayanan ( UP ) di tempat permohonan diajukan untuk menandatangani Surat Perjanjian Jual Beli Tenaga Listrik ( SPJBTL ) dan membayar Biaya Penyambungan ( BP ) dan Uang Jaminan peLanggan ( UJL ) ke PT. PLN ( Persero ) dan memilih Biro Teknik Listrik ( BTL ).

Biaya Penyambungan ( BP ) diatur oleh Surat Keputusan No. 2038 K/40/MEM/2001 tanggal 24 Agustus 2001. Besarnya biaya penyambungan tergantung jumlah fasa yang akan disambung. Untuk sambungan 1 fasa atau 3 fasa dengan pembatas daya dan pengukuran TR ( Tegangan Rendah ) sebesar 250 VA sampai dengan 2.200 VA dikenakan biaya sebesar Rp. 300,- sampai dengan Rp. 350,- tiap VA, sedangkan biaya penyambungan 1 fasa dengan pembatas daya dan pengukuran TR di bangunan pelanggan dengan tarif S-1 sampai dengan 220 VA dikenakan biaya sebesar Rp. 60.000,- tiap sambungan.

Uang Jaminan peLanggan ( UJL ) disesuaikan dengan golongan tarif dan batas daya dengan minimum Rp. 49,- / VA hingga Rp. 133,- / VA.

Secara keseluruhan, biaya pasang baru tergantung golongan tarif, batas daya dan biaya materai, minimum untuk sosial sebesar Rp. 172.350,- dan tertinggi untuk bisnis Rp. 5.418.000,-

Setelah calon pelanggan / pemohon membayar biaya pasang baru pada PT. PLN ( Persero ) dan membayar biaya pemasangan instalasi pada Biro Teknik Listrik

( BTL ), maka BTL akan memasang Instalasi Rumah ( IR ), membuat gambar IR dan membuat Surat Jaminan IR serta menyerahkan pada PT. PLN ( Persero ).

PT. PLN ( Persero ) setelah menerima berkas-berkas dari Biro Teknik Listrik ( BTL ) akan menerbitkan Surat Perintah Kerja ( SPK ) untuk selanjutnya bersama-sama BTL, PT. PLN ( Persero ) akan memasang Alat Pembatas dan Alat Pengukur ( APP ).

Setelah pemasangan APP, PT. PLN ( Persero ) melakukan penyegelan APP dan penyalaaan tenaga listrik ke bangunan / persil pemohon / calon pelanggan untuk kemudian memproses pembuatan rekening listrik.

Rekening listrik diterbitkan PT. PLN ( Persero ) berdasarkan nama pemohon yang mengajukan permintaan penyambungan baru sesuai Tanda Terima Permintaan Penyambungan Baru yang diterbitkan petugas UP untuk itu kepada tiap-tiap pelanggan akan diberikan ID PEL ( Identitas Pelanggan ).<sup>71</sup>

Penyambungan tenaga listrik oleh PT. PLN ( Persero ) pada prinsipnya bukan atas nama pelanggan, melainkan atas persil ( bidang tanah ) di lokasi tenaga listrik disambungkan, jadi yang tercatat pada PT. PLN ( Persero ) adalah persil di lokasi tenaga listrik disambungkan yang disesuaikan dengan bukti pemilikan bangunan / persil yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan setempat.<sup>72</sup>

Menurut Murjio, walaupun pada prinsipnya pemasangan / penyambungan tenaga listrik adalah berdasarkan bangunan / persil, PT. PLN ( Persero ) memberi kesempatan pada masyarakat untuk mengajukan permohonan penyambungan tenaga

---

<sup>71</sup> Wawancara dengan Murjio pada tanggal 23 September 2005.

listrik atas bangunan / persil milik orang lain, sehingga dalam proses pengajuan permohonan penyambungan tenaga listrik pada PT. PLN ( Persero ) tidak disyaratkan untuk menyertakan sertifikat kepemilikan bangunan / persil.<sup>72</sup>

Tidak diwajibkannya pemohon melampirkan bukti pemilikan bangunan / persil yang sah, menurut hemat penulis merupakan hal yang dalam praktek dapat menimbulkan masalah terutama apabila pemohon adalah penduduk pendatang yang menguasai bangunan / persil-bangunan / persil tanpa izin pemilik bangunan / persil yang sah, sehingga dengan dikabulkan permohonan penyambungan tenaga listrik oleh PT. PLN ( Persero ) selaku instansi pemerintah dapat dianggap sebagai tindakan 'pengesahan' atas pemilikan pemohon atas bangunan / persil yang bersangkutan. Sehingga menurut penulis, dalam permohonan penyambungan listrik sebaiknya sertifikat tanah atas nama pemohon wajib dilampirkan sehingga dapat menjamin bahwa pemohon adalah pemilik sah bangunan / persil di lokasi tenaga listrik akan disambungkan / disalurkan oleh PT. PLN ( Persero ).

Perjanjian PT. PLN ( Persero ) berdasarkan persil mengakibatkan bangunan / persil di lokasi tenaga listrik terpasang yang diberikan ID PEL ( Identitas Pelanggan ) sesuai dengan nama pemohon, hal tersebut berakibat apabila terjadi tunggakan pembayaran tenaga listrik maka petugas akan mencari bangunan / persil sesuai ID PEL dan melakukan pemutusan sementara atau pemutusan rampung, sedangkan bila ID PEL adalah atas nama pelanggan maka apabila terjadi tunggakan pembayaran tenaga listrik, petugas akan mencari pelanggan yang dalam pelaksanaannya akan

---

<sup>72</sup> Wawancara dengan Suhargono pada tanggal 22 September 2005.

<sup>73</sup> Wawancara dengan Murjio pada tanggal 23 September 2005.

lebih sulit karena pelanggan dapat pergi ke tempat lain, meninggal dunia atau pelanggan sudah beralih pada orang / pihak lain.<sup>74</sup>

Dengan mendasarkan perjanjian pada persil, maka dikenal istilah 'pindah kontrak' dan 'geser kontrak', disebabkan atas bangunan / persil dengan nomor ID PEL tertentu dapat digeserkan letaknya asalkan masih dalam bangunan / persil yang sama walaupun dengan nama pelanggan yang berbeda, namun kontrak tidak dapat dipindahkan pada persil yang berbeda walaupun dengan nama yang sama, kecuali dengan ID PEL berbeda.<sup>75</sup>

Perubahan terhadap pelanggan, dapat terjadi karena ganti nama, misalnya semula bernama Tan A Siong menjadi Hartono dengan individu yang sama, dapat pula terjadi karena balik nama, disebabkan ada peralihan hak baik karena hibah, jual beli atau perbuatan hukum lainnya yang menyangkut bangunan / bangunan di lokasi tenaga listrik dipasang.<sup>76</sup>

Peralihan hak yang mengakibatkan turut beralihnya perjanjian jual beli tenaga listrik antara pelanggan dengan PT. PLN ( Persero ) tidak diatur dalam SPJBTL termasuk kewajiban untuk melaporkan kepada PT. PLN ( Persero ) atau tidak, menurut Suhargono maupun Murjio, PT. PLN ( Persero ) tidak akan mempermasalahkan hal tersebut sepanjang rekening dibayar oleh pelanggan secara tepat waktu dengan teratur.<sup>77</sup>

---

<sup>74</sup> Wawancara dengan Suhargono pada tanggal 22 September 2005.

<sup>75</sup> Wawancara dengan Suhargono pada tanggal 22 September 2005.

<sup>76</sup> Wawancara dengan Murjio pada tanggal 23 September 2005.



Menurut Hariyanto, dalam hal tidak dilaporkannya peralihan hak atas rumah / bangunan atau bangunan / persil yang berakibat terjadi peralihan kontrak jual beli tenaga listrik dengan PT. PLN ( Persero ), apabila terjadi masalah maka yang dapat mengajukan tuntutan kepada PT. PLN ( Persero ) atau sebaliknya yang dapat dituntut oleh PT. PLN ( Persero ) adalah pelanggan lama disebabkan tanpa adanya laporan dan balik nama maka belum ada hubungan hukum antara PT. PLN ( Persero ) dengan pelanggan baru.<sup>78</sup>

Dalam hal terjadi perubahan pelanggan akibat perubahan kepemilikan bangunan / persil, menurut Suhargono, sebaiknya pelanggan baru melaporkan pada PT. PLN ( Persero ) melalui APJ tempat yang bersangkutan menjadi pelanggan. Misalnya yang bersangkutan menjadi pelanggan di Tegal, maka yang bersangkutan dapat melaporkan pada APJ Tegal dengan melampirkan akta peralihan hak ( jual beli, pernyataan hibah, warisan atau akta-akta lain ), foto copy KTP, foto copy rekening listrik terakhir.<sup>79</sup>

Menurut penulis, mengingat pentingnya masalah tanggung jawab dalam hal penggunaan tenaga listrik, maka dalam salah satu pasal SPJBTL sebaiknya PT. PLN ( Persero ) mencantumkan klausula bahwa apabila terjadi peralihan hak atas bangunan / persil, pelanggan wajib melaporkan dan sekaligus disebutkan sanksi apabila melanggar ketentuan tersebut.

---

<sup>77</sup> Wawancara dengan Murjio tanggal 22 September 2005 dan Suhargono tanggal 23 September 2005.

<sup>78</sup> Wawancara dengan Hariyanto, Deputy Manajer Strategi Pemasaran PT. PLN ( Persero ) Bisnis Distribusi Jateng dan DI Yogyakarta tanggal 22 September 2005 di Semarang.

<sup>79</sup> Wawancara dengan Suhargono tanggal 23 September 2005.

Selanjutnya apabila ternyata ada tunggakan, maka pelapor / pelanggan baru wajib menyelesaikan terlebih dahulu seluruh tunggakan atas ID PEL yang dilaporkan untuk selanjutnya dilakukan mutasi. PT. PLN ( Persero ) setelah melakukan survey lokasi selanjutnya akan memproses permohonan dengan sebelumnya akan mengembalikan Uang Jaminan Pelanggan ( UJL ) rekening dan ID PEL lama pada pelanggan lama. Pelanggan baru selanjutnya membayar biaya administrasi dan UJL baru yang disesuaikan dengan masa mengajukan laporan dan permohonan mutasi dan selanjutnya menanda tangani SPJBTL yang baru atas nama pelanggan baru.<sup>80</sup>

Perubahan nama pelanggan lama menjadi pelanggan baru pada rekening tagihan listrik dapat dilakukan pada rekening bulan berikutnya dari tanggal permohonan mutasi apabila diajukan antara tanggal 20 sampai 25, namun apabila diajukan melewati tanggal 25 maka perubahan nama dalam rekening baru dapat terlaksana 2 bulan setelah tanggal permohonan karena proses peremajaan Data Induk Langganan tiap bulan oleh PT. PLN ( Persero ) dilaksanakan pada tanggal 20 sampai 25, sehingga apabila permohonan diajukan melewati tanggal 25 maka proses perubahan nama menunggu proses peremajaan Data Induk Langganan bulan

---

<sup>80</sup> Wawancara dengan Murjio tanggal 22 September 2005.

berikutnya, dimana dalam proses tersebut pelanggan lama masih tetap dapat membayar tagihan listrik dengan nama pelanggan lama.<sup>81</sup>

Bila pelanggan baru belum melaporkan adanya peralihan hak dari pelanggan lama kepada PT. PLN ( Persero ) dan ternyata kemudian pelanggan lama memiliki tunggakan yang belum diselesaikan pada PT. PLN ( Persero ) maka PT. PLN ( Persero ) akan melakukan pemutusan sementara aliran listrik selama 1 ( satu ) bulan sejak batas akhir pembayaran tagihan listrik yaitu pada tanggal 21, sedangkan apabila pada bulan selanjutnya pelanggan lama tetap tidak menyelesaikan tagihan listrik, maka PT. PLN ( Persero ) akan melakukan pemutusan rampung, yaitu penghentian untuk seterusnya penyaluran tenaga listrik ke instalasi pelanggan dengan mengambil sebagian atau seluruh peralatan untuk penyaluran tenaga listrik ke instalasi pelanggan.<sup>82</sup>

Dalam hal pelanggan lama tetap menolak untuk menyelesaikan tunggakan penggunaan tenaga listrik, maka menurut Suhargono, PT. PLN ( Persero ) atas kekuatan Pasal 10 angka (5) SPJBTL yang telah ditanda tangani antara pelanggan lama dengan PT. PLN ( Persero ) akan menolak penyaluran kembali tenaga listrik pada bangunan / persil tersebut baik yang diajukan oleh pelanggan lama, pelanggan baru atau pihak ketiga lainnya sepanjang atas bangunan / persil yang sama, sebelum tunggakan penggunaan tenaga listrik atas bangunan / persil tersebut diselesaikan.

---

<sup>81</sup> Wawancara dengan Murjio tanggal 22 September 2005.

<sup>82</sup> Wawancara dengan Suhargono tanggal 22 September 2005.

Hal mana merupakan konsekuensi dari pendaftaran penggunaan tenaga listrik dengan sistem persil oleh PT. PLN ( Persero ).<sup>83</sup>

Menurut penulis, kebijaksanaan PT. PLN ( Persero ) untuk menolak penyaluran kembali tenaga listrik apabila pelanggan menolak menyelesaikan tunggakan penggunaan tenaga listrik bertentangan dengan misi PT. PLN ( Persero ) yang berorientasi pada kepuasan pelanggan, namun menurut penulis hal ini cukup melindungi kepentingan PT. PLN ( Persero ) dalam rangka menghindari kerugian lebih besar akibat tunggakan penggunaan tenaga listrik oleh pelanggan yang 'nakal' dan tidak beritikad baik untuk menyelesaikan tunggakan penggunaan tenaga listrik pada PT. PLN ( Persero ).

Khusus terhadap peralihan bangunan / persil yang tidak didaftarkan, menurut Hariyanto, PT. PLN ( Persero ) dapat menerapkan beberapa pasal dalam SPJBTL yang telah disepakati antara calon pelanggan dengan PT. PLN (Persero) sebelum tenaga listrik disalurkan ke bangunan / persil calon pelanggan yaitu Pasal 13 angka 1 yang menyatakan :

Pihak Kedua ( Pelanggan ) dilarang menjual dan atau memberikan tenaga listrik yang dibeli dan diterima dari Pihak Pertama ( PT. PLN ( Persero ) ) kepada pihak lain diluar bangunan / persil Pihak Kedua ( Pelanggan ) tanpa sepengetahuan dan persetujuan tertulis dari Pihak Pertama ( PT. PLN ( Persero ) ).

dimana apabila ketentuan tersebut dilanggar oleh pelanggan, maka berdasarkan Pasal 13 angka 5 :

Pihak Pertama ( PT. PLN ( Persero ) ) berhak memutus penyaluran tenaga listrik / menghentikan perjanjian jual beli tenaga listrik ini secara sepihak dan

---

<sup>83</sup> Wawancara dengan Suhargono tanggal 22 September 2005.

Pihak Kedua ( pelanggan ) wajib membayar tagihan susulan yang diajukan Pihak Pertama ( PT. PLN ( Persero ) ).<sup>84</sup>

Selain pasal 13 angka 1 dan angka 5, menurut Murjio, PT. PLN ( Persero ) dapat pula menerapkan Pasal 12 SPJBTL yang khusus mengatur tentang Peralihan Bangunan / Persil Pihak Kedua kepada pihak lain yang menyatakan :

Apabila Pihak Kedua ( Pelanggan ) menyewakan bangunan / persil beserta sambungan tenaga listrik kepada pihak lain, maka segala akibat hukum yang timbul termasuk kewajiban membayar biaya / tunggakan biaya dimaksud pada Pasal 9 perjanjian ini sebagai akibat sewa menyewa tersebut tetap menjadi tanggung jawab Pihak Kedua ( Pelanggan ) untuk melunasinya kepada Pihak Pertama ( PT. PLN ( Persero ) ).<sup>85</sup>

Menurut penulis, batasan dalam Pasal 12 SPJBTL tersebut sebaiknya diperluas tidak hanya terhadap tindakan pelanggan yang menyewakan bangunan / persil kepada pihak lain saja melainkan juga terhadap seluruh perbuatan pelanggan yang bertujuan mengalihkan atau memindahkan hak atas bangunan / persil baik secara langsung atau tidak langsung sehingga rumusan Pasal 12 tersebut menjadi :

Apabila Pihak Kedua ( Pelanggan ) melakukan perbuatan hukum yang secara langsung atau tidak mengakibatkan hak atas bangunan persil beserta sambungan tenaga listrik beralih kepada pihak lain, maka segala akibat hukum yang timbul termasuk kewajiban membayar biaya / tunggakan biaya dimaksud pada Pasal 9 perjanjian ini sebagai akibat peralihan hak tersebut tetap menjadi tanggung jawab Pihak Kedua ( Pelanggan ) untuk melunasinya kepada Pihak Pertama ( PT. PLN ( Persero ) ).

Menurut Nyonya Bambang yang tinggal di Perumahan, responden membeli rumah beserta tanah pada pengembang yang sudah tersambung tenaga listrik namun sampai sekarang rekening belum dimutasi ke atas nama responden, hal mana tidak

---

<sup>84</sup> Wawancara dengan Hariyanto tanggal 23 September 2005.

<sup>85</sup> Wawancara dengan Suhargono tanggal 22 September 2005.

ada kendala dalam hal pembayaran rekening listrik melalui loket-loket PT. PLN ( Persero ).<sup>86</sup>

Tidak dipermasalahkan pembayaran rekening, disetujui oleh Tono Surahman yang telah membeli rumah dan tanah dari teman responden namun 3 tahun setelah menempati rumah, PT. PLN ( Persero ) tidak pernah memperlakukan pembayaran rekening yang dibayar bukan oleh Susilo melainkan oleh responden sebagai pemilik rumah yang baru. Namun dalam akta jual beli antara responden dan pemilik bangunan / persil lama dengan tegas telah disebutkan bahwa tanggung jawab dalam penggunaan tenaga listrik setelah penanda tangan akta jual beli menjadi tanggung jawab pembeli dan penjual telah memberi kuasa untuk membalik nama rekening ke atas nama pembeli. Hanya saja balik nama belum dilakukan oleh responden.<sup>87</sup>

Karena merupakan bangunan / persil milik orang tua, responden Hadi Wibowo belum membalik nama rekening listrik atas nama ayah responden disebabkan masih menunggu pembagian harta warisan bersama-sama saudara-saudara yang lain. Namun sebagai konsumen tenaga listrik, responden belum pernah dipersulit oleh PT. PLN ( Persero ), sehingga pembayaran rekening tenaga listrik oleh responden selama ini lancar-lancar saja.<sup>88</sup>

Pembayaran rekening tenaga listrik selama menyewa rumah yang disewakan menurut Nyonya Koko dibayar oleh penyewa dan selama menyewa rumah tidak

---

<sup>86</sup> Wawancara dengan Nyonya Bambang tanggal 24 September 2005 di Semarang.

<sup>87</sup> Wawancara dengan Tono Surahman tanggal 24 September 2005 di Semarang.

<sup>88</sup> Wawancara dengan Hadi Wibowo tanggal 25 September 2005 di Semarang.

mengalami kendala. Mengenai tanggung jawab penyewa untuk membayar rekening tenaga listrik menurut responden disebutkan dengan jelas dalam perjanjian sewa menyewa, sehingga selama masa kontrak sewa menyewa berlangsung, pemilik rumah tidak bertanggung jawab atas penggunaan tenaga listrik oleh penyewa yang menurut responden tidak pernah menjadi masalah baik oleh PT. PLN ( Persero ) maupun pemilik rumah dengan responden.<sup>89</sup>

Responden Adi Hasanudin sering mengajukan klaim pada PT. PLN ( Persero ) karena menurutnya jumlah tagihan yang harus dibayar responden tidak sesuai dengan tenaga listrik yang dipergunakannya. Selain itu, listrik sering mati dan beberapa kali mengakibatkan peralatan elektronik milik responden rusak. Atas klaim responden, PT. PLN ( Persero ) memberi pelayanan yang baik dengan menjawab seluruh klaim responden tanpa pernah menanyakan pemilik bangunan / persil sesuai rekening, karena rekening listrik bukan atas nama responden disebabkan responden hanya menjaga rumah milik orang lain.<sup>90</sup>

Responden yang lain yaitu Ragil Hartono pernah menjual bangunan / persil / rumah yang sudah terpasang tenaga listrik dari PT. PLN ( Persero ) namun dalam akta jual beli antara penjual dan pembeli disebutkan bahwa tanggung jawab terhadap penggunaan tenaga listrik setelah akta jual beli ditanda tangani berada pada pembeli, dengan atau tanpa pembeli membalik nama rekening, sehingga penjual

---

<sup>89</sup> Wawancara dengan Nyonya Koko tanggal 24 September 2005 di Semarang.

<sup>90</sup> Wawancara dengan Adi Hasanudin tanggal 25 September 2005 di Semarang.

tidak tahu lagi mengenai penggunaan tenaga listrik setelah jual beli karena seluruhnya telah diserahkan pada pembeli.<sup>91</sup>

Didalam teori dikenal adanya "janji-janji berantai" yaitu pemilik suatu persil yang mengikatkan dirinya pada suatu kewajiban membebaskan kewajiban tersebut kepada pemilik baru untuk mentaati kewajiban tersebut pada waktu dibuat perjanjian jual beli.

Berdasarkan praktek oleh beberapa orang konsumen, umumnya mengenai peralihan tanggung jawab dari pelanggan lama / pemilik bangunan / persil lama kepada pelanggan baru / pemilik bangunan / persil baru diatur dalam perjanjian peralihan hak yang menyebutkan secara tegas bahwa tanggung jawab penggunaan tenaga listrik turut beralih bersamaan dengan peralihan hak. Namun di pihak PT. PLN ( Persero ) sepanjang peralihan hak tersebut tidak didaftarkan maka tanggung jawab tetap berada pada pemilik bangunan / persil lama / pelanggan lama.

Berdasarkan hal tersebut, maka penulis menyarankan agar kepada pelanggan lama dan pelanggan baru diletakkan kewajiban untuk mendaftarkan sekaligus membalik nama rekening listrik dari pelanggan lama ke pelanggan baru agar tidak terjadi tumpang tindih dan saling lempar tanggung jawab dalam hal terjadi masalah dalam penggunaan tenaga listrik.

## **B. Tanggung jawab Pelanggan Lama Dalam Hal Terjadi Perubahan Pemilik Bangunan / Persil**

---

<sup>91</sup> Wawancara dengan Ragil Hartono tanggal 25 September 2005 di Semarang.



Hubungan yang terjalin antara pelanggan dengan PT. PLN ( Persero ) sebagaimana tertuang dalam SPJBTL dapat berubah / beralih disebabkan karena berbagai hal sebagaimana terjadi dalam perjanjian pada umumnya.

Perubahan bangunan / persil pada umumnya terjadi karena perbuatan hukum seperti jual beli, sewa menyewa, pinjam pakai dan perbuatan hukum lainnya serta disebabkan karena peristiwa hukum, misalnya karena warisan, undian. Demikian pula perubahan bangunan / persil dapat terjadi misalnya karena adanya penetapan pengadilan, penetapan pemerintah dan kejadian-kejadian alam, misalnya : badai, tanah longsor dan lain-lain.

Dalam hal perubahan bangunan / persil terjadi akibat perbuatan manusia yang dituangkan dalam suatu akta tertentu yang secara jelas menyebutkan pihak yang bertanggung jawab terhadap penggunaan tenaga listrik, tidak menjadi persoalan bila di kemudian hari terjadi masalah dalam penggunaan tenaga listrik di bangunan / persil bersangkutan, namun bila tidak disebutkan secara jelas, apabila terjadi masalah maka PT. PLN ( Persero ) tetap akan menuntut pertanggung jawaban pelanggan lama, sepanjang perihal peralihan hak tersebut tidak dilaporkan pada PT. PLN ( Persero ) baik untuk dimutasi atau tidak.<sup>92</sup>

Menurut Hariyanto, sepanjang pelanggan - baik pelanggan lama maupun pelanggan yang menggunakan tenaga listrik berdasarkan SPJBTL antara PT. PLN ( Persero ) dengan pelanggan lama - belum melaporkan diikuti mutasi nama pelanggan pada Unit Pelayanan PT. PLN ( Persero ) di lokasi SPJBTL ditanda

---

<sup>92</sup> Wawancara dengan Murjio tanggal 23 September 2005.

tangani, maka hubungan yang terjalin tetap antara PT. PLN ( Persero ) dengan pelanggan lama, sehingga apabila ada masalah maka PT. PLN ( Persero ) tetap akan menuntut tanggung jawab pada pelanggan lama sesuai ID PEL yang terdaftar pada PT. PLN ( Persero ).<sup>93</sup>

Mengenai hal-hal yang dapat dituntut pertanggung jawaban dari pelanggan, menurut Suhargono adalah apabila pelanggan melanggar kewajiban sebagai pelanggan sebagaimana diatur dalam SPJBTL. Yang umumnya sering dilakukan pelanggan adalah : tidak membayar atau terlambat membayar tagihan penggunaan tenaga listrik, melakukan pencurian tenaga listrik, menyalurkan tenaga listrik pada pihak lain baik dengan imbalan atau tidak, menggunakan tenaga listrik tidak sesuai peruntukan dalam SPJBTL dan merubah atau merusak peralatan listrik.<sup>94</sup>

Selain hal-hal tersebut, menurut Murjio, tidak tertutup kemungkinan pelanggan dituntut tanggung jawabnya sepanjang akibat yang ditimbulkan oleh pelanggan dapat merugikan PT. PLN ( Persero ) dan mengganggu pasokan tenaga listrik oleh PT. PLN ( Persero ) kepada pelanggan lainnya.<sup>95</sup>

Mengenai telah terjadi atau tidaknya pelanggaran atas perjanjian jual beli tenaga listrik ditentukan oleh petugas P2TL ( Penertiban Pemakaian Tenaga Listrik ) yang berdasarkan Surat Tugas dari Kepala PT. PLN ( Persero ) setempat melakukan pemeriksaan secara berkala dengan tata cara yang ditetapkan Direksi.

96

---

<sup>93</sup> Wawancara dengan Hariyanto tanggal 23 September 2005.

<sup>94</sup> Wawancara dengan Suhargono tanggal 22 September 2005.

<sup>95</sup> Wawancara dengan Murjio tanggal 23 September 2005.

<sup>96</sup> Wawancara dengan Suhargono tanggal 23 September 2005.

Terhadap pelanggan yang tidak membayar tagihan listrik lebih dari 1 ( satu ) bulan pada saat petugas P2TL melakukan pemeriksaan, maka pelanggan menanda tangani berita acara yang dibuat oleh petugas P2TL, berita acara mana akan diteruskan ke Unit-Unit Pelayanan di tempat pelanggan terdaftar untuk diproses lebih lanjut.

Sanksi yang dapat dikenakan terhadap pelanggan yang tidak memenuhi kewajiban membayar tagihan penggunaan tenaga listrik dapat berupa : pengenaan biaya keterlambatan, tagihan susulan, pemutusan sementara, pemutusan rampung, pembatalan perjanjian jual beli tenaga listrik atau bentuk-bentuk sanksi lainnya yang dinyatakan dalam perjanjian jual beli tenaga listrik ( Pasal 31 Keputusan Direksi PT. PLN ( Persero ) No. 081.K/010/DIR/2004 tanggal 27 Pebruari 2004 tentang Ketentuan Jual Beli Tenaga Listrik dan Penggunaan Piranti Tenaga Listrik yang berlaku di PT. PLN ( Persero ) ).

Pelanggan yang dikenakan sanksi berupa pengenaan biaya keterlambatan, tagihan susulan serta pemutusan sementara dapat membayar biaya keterlambatan, tagihan susulan di Unit-Unit Pelayanan ( UP ) di lokasi pelanggan terdaftar sebagai pelanggan dengan menunjukkan Berita Acara yang dibuat oleh petugas P2TL dan pembayaran rekening listrik terakhir yang dibayar pelanggan pada petugas di loket-loket Unit Pelayanan. Atas pembayaran oleh pelanggan, petugas akan memberikan tanda terima dan petugas lapangan akan membuka segel pada Alat Pengukur agar tenaga listrik dapat disalurkan kembali.<sup>97</sup>

---

<sup>97</sup> Wawancara dengan Murjio tanggal 23 September 2005.

Berbeda dengan pembayaran rekening yang dapat dilakukan dengan berbagai cara baik dengan membayar tunai, melalui jaringan ATM dengan sistem "PRAQTIS" berdasarkan perjanjian kerjasama beberapa bank dengan PT. PLN ( Persero ) maka pembayaran biaya keterlambatan harus dibayar secara tunai langsung pada PT. PLN ( Persero ), dan waktu pembayaran menentukan kapan petugas akan membuka segel pelanggan dan listrik kembali disalurkan ke bangunan / persil pelanggan. Selain itu, perbedaan dengan pembayaran rekening yang tepat waktu adalah besarnya tarif yang dikenakan pada rekening yang dibayar tepat waktu adalah tarif progresif sedangkan terhadap biaya keterlambatan umumnya dikenakan denda sesuai dengan golongan tarif untuk tiap bulan keterlambatan yang besarnya ditetapkan oleh Direksi.<sup>98</sup>

Adapun terhadap pelanggan yang dikenakan pemutusan rampung, maka selain pelanggan wajib menyelesaikan semua biaya-biaya yang belum diselesaikan berikut biaya keterlambatan, pelanggan wajib membuat SPJBTL yang baru dengan PT. PLN ( Persero ) karena sambungan tenaga listrik yang lama telah diputus oleh PT. PLN ( Persero ) selain itu pelanggan wajib pula membayar UJL ( Uang Jaminan Pelanggan ) dan biaya pemasangan sambungan tenaga listrik baru sesuai tarif yang berlaku pada saat sambungan tenaga listrik baru dipasang.<sup>99</sup>

---

<sup>98</sup> Wawancara dengan Murjio tanggal 23 September 2005.

<sup>99</sup> Wawancara dengan Suhargono tanggal 22 September 2005.

Terhadap pelanggan yang melakukan pencurian listrik, PT. PLN ( Persero ) akan menyerahkan kasus ini pada pihak yang berwajib ( Kepolisian ) agar dapat diproses berdasarkan ketentuan pidana yang berlaku ( Pasal 362 KUHP ).<sup>100</sup>

Menurut Hariyanto, diserahkannya kasus pencurian pada Kepolisian oleh PT. PLN ( Persero ) merupakan tindakan yang wajar mengingat pencurian listrik kini sudah merupakan tindakan yang meresahkan masyarakat, sehingga bukan kewenangan PT. PLN ( Persero ) lagi untuk memeriksa dan memutus mengenai sanksi terhadap pelanggan yang melakukan pencurian listrik melainkan wewenang Kepolisian dan Pengadilan Negeri.<sup>101</sup>

Selain pelanggaran-pelanggaran tersebut, bentuk pelanggaran lain yang umumnya dilakukan pelanggan adalah menyalurkan tenaga listrik pada pihak lain, menggunakan tenaga listrik tidak sesuai peruntukan dalam SPJBTL serta merubah atau merusak peralatan listrik. Terhadap pelanggaran-pelanggaran tersebut, PT. PLN ( Persero ) akan melakukan perhitungan terhadap kerugian yang diderita PT. PLN ( Persero ) untuk dibebankan pada pelanggan. Sebelum seluruh kerugian tersebut diselesaikan oleh pelanggan, PT. PLN ( Persero ) akan melakukan pemutusan sementara aliran tenaga listrik ke bangunan / persil pelanggan hingga seluruh kerugian dibayar oleh pelanggan dan apabila dalam batas 3 ( tiga ) bulan pelanggan tidak membayar kerugian yang diderita PT. PLN ( Persero ) maka PT. PLN ( Persero ) akan melakukan pemutusan rampung penyaluran tenaga listrik ke bangunan / persil pelanggan.<sup>102</sup>

---

<sup>100</sup> Wawancara dengan Suhargono tanggal 22 September 2005.

<sup>101</sup> Wawancara dengan Hariyanto tanggal 23 September 2005.

Bagi pelanggan yang tetap tidak menyelesaikan pembayaran kerugian maupun tunggakan rekening pada PT. PLN ( Persero ), maka sebelum dilakukan pemutusan rampung, PT. PLN ( Persero ) dapat memperhitungkan kerugian dan tunggakan pada Uang Jaminan Pelanggan ( UJL ) yang diserahkan oleh pelanggan pada saat pemasangan baru tenaga listrik. Apabila setelah dilakukan perhitungan masih terdapat kelebihan selisih UJL dengan besarnya kerugian atau tunggakan pelanggan, maka UJL akan dikembalikan pada pelanggan apabila pelanggan dapat menunjukkan kwitansi pembayaran UJL, sedangkan bila pelanggan tidak dapat menunjukkan kwitansi pembayaran UJL, maka sisa UJL akan masuk ke kas PT. PLN ( Persero ).<sup>103</sup>

Dalam hal perhitungan selisih UJL dengan kerugian atau tunggakan pelanggan tidak mencukupi untuk membayar kerugian atau tunggakan pelanggan maka selisih tersebut ditagih oleh PT. PLN ( Persero ) pada pelanggan. Terhadap tagihan tambahan tersebut, PT. PLN ( Persero ) berwenang menghapusnya bila jumlah tagihan dibawah Rp. 2.000.000,- ( dua juta rupiah ), namun apabila melebihi Rp. 2.000.000,- ( dua juta rupiah ) maka PT. PLN ( Persero ) akan melimpahkan penagihan pada Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara ( KP2LN ).<sup>104</sup>

Selain kerugian yang langsung diderita oleh PT. PLN ( Persero ) akibat pelanggaran penggunaan tenaga listrik oleh pelanggan lama yang selanjutnya dialihkan kepada pelanggan baru, PT. PLN ( Persero ) dapat pula mengalami kerugian moriil akibat pelanggaran penggunaan tenaga listrik baik oleh pelanggan

---

<sup>102</sup> Wawancara dengan Suhargono tanggal 22 September 2005.

<sup>103</sup> Wawancara dengan Murjio tanggal 23 September 2005.

lama atau pelanggan baru. Mengenai hal tersebut, PT. PLN ( Persero ) dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan. Sedangkan mengenai besarnya tuntutan ganti rugi, ditetapkan oleh Direksi dengan Surat Keputusan tersendiri mengenai hal tersebut. Menurut Suhargono, contoh dalam kasus ini adalah tuntutan PT. PLN ( Persero ) kepada suatu badan hukum di Semarang yang telah menjual perusahaan kepada pihak ketiga, sedangkan penjual sebelumnya telah melakukan perusakan terhadap peralatan listrik di tiang listrik yang mengakibatkan tagihan penggunaan listrik berkurang sebesar 25% ( dua puluh lima persen ) dari jumlah tagihan normal, perbuatan perusahaan tersebut selama 2 ( dua ) tahun mengakibatkan kerugian yang diderita oleh PT. PLN ( Persero ) sebesar Rp. 400.000.000,- ( empat ratus juta ), namun Direksi menuntut perusahaan tersebut untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 8.000.000.000,- ( delapan milyar rupiah ).<sup>105</sup>

Menurut Hariyanto, tuntutan PT. PLN ( Persero ) tersebut adalah wajar, karena selain PT. PLN ( Persero ) dirugikan karena perbuatan perusahaan tersebut, perusahaan bersangkutan atas pelanggaran tersebut mendapat keuntungan akibat penghematan pembayaran tenaga listrik kepada PT. PLN ( Persero ), selain dari pada itu, tuntutan tersebut bersifat pelajaran bagi masyarakat pengguna jasa PT. PLN ( Persero ) lainnya agar tidak melakukan hal yang sama di masa yang akan datang.<sup>106</sup>

---

<sup>104</sup> Wawancara dengan Murjio tanggal 23 September 2005.

<sup>105</sup> Wawancara dengan Suhargono tanggal 22 September 2005.

<sup>106</sup> Wawancara dengan Hariyanto tanggal 22 September 2005.

Tuntutan ganti kerugian oleh PT. PLN ( Persero ) diatur dalam bentuk Surat Keputusan Direksi yang hanya diketahui oleh para karyawan di lingkungan PT. PLN ( Persero ) saja dan kurang diketahui oleh pelanggan, sehingga mengenai besarnya tuntutan ganti kerugian kepada pelanggan dalam hal terjadi pelanggaran menjadi hak Direksi sepenuhnya untuk memutuskan dan menentukannya. Karena itu menurut penulis, diperlukan suatu standar yang secara transparan diumumkan kepada masyarakat - khususnya pelanggan pengguna tenaga listrik oleh PT. PLN ( Persero ) - tentang cara menghitung / menentukan besarnya ganti rugi dalam hal pelanggan melakukan pelanggaran sehingga pelanggan akan berhati-hati untuk tidak melakukan pelanggaran terhadap penggunaan tenaga listrik.

### **C. Upaya PT. PLN ( Persero ) Dalam Hal Terjadi Sengketa Akibat Perubahan Pemilik Bangunan / Persil**

Peralihan pemilik bangunan / persil dapat berlangsung dengan baik yang mengakibatkan suatu persil tertentu beralih hak menjadi hak milik pihak lain, namun ada pula peralihan persil yang mengakibatkan sengketa karena belum ada kepastian mengenai pihak yang menjadi pemiliknya disebabkan terjadi perebutan hak terhadap bangunan / persil bersangkutan, baik sengketa tersebut diajukan ke Pengadilan untuk mendapat pengesahan maupun tidak atau dengan kata lain sengketa dibiarkan begitu saja.



Bangunan / persil yang sedang dalam sengketa ada yang dibiarkan kosong dan ada pula yang tetap ditempati salah satu pihak yang bersengketa agar pihak lawan tidak menempati bangunan / persil sengketa.

Dalam hal bangunan / persil dibiarkan kosong dan tagihan rekening tenaga listrik tidak dibayar, maka PT. PLN ( Persero ) setelah jangka waktu 1 ( satu ) bulan yakni pada tanggal 21 bulan selanjutnya dari jangka waktu rekening jatuh tempo, akan memutus rampung aliran tenaga listrik pada bangunan / persil sengketa sesuai dengan ID PEL yang tercatat pada PT. PLN ( Persero ). Apabila ada tunggakan pembayaran rekening tenaga listrik yang tidak diselesaikan oleh pelanggan, maka PT. PLN ( Persero ) akan memperhitungkan pada UJL pelanggan. Sedangkan bila UJL tidak mencukupi tagihan yang tidak diselesaikan pelanggan, maka PT. PLN ( Persero ) akan mengalihkan tagihan pada KP2LN untuk menyelesaikannya.<sup>107</sup>

Terhadap bangunan / persil yang dihuni atau ditempati oleh salah satu pihak, maka menurut Suhargono, sepanjang rekening tagihan penggunaan tenaga listrik dibayar secara teratur dan tepat waktu oleh penghuni, maka PT. PLN ( Persero ) tidak dapat melakukan pemutusan sementara atau pemutusan rampung. Contoh dalam kasus ini : bangunan / persil milik suami istri yang sedang dalam proses perceraian. Bangunan / persil tercatat atas nama suami, namun ditempati oleh istri yang telah membayar tagihan rekening tenaga listrik secara teratur dan tepat waktu, maka dalam hal ini PT. PLN ( Persero ) tidak dapat melakukan pemutusan sementara atau pemutusan rampung atas permohonan suami selaku pemilik bangunan / persil. Namun sebaliknya apabila istri tidak membayar / terlambat

membayar tagihan listrik, maka PT. PLN ( Persero ) tanpa persetujuan suami selaku pemilik bangunan / persil dapat melakukan pemutusan sementara / pemutusan rampung penyaluran tenaga listrik pada bangunan / persil bersangkutan.

108

Menurut Hariyanto, dalam hal terjadi sengketa pemilikan bangunan / persil, PT. PLN ( Persero ) dapat melakukan pemutusan sementara atau pemutusan rampung apabila ada putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang memerintahkan PT. PLN ( Persero ) untuk melakukan pemutusan sambungan tenaga listrik pada bangunan / persil tertentu.<sup>109</sup>

Pemutusan rampung berdasarkan putusan Pengadilan, menurut Suhargono umumnya diputus bersama putusan Pengadilan untuk merobohkan rumah yang berdiri di atas persil, sehingga tidak diputus secara tersendiri. Misalnya putusan memutuskan bahwa suatu bangunan telah dibangun secara melawan hukum dan menghukum agar bangunan dirobohkan serta memerintahkan agar tenaga listrik pada bangunan tersebut dicabut oleh PT. PLN ( Persero ).<sup>110</sup>

Inisiatif untuk memohon pemutusan sementara atau rampung saluran tenaga listrik pada suatu bangunan / persil sengketa, umumnya tidak berasal dari PT. PLN ( Persero ) namun dari pihak pemilik atau penghuni bangunan / persil, sehingga dalam praktek selama ini PT. PLN ( Persero ) tidak pernah mengajukan permohonan pada pengadilan agar terhadap suatu bangunan / persil tertentu dilakukan pemutusan

---

<sup>107</sup> Wawancara dengan Suhargono tanggal 23 September 2005.

<sup>108</sup> Wawancara dengan Suhargono tanggal 22 September 2005.

<sup>109</sup> Wawancara dengan Hariyanto tanggal 23 September 2005.

<sup>110</sup> Wawancara dengan Suhargono tanggal 22 September 2005.

sementara atau pemutusan rampung, namun PT. PLN ( Persero ) hanya melaksanakan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sebagai salah satu syarat berakhirnya SPJBTL yang diatur oleh Surat Keputusan Direksi PT. PLN ( Persero ) No. 081 K/010/DIR/2004 tanggal 27 Pebruari 2004 tentang Ketentuan Jual Beli Tenaga Listrik dan Penggunaan Piranti Tenaga Listrik yang berlaku di PT. PLN ( Persero ) Pasal 4 angka (2) huruf d yang menyatakan :

(2) Penyaluran Tenaga Listrik dapat dihentikan untuk sementara waktu apabila :

c. Atas perintah pengadilan.

dan Pasal 13 angka (2) huruf c yang berbunyi :

(2). Perjanjian jual beli tenaga listrik dapat berakhir karena :

d. Keputusan Pengadilan.<sup>111</sup>

Menurut penulis, pengaturan tentang pemutusan penyaluran tenaga listrik melalui Pengadilan hanya khusus dalam hal terjadi sengketa dan salah satu pihak tidak membayar tagihan penggunaan tenaga listrik secara tepat waktu / teratur, sedangkan untuk pelanggan yang tidak membayar tagihan listrik, PT. PLN ( Persero ) dapat melakukan pemutusan sementara atau pemutusan rampung. Namun untuk mengantisipasi kejadian-kejadian yang tidak diharapkan di masa mendatang, di dalam SPJBTL perlu pula diatur tentang hak PT. PLN ( Persero ) untuk melakukan penghentian penyaluran tenaga listrik dalam hal terjadi sengketa pemilikan bangunan / persil walaupun salah satu pihak yang bersengketa membayar tagihan tenaga listrik secara teratur / tepat waktu dalam rangka melindungi

kepentingan PT. PLN ( Persero ), misalnya apabila ada dugaan apabila penghuni bangunan / persil akan melakukan tindakan yang mengakibatkan kerusakan pada jaringan tenaga listrik dan tindakan lain yang mengakibatkan kerugian besar pada PT. PLN ( Persero ).

---

<sup>111</sup> Wawancara dengan Suhargono tanggal 22 September 2005.

## **BAB V**

### **P E N U T U P**

#### **A. Kesimpulan**

1. Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Tenaga Listrik antara PT. PLN ( Persero ) dengan pelanggan dalam hal terjadi perubahan pemilik bangunan / persil dapat berlangsung sebagaimana sebelum terjadi perubahan bangunan / persil sepanjang pemilik bangunan / persil baru memenuhi hak dan kewajibannya sebagai pelanggan dan tidak melakukan pelanggaran dalam menggunakan tenaga listrik, antara lain : tidak menunggak atau tidak membayar rekening tagihan tenaga listrik, tidak melakukan pencurian tenaga listrik, tidak menyalurkan tenaga listrik pada pihak lain, menggunakan tenaga listrik sesuai peruntukan dalam SPJBTL serta tidak merubah atau merusak peralatan listrik dan tidak melakukan perbuatan lainnya yang merugikan PT. PLN ( Persero ).
2. Tanggung jawab pelanggan lama apabila terjadi perubahan pemilik bangunan / persil adalah sebatas apabila perubahan kepemilikan antara pelanggan lama kepada pelanggan baru tidak dilaporkan pada PT. PLN ( Persero ) dan dilakukan mutasi sehingga apabila terjadi pelanggaran dalam penggunaan tenaga listrik oleh pelanggan baru, maka pelanggan lama diwajibkan untuk membayar biaya keterlambatan apabila pelanggan baru tidak membayar atau terlambat membayar rekening tenaga listrik dilakukan pemutusan sementara atau pemutusan rampung terhadap bangunan / persil, pembatalan perjanjian jual beli tenaga listrik serta

menjadi tersangka atau terdakwa bila pelanggan baru melakukan pencurian tenaga listrik.

3. Upaya yang dapat dilakukan PT. PLN ( Persero ) dalam hal terjadi sengketa akibat perubahan pemilik bangunan / persil adalah melakukan pemutusan sementara atau pemutusan rampung apabila pemilik bangunan / persil atau penghuni bangunan / persil melakukan pelanggaran dalam penggunaan tenaga listrik atau melakukan pemutusan sementara atau rampung berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

## **B. Saran**

1. Dalam rangka menjamin kepastian hukum, sebaiknya syarat mengajukan permohonan sambungan tenaga listrik pada PT. PLN ( Persero ) diwajibkan untuk melampirkan foto copy bukti kepemilikan bangunan / persil yang dilegalisir oleh pihak yang berwenang, sehingga hanya pihak yang benar-benar merupakan pemilik bangunan / persil saja yang dapat mengajukan permohonan sambungan tenaga listrik pada PT. PLN ( Persero ).
2. Bunyi Pasal 12 draft SPJBTL antara calon pelanggan dan PT. PLN ( Persero ) sebaiknya diperluas, tidak hanya terhadap perbuatan hukum sewa menyewa saja namun meliputi seluruh perbuatan hukum yang mengakibatkan beralihnya hak milik atas bangunan / persil di lokasi tenaga listrik tersambung baik untuk jangka waktu tetap maupun tidak tetap, sehingga dapat mengakomodir seluruh perbuatan hukum yang berakibat terjadinya peralihan hak atas bangunan / persil yang akan memudahkan baik pihak PT. PLN (

Persero ) maupun pelanggan dalam menerapkan sanksi apabila terjadi peralihan hak atas bangunan / persil.

3. Dalam SPJBTL perlu dimuat suatu pasal yang mewajibkan pemilik bangunan / persil yang mengalihkan kepling untuk melaporkan peralihan hak tersebut kepada PT. PLN ( Persero ) dan memuat sanksi apabila pelanggan tidak memenuhi ketentuan tersebut.
5. Dalam SPJBTL perlu dimuat suatu pasal yang memuat hak PT. PLN ( Persero ) untuk melakukan pemutusan penyaluran tenaga listrik terhadap persil-persil yang belum jelas status pemiliknya dan ada dugaan bahwa penghuni bangunan / persil akan melakukan tindakan merusak jaringan tenaga listrik yang mengakibatkan kerusakan besar pada jaringan tenaga listrik PT. PLN.

## DAFTAR PUSTAKA

### 1. Literatur

- Andrea, Fockema, *Kamus Istilah Hukum Belanda-Indonesia*, Bina Cipta, 1983.
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian - Suatu Pendekatan Praktek*, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 1977.
- Badruzaman, Darus Mariam, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III, Tentang Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung, 1993.
- Hadi, Soetrisno, *Metodologi Research*, Jilid II, Yayasan Penerbit Fakultas Hukum Psikologi UGM, Yogyakarta, 1985.
- Hadikusuma, Hilman, *Bahasa Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung, 1984.
- Hadikusuma, Hilman, *Metode Pembuatan Kertas Kerja Atau Skripsi Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 1985
- Harahap, Yahya M, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni Bandung, 1986.
- Kansil, C.S.T., *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, PN. Balai Pustaka, Jakarta, 1998.
- Kartodirdjo, Sarjono, *Metodologi Penelitian Masyarakat*, PT. Gramedia, 1983.
- Khairandy, Ridwan, *Iktikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, Universitas Indonesia, Fakultas Hukum, Pasca Sarjana, 2003
- Mertokusumo, Sudikno, *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum*, PT Citra Aditya Bakti, Yogya, 1992.
- Muhammad, Abdul Kadir, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986.
- Patrik, Purwahid, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung, 1994.
- \_\_\_\_\_, *Asas Itikad Baik Dan Kepatutan Dalam Perjanjian*, Badan Penerbit Undip, Semarang, 1996.
- \_\_\_\_\_, *Hukum Perdata I ( Asas-asas Hukum Perikatan )*, FH UNDIP, Semarang, 1986.



- Pratama, Bagas, *Aneka Konsep Surat Perjanjian dan Kontrak*, Pustaka Setia, Jakarta, 2001.
- Prawirohamidjojo, R., *Hukum Perikatan*, Bina Ilmu, Surabaya, 1979.
- Priyono, Agus Ery, *Bahan Kuliah Metodologi Penelitian*, Program Studi Magister Kenotariatan, Universitas Diponegoro, Semarang, 2004.
- Prodjodikoro, Wirjono, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu*, Sumur Bandung, Jakarta, 1985.
- , *Asas-asas Hukum Perjanjian ditambah dengan sekitar kodifikasi Hukum Perjanjian di Indonesia*, Sumur Bandung, Jakarta, 1981.
- Raharjo, Satjipto, *Hukum dan Masyarakat*, Angkasa, Bandung, 1980.
- Satrio, J, *Hukum Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- , *Hukum Perikatan - Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.
- , *Hukum Perikatan - tentang Hapusnya Perikatan - Bagian 2*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.
- , *Hukum Perikatan Pada Umumnya*, Alumni, Bandung, 1993.
- , *Aspek-aspek Hukum Perikatan Nasional*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992.
- Setiawan, R, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bandung, 1979.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1984.
- Soekanto, Soerjono, dan Mamuji, Sri, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, 2001.
- Soemitro, Hanitijo, Ronny, *Metode Penelitian Hukum dan Yurimetri*, Ghalia Indonesia, 1994
- Subekti, R, *Aneka Perjanjian*, Alumni Bandung, 1982.
- , *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta, 1987.
- , *Dasar-dasar Hukum Perdata*, Intermedia, Jakarta, 1985.

—————, *Aspek-aspek Hukum Perikatan Nasional*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992.

Subianto, Ibnu, *Metodologi Penelitian*, UPP AMP YKPN, Yogyakarta, 1996.

Sumitro, Ronny Hanitijo, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1988.

Sunggono, Bambang, *Metodologi Penelitian Hukum - Suatu Pengantar*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.

Suryabrata, Sumadi, *Metodologi Penelitian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.

Suryodiningrat, R.M., *Asas-asas Hukum Perikatan*, Tarsito, Bandung, 1982.

Suryopratikno, Hartono, *Aneka Perjanjian Jual Beli*, Andi Offset, Yogyakarta, 1982.

Sutopo, HB, *Metodologi Penelitian Kualitatif Bagian II*, UNS Press, Surakarta, 1988.

Vollmar, Alih Bahasa Adiwinata, I . S, *Pengantar Studi Hukum Perdata*, CV. Rajawali, Jakarta, 1983.

**Wery, PL, *Perkembangan Hukum Tentang Itikad Baik Di Nederland*, Percetakan Negara RI, Jakarta, 1990**

## ***2. Peraturan Perundang-Undangan***

Undang-undang Dasar 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ( KUH Perdata ).

Undang-Undang No. 15 Tahun 1985 *Tentang Ketenagalistrikan*, Lembaran Negara RI. No. 74 Tahun 1985.

## ***3. Makalah***

Mertokusumo, Sudikno, 1989, *Penataran Hukum Perikatan II “Derdenwerking” dan “Scodevergoeding.”*

## ***4. Yurisprudensi***

Yurisprudensi Indonesia, Mahkamah Agung Republik Indonesia, 1974.

