

# **TINJAUAN YURIDIS TENTANG SEWA – MENYEWAWA MOBIL**

**(Studi Kasus di : PT. Eka Rent Car)**

**SKRIPSI**

**Disusun Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan  
Memenuhi Syarat – Syarat Untuk Mencapai  
Gelar Sarjana Hukum**

**OLEH:**

**PAIJAL USRIN SIREGAR**

**NIM: 04.840.0125**

**BIDANG HUKUM KEPERDATAAN**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2009**

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 16/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

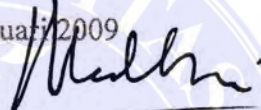

Access From (repository.uma.ac.id)16/7/24

**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS MEDAN AREA**  
**LEMBAR PENGESAHAN**


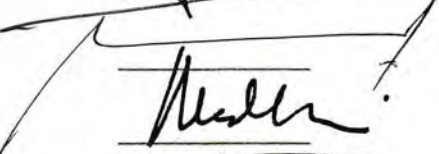
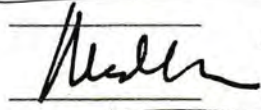

**I. PENYAJI**

Nama : Paijal Usrin Siregar  
NPM : 04.840.0125  
Bidang : Keperdataan  
Judul Skripsi : **Tinjauan Yuridis Tentang Sewa Menyewa Mobil**  
(Studi Kasus di : **PT. Eka Rent Car**)


**II. PEMBIMBING SKRIPSI**

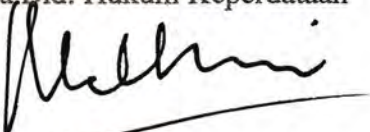
1. Nama : H. Abdul Muis SH.MS  
Jabatan : Pembimbing I  
Tanggal Persetujuan : 17 Januari 2009  
Tanda Tangan :   
2. Nama : Taufik Siregar SH. M.Hum  
Jabatan : Pembimbing II  
Tanggal Persetujuan : 04 Desember 2008  
Tanda Tangan : 

**III. PANITIA MEJA HIJAU**

Jabatan	Nama	Tanda Tangan
1. Ketua	Suhatrizal SH.M.H.	
2. Sekretaris	Muazzul SH. M.Hum	
3. Penguji I	H. Abdul Muis SH.MS	
4. Penguji II	Taufik Siregar SH.M.Hum	

Disetujui Oleh :

  
Dekan  
Syafaruddin SH.M.Hum

  
Ketua Bid: Hukum Keperdataan  
H. Abdul Muis SH.MS

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 16/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber  
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area  
Access From (repository.uma.ac.id)16/7/24

## ABSTRAKSI

### TINJAUAN YURIDIS TENTANG SEWA-MENYEWAWA MOBIL (Studi Kasus di PT. Eka Rent Car)

O L E H :

**PAIJAL USRIN SIREGAR**  
NIM:04.840.0125

#### BIDANG HUKUM KEPERDATAAN

Perjanjian adalah merupakan kesepakatan antara pihak-pihak yang berkepentingan di dalamnya. Salah satu bentuk perjanjian yang lahir dari perjanjian adalah sewa-menyewa, termasuk sewa-menyewa mobil di PT. Eca Rent Car medan di tinjau dari segi Hukum

Dalam penelitian ini diajukan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil di PT. Eka Rent Car, dan apakah KUH Perdata dapat digunakan dalam perjanjian sewa-menyewa mobil tersebut

2. bagaimana penyelesaian sengketa jika terjadi wan prestasi

Setelah dilakukan penelitian secara kepustakaan dan juga penelitian lapangan yang dilakukan secara wawancara langsung, maka dapat dihasilkan sebagai berikut:

Perjanjian adalah suatu peristiwa yang seorang berjanji kepada orang lain atau lebih untuk melakukan sesuatu hal. Hukum perjanjian ini menganut sistem terbuka, disamping itu juga menganut asas konsensualisme. Dengan demikian pula halnya dalam perjanjian sewa-menyewa mobil ini, dimana para pihak harus melaksanakan segala ketentuan-ketentuan/syarat-syarat yang mereka sepakati dalam perjanjian tersebut untuk mengatur hubungan sewa-menyewa yang mereka perbuat.

Perjanjian sewa-menyewa mobil ini bertujuan untuk memberikan kemanfaatan suatu barang, yaitu mobil yang disewakan oleh PT. Eka Rent Car dengan jalan membayar sewa. Harga sewa yang diberikan adalah berbentuk uang. Dalam perjanjian sewa-menyewa mobil di PT. Eka Rent Car ini hendaknya para pihak mengindahkan ketentuan-ketentuan yang ada sehingga dengan demikian akan terpenuhi manfaat dalam suatu perjanjian tersebut. Walaupun ada pihak yang wan prestasi sebaiknya pendekatan dengan cara kekeluargaan harus didahulukan, setelah tidak ada titik temu di kedua belah pihak, maka persoalan hukumnya dibawa ke pengadilan.



## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah Yang Maha Kuasa yang telah memberikan rahmat dan hidayah, serta karunianya, sehingga pada saat ini penulis masih diberikan kesehatan dan kemampuan serta kelapangan berpikir sehingga akhirnya tulisan ilmiah dalam bentuk skripsi ini dapat juga diselesaikan oleh penulis.

Skripsi ini berjudul: **“TINJAUAN YURIDIS TENGTANG SEWA-MENYEWA MOBIL** dengan melakukan penelitian pada Kantor Yayasan Lembaga Konsumen Indonesia Medan, penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan dalam mencapai gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Medan Area Bidang Hukum Keperdataan.

Dalam menyelesaikan tulisan ini penulis banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan yang berbahagia ini penulis ingin mengucapkan banyak terima-kas'!. yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Syafaruddin, SH, M.Hum, selaku Dekan pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
2. Bapak Suhatrizal, SH, MH, selaku Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
3. Bapak H. Abdul Muis SH, MS, selaku Ketua Bidang Hukum Keperdataan, Universitas Medan Area, sekaligus sebagai Dosen Pembimbing I penulis.
4. Bapak Taufik Siregar, SH. M. Hum sebagai Dosen Pembimbing II Penulis

5. Bapak Muazzul, SH, M.Hum selaku Pembantu Dekan III pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area sekaligus sebagai sekretaris pada panitia seminar skripsi
6. Bapak Zamzami, SH, MH, selaku Dosen Wali Mahasiswa Stambuk 2004 pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
7. Bapak dan Ibu Dosen dan sekaligus staf Administrasi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
8. Bapak Eka Widiyanto, selaku Pimpinan Kantor Eka Rent Car di Medan
9. . Seluruh Dosen Mata Kuliah pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
10. Seluruh Dosen Mata Kuliah pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
11. Teristimewa kepada kedua orangtuaku Ayahanda Anwar Siregar dan Ibunda Nur Bain Harahap terima kasih yang sebesar-besarnya atas dukungan dan jasa baik secara moril maupun materil yang telah diberikan kepada Ananda selama ini.
12. Terima kasih kepada Abang-abangku Dangas Siregar, Shi, Mahmuddin Siregar, S. Sos dan seluruh keluargaku yang tidak ditulis satu per satu atas dukungannya selama ini.
13. Seluruh teman-teman se Almamater, yang telah banyak membantu penulis memberikan semangat dan dorongan sehingga sampai pada akhir selesainya skripsi.

Penulis juga mengucapkan Syukur kepada Allah SWT. Karena atas berkah rahmat dan hidayah Nyalah penulis dapat menyelesaikan skripsi ini juga rasa

terima kasih yang sebesar-besarnya kepada kedua orang tua penulis yang telah memberikan semangat dan dukungannya baik secara moril maupun materil.

Demikianlah penulis hajikan dan semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua, Amin.

Medan, September 2008

PAIJAL USRIN SIREGAR





## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	i
<b>DAFTAR ISI</b> .....	iv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Penegasan dan Pengertian.....	2
B. Alasan Pemilihan Judul .....	3
C. Permasalahan.....	4
D. Hipotesa .....	4
E. Tujuan Pembahasan.....	5
F. Metode Penelitian Data.....	5
G. Sistematika Penulisan .....	6
<b>BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN</b> .....	8
A. Pengertian perjanjian dan perikatan .....	8
B. Syarat-Syarat Sahnya Suatu Perjanjian .....	16
C. Jenis-Jenis Perjanjian .....	19
D. Wanprestasi Dalam Perjanjian .....	24
<b>B III PERIHAL PERJANJIAN SEWA-MENYEWAWA</b> .....	31
A. Pengertian Perjanjian dan Jenis-Jenis Sewa-Menyewa .....	31
B. Jenis- Jenis Perjanjian Sewa-Menyewa .....	32
C. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa- Menyewa .....	34
D. Berakhirnya Sewa-Menyewa .....	37

E. Resiko Sewa-Menyewa .....	38
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>42</b>
A. Lokasi Penelitian .....	42
B. Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Mobil di P.T Eka Rent Car .....	43
C. Penyelesaian Jika Terjadi Wanprestasi .....	49
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>57</b>
A. Kesimpulan .....	57
B. Saran.....	58
<b>DAPTAR PUSTAKA</b>	





## BAB I PENDAHULUAN

Sekarang ini peradaban manusia semakin hari semakin meningkat dan tak bisa dipungkiri lagi. Zaman sudah berada di serba modern. Ini bisa dilihat dari kebutuhan manusia itu akan pentingnya transportasi. Baik itu Transportasi Udara, Laut, dan Darat.

Di dalam Transportasi darat banyak sekali perusahaan negara dan swasta yang menyuguhkan transportasi tersebut kepada masyarakat. Hal ini bisa kita lihat seperti adanya Kereta Api, Angkutan Bus, Angkutan kota, Taksi, Becak dan Mobil Rental.

Di kota Medan saja perkembangan sewa menyewa mobil sangat pesat. Keinginan masyarakat dan kebutuhan masyarakat akan mobil sewa sangat tinggi. Melihat perkembangan didalam bidang sewa- menyewa mobil maka penulis merasa tertarik untuk melihat masa tersebut lebih jauh.

Karena apabila ada perjanjian sewa- menyewa, maka diantara dua belah pihak akan membuat suatu perjanjian khusus yang berlaku bagi mereka.

Sebagaimana kita ketahui bahwa ketentuan sewa menyewa itu sendiri telah diatur dalam KUH Perdata pasal 1548 yang berbunyi:

Sewa-menyewa adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk memberikan kepada pihak yang menyewanya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak tersebut belakangan itu di sanggupi pembayarannya dan

pasal 1549 KUH Perdata juga menyebutkan semua jenis barang baik yang tak bergerak, baik yang bergerak dapat disewakan.

Perjanjian ini sendiri lahir dalam prakteknya, karena kita ketahui bahwa hukum perjanjian menganut azas kebebasan berkontrak.

Dari uraian diatas, maka perjanjian sewa-menyewa mobil termasuk perjanjian bernama yang diatur dalam buku III Bab VII mengenai sewa-menyewa tetapi karena hukum perjanjian ini menganut azas kebebasan berkontrak, maka penulis ingin mengetahui sejauh mana para pihak mempergunakan ketentuan-ketentuan yang ada di dalam KUH Perdata Untuk melihat perjanjian sewa-menyewa mobil maka penulis akan menguraikan dalam karangan yang berbentuk skripsi.

#### **A. Pengertian Dan Penegasan Judul**

Judul sebagai pengantar pembuka suatu karta tulis merupakan hal pokok, dan harus bisa menarik minat pembaca untuk mengetahui isi tulisan yang merupakan materi dari karya tulisan yang bersifat ilmiah.

Sehubungan dengan itu, maka penulis memberikan judul skripsi ini sebagai berikut: **TINJAUAN YURIDIS TENTANG SEWA-MENYEWAWA MOBIL (Studi kasus di PT. Eka Rent Car).**

Dan untuk memperjelas judul skripsi ini penulis mencoba dengan menguraikan materi sebagai berikut:

- a. Tinjauan adalah hasil meninjau pandangan, pendapat sesudah menyelidiki mempelajari

- b. Yuridis adalah “menurut hukum secara hukum”<sup>1</sup>
- c. Tentang adalah “berkaitan dengan”<sup>2</sup>
- d. Sewa menyewa adalah “suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya”.
- e. Mobil kereta bermotor : oto: mudah bergerak atau digerakkan (dipindah pindah)<sup>3</sup>

## B. Alasan Pemilihan Judul

Skripsi yang berjudul tinjauan yuridis tentang sewa menyewa mobil (study kasus PT. Eka Rent Car) diajukan penulis dikarenakan beberapa hal antara lain”

- a. Karena penulis melihat hampir didalam kehidupan bermasyarakat sering terjadi perbuatan hukum berupa perjanjian yang di lakukan para pihak baik secara lisan maupun tulisan.
- b. Memenuhi rasa keingintahuan penulis untuk mengetahui lebih jauh mengenai perjanjian sewa-menyewa mobil
- c. Mengetahui jawaban atas permasalahan yang ditimbulkan dari perjanjian sewa-menyew- mobil yang ada di PT. Eka Rent Car

<sup>1</sup> W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Penerbit: Balai Pustaka, Jakarta, 1995, hlm 1078.

<sup>2</sup> W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, PN. Balai Pustaka

<sup>3</sup> W.J.S. Op.cit hlm 1480



### C. Permasalahan

Adapun yang menjadi pokok permasalahan dalam skripsi ini adalah:

- a. Bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil di PT. Eka Rent Car, dan apakah sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ada
- b. Bagaimana penyelesaian sengketa jika terjadi wan prestasi oleh pihak penyewa di PT.Eka Rent Car

### D. Hipotesa

Hipotesa merupakan jawaban sementara dari suatu permasalahan yang diajukan penulis dan belum tentu jawaban itu sepenuhnya benar Untuk itu penulis memberikan beberapa hipotesa atas permasalahan yang ada.

Bahwa pada dasarnya didalam perjanjian sewa menyewa mobil digunakan ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam KUH Perdata namun suatu hal mereka (para pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian) tindak terkait dengan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam KUH Perdata sesuai dengan azas konsensualisme (kebebasan) yang dianut dalam hukum perjanjian asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.

1. Maka dalam hal meminta pertanggung jawaban para pihak jika mobil yang disewakan hilang atau musnah (terbakar) akan dilihat terlebih dahulu kepada susunan penyebab timbulnya kehilangan ataupun musnahnya (terbakar) tersebut. Jika memang jelas kelihatan bahwa ada pihak yang telah melalaikan

kewajibannya dan dengan sebab tersebut terjadi kehilangan atau musnahnya maka pihak tersebut yang menanggung kerugian.

apabila terjadi wanprestasi didalam perjanjian yang dilakukan oleh pihak penyewa kepada pihak eka rent car maka pendekatan dengan kekeluargaan harus didahulukan

### **E. Tujuan Penulisan**

Adapun tujuan penulisan dan pembahasan dalam skripsi ini adalah untuk melengkapi tugas akhir dalam memenuhi persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area menambah sumber informasi bagi almamater penulis. Skripsi ini juga sebagai suatu bentuk sumbangan penulis kepada masyarakat luas bagaimana sebenarnya membuat perjanjian sewa menyewa mobil. Sehingga tujuan dari pembuatan perjanjian tersebut dapat benar-benar dicapai.

### **F. Metode Pengumpulan Data**

Dalam setiap penulisan karya ilmiah seperti halnya penulisan skripsi ini diperlukan suatu alat pengumpulan data yang tertentu dengan tujuan utama untuk menyusun dan megumpulkan data-data yang ada

Adapun metode pengumpulan data yang dipergunakan adalah :

#### **1. Penelitian kepustakaan (*Library Research*)**

Dalam hal metode pengumpulan data yang melalui library research ini, maka menulis melakukannya dari berbagai sumber bacaan yang berhubungan

dengan judul pembahasan, baik itu literatur- literatur ilmiah, buku-buku, peraturan perundang-undangan.

## 2 Penelitian lapangan (*Field Research*)

Metode pengumpulan data dengan cara penelitian lapangan ini dilakukan Penulis dengan mengunjungi objek yang diteliti, penulis juga langsung mengumpulkan data-data dan bahan yang berkaitan dengan permasalahan dalam skripsi ini.

## G. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan pembahasan penulisan, penulis dalam skripsi ini secara sistematis bagi lima Bab dimana setiap Bab terdiri dari sub-sub bab setiap bab dan sub bab merupakan jaminan yang terintegrasi dengan bab dan sub bab yang selanjutnya

adapun sistematika penulisan adalah sebagai berikut:

### **BAB I : PENDAHULUAN**

merupakan pendahuluan yang terdiri dari pengertian dan penegasan judul, alasan penulisan judul, permasalahan, hipotesa, tujuan penulisan, metode penulisan data dan sistematika penulisan

### **BAB II : TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN**

Dalam bab kedua ini diuraikan tentang pengertian perjanjian dalam perikatan, syarat-syarat sahnya suatu perikatan, jenis-jenis perjanjian dan wan prestasi dalam perjanjian.

### **BAB III : PERIHAL PERJANJIAN SEWA-MENYEWA**



Dalam bab ini diuraikan pengertian perjanjian dan jenis-jenis perjanjian sewa-menyewa mobil, hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam perjanjian sewa-menyewa, berakhirnya sewa-menyewa dan resiko sewa-menyewa.

#### **BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Pada bab ini diuraikan tentang, pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil yang dilakukan di ekarent car dan penyelesaian jika terjadi wanprestasi .

#### **BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN**

Pada bab ini di uraikan kesimpulan dan saran-saran penulis

#### **DAFTAR PUSTAKA**



## BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN

### A. Pengertian Perjanjian dan Perikatan

Apabila kita membicarakan perjanjian, terlebih dahulu kita ketahui apakah yang dimaksud dengan perjanjian itu dan dimana dasar hukumnya. Perjanjian yang penulis maksudkan adalah perjanjian yang diatur dalam Buku III KUH Perdata yang berjudul tentang perikatan yang terdiri dari ketentuan umum dan ketentuan khusus.

Perikatan (*Verbinten*) mempunyai arti yang lebih luas dari kata “Perjanjian”, sebab dalam Buku III KUH Perdata itu ada juga diatur perhubungan-perhubungan hukum yang sama sekali tidak bersumber pada suatu perjanjian, yaitu perihal yang timbul dari perbuatan yang melanggar hukum (*onrechmatigedaat*) dan perihal perikatan yang timbul dari pengurusan kepentingan orang lain yang tidak berdasarkan persetujuan (*zaak warmening*). Tetapi, sebagian besar dari Buku III ditujukan kepada perikatan-perikatan yang timbul dari persetujuan atau perjanjian, jadi berisi hukum perjanjian.<sup>4</sup>

Adapun yang dimaksud dengan perikatan oleh Buku III KUH Perdata itu adalah:

“Suatu perhubungan hukum (mengenai kekayaan harta benda) antara dua orang, yang memberikan kepada yang satu untuk menuntut sesuatu dari yang lainnya, sedangkan orang lain diwajibkan memenuhi tuntutan itu.”<sup>5</sup>

<sup>4</sup> Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni Bandung Hal 101

<sup>5</sup> Ibid, hlm. 101.

Perikatan, yang terdiri dari ketentuan umum dan ketentuan khusus itu, mengatur tentang persetujuan-persetujuan tertentu yang disebut dengan perjanjian bemama, artinya disebut bemama karena perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembuat undang-undang, dan disamping perjanjian bemama juga terdapat perjanjian sewa beli dan lain sebagainya.

di dalam KUH Perdata pasal 1313 dituliskan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih

“Perjanjian mengandung pengertian suatu hubungan hukum/harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi.<sup>6</sup>

Wirjono Prodjodikoro mengemukakan :

“Perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.<sup>7</sup>

Menurut pasal 1233 KUH Perdata bahwa tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena undang-undang, maupun karena adanya suatu perjanjian. Dengan demikian harus terlebih dahulu adanya perjanjian atau undang-undang, sehingga dapat dikatakan bahwa perjanjian dan undang-undang itu merupakan sumber suatu ikatan.

<sup>6</sup> M. Yahya Harahap, Segi-Segi Hukum Perjanjian, Penerbit Alumni, Bandung 1982, hlm.6

<sup>7</sup> Wirjono Prodjodikoro, Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu, Penerbit, Sumur Bandung, hlm.7



Dasar hukum dari persetujuan adalah pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa semua persetujuan yang dibuat dengan sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Sedangkan sumber perikatan yang lahir karena undang-undang karena perbuatan orang. Karena undang-undang saja misalnya kewajiban atau hak orang tua kepada anak, dan sebaliknya kewajiban anak terhadap orang tua tidak berkemampuan.

Undang-undang karena perbuatan orang dapat pula didalam dua pengertian yaitu perbuatan yang diperbolehkan undang-undang dan perbuatan yang melawan hukum. Perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang merugikan orang lain.

Perikatan yang dilahirkan karena undang-undang saja dan undang-undang karena perbuatan orang, bukanlah merupakan perjanjian karena kedua macam perikatan tersebut tidak mengandung unsur janji. Dimana seseorang tidak dapat dikatakan berjanji hal sesuatu, apabila sesuatu kewajiban kenakan kepadanya oleh undang-undang belaka atau dalam hal perbuatan melawan hukum secara bertentangan langsung dengan kemauannya. Dalam hal ini penulis akan memfokuskan pada perikatan yang bersumberkan pada persetujuan atau perjanjian.

Perihal perjanjian termuat dalam Buku III KUH Perdata yang berjudul tentang perikatan, yang keseluruhannya terdiri atas delapan belas bab (bab I sampai dengan bab XVIII). Bab I sampai dengan IV mengatur tentang : perikatan pada umumnya, perikatan yang lahir dari perjanjian, perikatan yang lahir dari undang-undang dan mengatur tentang hapusnya perikatan.

Sedangkan Bab V sampai dengan Bab XVIII mengatur tentang perjanjian-perjanjian khusus yang merupakan tipe-tipe dari perjanjian-perjanjian yang selalu terjadi dalam masyarakat, dan disebut dengan perjanjian bemama.

Di dalam Buku III antara yang diatur pada Bab I sampai dengan Bab IV adalah mengatur tentang pokok-pokok perikatan, sedangkan bab V sampai Bab XVIII merupakan pembahasan lebih lanjut. Bab III dasar yang berlaku terhadap semua perjanjian, baik bemama maupun yang tidak bemama.

Sistim dan azas yang terkandung dalam buku ke III, KUH Perdata adalah sistim terbuka, dan berbeda dengan sistim tertutup yang terkandung dalam Buku ke II dimana para pihak tidak dapat menentukan lain selain yang telah ditentukan oleh Undang-Undang. Sistim terbuka berarti bahwa para pihak dapat menentukan lain pada yang lain telah ditentukan oleh Undang-Undang. Jadi dengan kata lain bahwa Buku ke III tersebut mengatur secara tersendiri, atau dapat juga disebut azas kebebasan berkontrak dalam membuat perjanjian (*Biginsel Der Contracts vrijheid*).<sup>8</sup>

Azas kebebasan berkontrak ini dapat disimpulkan dari pasal 1338 ayat 1 yang menerangkan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Jadi para pihak leluasa atau bebas untuk membuat perjanjian atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapapun, menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya serta menentukan bentuknya perjanjian yaitu tertulis atau lisan saja asal tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan. Perkataan semua

---

<sup>8</sup> Ibid, hlm. 105-106



sebagai suatu pernyataan-pernyataan lainnya yang juga tertuju atau ditujukan kepada masyarakat.

Selain mengandung azas kebebasan berkontrak seperti yang disebut diatas, juga pasal-pasal dari hukum perjanjian merupakan hukum pelengkap atau *anvullende recht* yang mengandung arti bahwaw pasal-pasal dalam hukum perjanjian dikehendaki oleh pihak yang membuat perjanjian. Mereka pada umumnya diperbolehkan membuat perjanjian tersendiri atau ketentuan sendiri yang menyimpang dari pasal-pasal hukum perjanjian. Jadi Undang-undang hanyalah baru berarti bagi pihak-pihak yang saling mengadakan janji itu sendiri didalam perjanjian yang mereka buat. Dengan demikian diartikan “bahwa mereka mengenai soal yang satu ini akan tunduk kepada Undang-undang”.

Selain sistim terbuka dari hukum perjanjian, juga mengandung suatu pengertian yang mungkin atau memungkinkan terciptanya perjanjian-perjanjian khusus yang diatur seperti yang kerap kali ditimbulkan dalam praktek sehari-hari ataupun karena kebiasaan.

Suatu hal dianggap sah (sudah mempunyai akibat hukum atau sudah mengikat) apabila sudah tercapainya sepakat mengenai hal-hal yang pokok daripada perjanjian itu, atau dengan kata lain bahwa perjanjian itu pada umumnya adalah konsensuil. Pengembangan pengertian tersebut berasal dari hukum perjanjian dalam KUH Perdata, yang mengandung pengertian bahwa pada azasnya perjanjian itu telah sah apabila telah tercapainya sepakat mengenai hal-hal yang pokok yang bukan merupakan hal yang formalitas.



Perihal tercantumnya azas konsensualitas dalam hukum perjanjian lazimnya disimpulkan bahwa pasal 1320 KUH Perdata yang menyebutkan salah satu syarat untuk sahnya suatu perjanjian yaitu mereka yang mengikatkan dirinya.

Terhadap azas konsensualitas yang dikandung dalam pasal 1320, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sebagaimana yang kita ketahui, ada kekecualiannya, yaitu disana sini oleh Undang-undang ditetapkan suatu formalitas untuk beberapa macam perjanjian. Misalnya untuk perjanjian penghibahan benda tak bergerak harus dilakukan dengan akta Notaris. Perjanjian perdamaian harus dilakukan secara tertulis dan lain sebagainya.

“Perjanjian-perjanjian untuk itu, ditetapkan suatu formalitas atau bentuk cara tertentu sebagaimana sudah kita lihat, yang dinamakan perjanjian formil. Apabila perjanjian yang demikian itu tidak memenuhi formalitas yang ditetapkan oleh Undang-undang, maka ia batal demi hukum”.<sup>9</sup>

Dikarenakan hukum perjanjian itu adalah merupakan peristiwa hukum yang selalu terjadi dalam kehidupan bermasyarakat, sehingga apabila ditinjau dari segi yuridisnya, hukum perjanjian itu tentunya mempunyai perbedaan satu sama lain dalam arti kata bahwa perjanjian yang berlaku dalam masyarakat itu mempunyai coraknya yang tersendiri pula. Corak yang berbeda bentuk perjanjian itu, merupakan bentuk atau jenis dari perjanjian.

Selain dari asas kebebasan berkontrak dan asas konsensualisme hukum prikatan juga mengenal asas pacta sunt servanda yang berhubungan dengan akibat perjanjian hal ini dapat disimpulkan dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang

---

<sup>9</sup> Ibid, hlm. 25.

berbunyi: "perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya." asas pacta sunt servanda pada mulanya dikenal didalam hukum gereja. didalam hukum gereja itu disebutkan bahwa terjadinya suatu perjanjian apabila ada suatu kesepakatan kedua belah pihak dan dikuatkan oleh sumpah. ini mengandung makna bahwa setiap perjanjian yang diadakan oleh kedua belah pihak merupakan perbuatan yang sakral dan dikaitkan dengan unsur keagamaan. Namun dala perkembangannya asas pacta sunt servanda di beri arti pactum, yang berarti sepakat tidak perlu dikuatkan dengan sumpah dan tindakan formalitas lainnya, sedangkan nudus pactum sudah cukup dengan sepakat saja. disamping ketiga asas itu, didalam lokakarya hukum perikatan yang diselenggarakan oleh badan pembinaan hukum nasional, departemen kehakiman dari tanggal 17desember1985 sampai dengan 19desember 1985 telah berhasil dirumuskan delapan asas hukum perikatan nasional. kedelapan asas itu adalah:

### **1. Asas kepercayaan**

Asas kepercayaan ini mengandung pengertian bahwa setiap orang yang akan mengadakan perjanjian akan memenuhi setiap prestasi yang diadakan diantara mereka dibelakang hari.

### **2 Asas persamaan hukum**

Yang dimaksud dengan asas persamaan hukum adalah bahwa subjek hukum yang mengadakan perjanjian mempunyai kedudukan, hak, dan kewajiban yang sama dalam hukum, dan tidak dibeda-bedakan antara satu sama lain, maupun subjek hukum itu berbeda warna kulit, agama dan ras



### 3 Asas keseimbangan

Asas keseimbangan adalah suatu asas yang menghendaki kedua belah pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian. Kreditur mempunyai kekuasaan untuk menuntut prestasi dan jika diperlukan dapat menuntut pelunasan prestasi melalui kekayaan kreditur, namun kreditur memikul pula kewajiban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan itikad baik.

### 4. Asas kepastian hukum

Perjanjian sebagai figur hukum harus mengandung kepastian hukum. Kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikatnya perjanjian, yaitu sebagai undang-undang bagi yang membuatnya.

### 5. Asas moral

Asas moral ini berterikat dalam perikatan wajar, dimana suatu perbuatan suka rela dari seseorang tidak dapat menuntut hak baginya untuk menggugat prestasi dari pihak debitor. Hal ini terlihat didalam *Zaakwarneming*, dimana seseorang melakukan perbuatan dengan sukarela (Moral). Yang bersangkutan mempunyai kewajiban hukum untuk meneruskan dan menyelesaikan perbuatannya.

Faktor-faktor yang memberikan motivasi pada yang bersangkutan untuk melakukan perbuatan hukum itu berdasarkan pada kesusilaan atau moral sebagai panggilan hati nuraninya.

### 6. Asas kepatutan.

Asas ini tertuang dalam pasal 1339 KUH Perdata. Asas ini berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian.



## 7. Asas perlindungan

Asas perlindungan mengandung pengertian bahwa antara debitor dan kreditor harus dilindungi oleh hukum. Namun yang perlu mendapat perlindungan itu sering kali adalah pihak debitor karena pihak debitor berada pada pihak yang lemah.

### B. Syarat-Syarat Suatu Perjanjian

Untuk sahnya suatu perjanjian harus dipenuhi ketentuan-ketentuan yang diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian;
3. Mengenai suatu hal tertentu; dan
4. Suatu sebab yang halal.

Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat-syarat subyektif, karena orang-orangnya atau subjeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat objektif karena mengenai perjanjian sendiri oleh objek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.

1. yang dimaksud dengan kata kesepakatan disini adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya didalam melaksanakan perjanjian.

Dengan sepakat atau juga dinamakan perizinan, dimaksudkan, bahwa keduasubyek yang mengadakan perjanjian itu harus sepakat, setuju seia-sekata mengenai hal-hal yang pokok dan perjanjian yang diadakanitu.

Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh yang lain. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal-balik. si penjual menginginkan sesuatu barang si pejual”<sup>10</sup>

Pertujuan atau kesepakatan dan masing-masing pihak itu harus dinyatakan dengan tegas, bukan diam-diam. Persetujuan itu juga harus diberikan bebas dari pengaruh atau tekanan yaitu paksaan.

Satu kesepakatan dikatakan mengandung cacat, apabila kehendak-kehendak itu mendapat pengaruh dari luar sedemikian rupa, sehingga dapat mempengaruhi pihak-pihak bersangkutan dalam memberikan kata sepakat.

Misalnya karena ditodong, dipaksa atau karena kekeliruan mengenai cacat sifat dan pada benda yang diperjanjikan dan dapat pula karena perjanjian. Pendek kata hal-hal yang luar biasa yang mengakibatkan salah satu pihak dalam perjanjian tersebut telah memberikan perizinannya atau kata sepakat secara tidak bebas dengan akibat perizinan mana menjadi pincang tidak sempurna.<sup>11</sup>

Perjanjian yang diadakan dengan kata sepakat yang cacat itu dianggap tidak mempunyai nilai. Lihat hanya dalam suatu paksaan yang bersifat relatif, dimana orang yang dipaksa itu masih ada kesempatan apakah ia akan mengikuti kemauan orang yang memaksa atau menolaknya, sehingga kalau tidak ada persetujuan dari orang yang dipaksa itu maka jelas bahwa persetujuan yang

---

<sup>10</sup> R. Subekti, Op.Cit, hlm. 17.

<sup>11</sup> Ibid, hlm. 23.

telah diberikan itu adalah persetujuan yang tidak sempurna, yaitu tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam pasal 1320 KUH Perdata.

2. cakap untuk membuat suatu perjanjian

cakap adalah kecakapan atau kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. perbuatan hukum adalah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. orang-orang yang akan mengadakan perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan wenang untuk melakukan hal itu haruslah sesuai dengan yang ditentukan undang-undang, yaitu orang yang sudah dewasa ukuran kedewasaan adalah telah berumur 21 tahun dan atau sudah kawin. sedangkan orang yang tidak berwenang untuk perbuatan hukum adalah anak dibawah umur (*minderjarigheid*), orang yang ditaruh dibawah pengampuan dan istri (pasal 1330 KUH Perdata), tetapi dalam perkembangannya istri dapat melakukan perbuatan hukum sebagaimana yang diatur dalam pasal 31 undang-undang nomor 1 tahun 1974 jo. SEMA No. 3 tahun 1963.

3. mengenai suatu hal tertentu

hal tertentu disini adalah objek dari perjanjiannya, yaitu barang yang diperjanjikan misalnya, jual-beli rumah yang menjadi prestasi atau pokok dari perjanjian itu adalah menyerahkan halmilik atas rumah dan menyerahkan sejumlah uang harga dari pembelian rumah itu.

4. suatu sebab yang halal

dalam pasal 1320 KUH Perdata tidak dijelaskan pengertian sebab yang halal, tetapi dalam pasal 1337 KUH Perdata hanya disebutkan sebab yang



terlarang, suatu sebab adalah terlang apabila bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum misalnya, barang yang disewakan itu tidak merupakan hasil curian dan barang yang diperjualbelikan itu tidak dilarang undang-undang seperti ganja dan obat-obat terlarang.

### **C. Jenis-Jenic Perjanjian**

Bentuk atau jenis perjanjian tersebut, tidak ada diatur secara terperinci dalam Undang-undang, akan tetapi dalam pemakaian hukum perjanjian oleh masyarakat dengan menafsirkan dan KUH Perdata terdapat bentuk atau jenis yang berbeda tentunya.

Perbedaan tersebut dapat penulis kelompokkan sebagai berikut:

#### **1. Perjanjian Timbal Balik**

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang memberikan hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak. Misalnya : jual-beli, sewa-menyewa.

Dari contoh ini penulis mencoba menguraikan apa yang dimaksud dengan jual beli.

Jual beli inilah suatu perjanjian bertimbang-balik dimana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedang lainnya (pembeli) berjanji untuk membayar harga, yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dan perolehan hak milik tersebut.

“Dari sebutan jual-beli ini tercermin kepada kita memperlihatkan dari suatu pihak perbuatan dinamakan menjual, sedangkan di pihak lain

dinamakan membeli. Dua perkataan bertimbal baik itu, adalah sesuai dengan istilah Belanda *koop en verkoop* yang mengandung pengertian bahwa, pihak yang satu *Verkoop* (menjual), sedangkan *koop* adalah membeli”<sup>12</sup>

## 2. Perjanjian Sepihak

Perjanjian sepihak merupakan kebalikan dari pada perjanjian timbal balik perjanjian sepihak adalah perjanjian yang memberikan kewajiban kepada satu pihak dan hak kepada pihak lainnya. Contohnya : Perjanjian hibah.

Pasal 1666 KUH Perdata memberikan suatu pengertian bahwa penghibahan adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, di waktu hidupnya dengan cuma-cuma, dan dengan tidak dapat ditarik kembali menyerahkan suatu barang, guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Perjanjian ini juga selalu disebut dengan perjanjian cuma-cuma.

Yang menjadi kriteria perjanjian ini adalah kewajiban berprestasi kedua belah pihak atau salah satu pihak. Prestasi biasanya berupa benda berwujud berupa hak, misalnya hak untuk menghuni rumah.

## 3. Perjanjian cuma-cuma dengan alasan yang hak yang membebani

Perjanjian Cuma-Cuma atau percuma adalah perjanjian yang hanya memberi keuntungan pada satu pihak, misalnya : Perjanjian pinjam pakai.

Pasal 1740 KUH Perdata menyebutkan bahwa : Pinjam pakai adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan suatu barang kepada pihak yang lainnya, untuk dipakai dengan cuma-cuma dengan syarat bahwa

---

<sup>12</sup> R. Subekti, I, Op Cit. hlm. 14



yang menerima barang ini setelah memakainya atau setelah lewatnya waktu tertentu, akan mengembalikannya kembali.

Sedangkan perjanjian atas beban atau atas hak yang membebani, adalah suatu perjanjian dalam mana terhadap prestasi ini dari pihak yang satu selalu terdapat kontrak prestasi dari pihak lainnya, dan antara kedua prestasi ini ada hubungannya menurut hukum. Kontrak prestasinya dapat berupa kewajiban pihak lain, tetapi juga pemenuhan suatu syarat potestatif (imbalan). Misalnya A menyanggupi memberikan kepada B sejumlah uang, Jika B menyerah lepaskan suatu barang tertentu kepada A.

#### **4. Perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama**

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri, maksudnya bahwa perjanjian itu memang ada diatur dan diberi nama oleh Undang-undang. Misalnya jual-beli; sewa-menyewa; perjanjian pertanggungan; pinjam pakai dan lain-lain. Sedangkan perjanjian tidak bernama adalah merupakan suatu perjanjian yang munculnya berdasarkan praktek sehari-hari. Contohnya : perjanjian sewa-beli. Jumlah dari perjanjian ini terbatas banyaknya.

Lahirnya perjanjian ini dalam praktek adalah berdasarkan adanya suatu azas kebebasan berkontrak, untuk mengadakan suatu perjanjian atau yang lebih dikenal Party Otonomie, yang berlaku di dalam hukum perikatan.

Contohnya : A ingin membeli barang B, tetapi A tidak mempunyai uang sekaligus, dalam hal ini B si empunya barang mengijinkan A untuk mempergunakan barang tersebut sebagai penyewa, dan apabila dikemudian A



mempunyai uang, A diberi kesempatan oleh B (si empunya barang) A membeli lebih dahulu barang tersebut.

Perjanjian sewa-beli itu adalah merupakan ciptaan yang terjadi dalam praktek.

Hal di atas tersebut, memang diizinkan oleh undang-undang sesuai azas kebebasan berkontrak yang tercantum di dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata.

Bentuk perjanjian sewa beli adalah suatu bentuk perjanjian jual-beli akan tetapi di lain pihak ia juga hampir berbentuk suatu perjanjian sewa-menyewa.

Meskipun ia merupakan campuran atau gabungan daripada perjanjian Jual-beli dengan suatu perjanjian sewa-menyewa, tetapi ia lebih condong dikemukakan semacam sewa-menyewa.

## **5. Perjanjian Kebendaan dan Perjanjian Obligatoir**

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian untuk memindahkan hal milik dalam perjanjian jual beli. Perjanjian kebendaan ini sebagai pelaksanaan perjanjian obligatoir.

Perjanjian obligator adalah perjanjian yang menimbulkan perikatan, artinya sejak terjadinya perjanjian timbullah hak dan kewajiban pihak-pihak.

Untuk berpindahnya hak milik atas sesuatu yang diperjual belikan masih dibutuhkan suatu lembaga, yaitu lembaga penyerahan. Pentingnya perbedaan antara perjanjian kebendaan dengan perjanjian obligatoir adalah untuk mengetahui sejauh mana dalam suatu perjanjian itu adanya suatu penyerahan sebagai realisasi perjanjian, dan apakah perjanjian itu sah menurut hukum atau tidak.

Objek dan perjanjian obligatoir adalah : Dapat benda bergerak dan benda tidak bergerak, karena perjanjian obligatoir merupakan perjanjian yang akan menimbulkan hak dan kewajiban antara pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut. Maksudnya bahwa sejak adanya perjanjian, timbullah hak dan kewajiban mengadakan sesuatu.

## **6. Perjanjian Konsensual dan Perjanjian Real**

Perjanjian konsensual adalah perjanjian yang timbul karena adanya persetujuan kehendak juga sekaligus harus ada penyerahan nyata atas harganya, misalnya jual beli barang bergerak perjanjian penitipan, atas harganya, misalnya jual beli barang bergerak perjanjian penitipan, pinjam pakai.

Setelah penulis kemukakan tentang keanekaragaman sari perjanjian, maka telah dapat penulis kelompokkan bentuk atau jenis-jenis dari perjanjian yang dapat dalam Undang-undang maupun diluar Undang-undang.

Disamping perjanjian yang telah penulis kemukakan diatas, terdapat lagi bentuk-bentuk perjanjian khusus yang berbeda dalam penafsirannya.

Mariam Darus Badruzaman, dalam bukunya Pendalaman Materi Hukum perikatan mengungkapkan:

Perlu dibicarakan adanya suatu perjanjian yaitu perjanjian campuran. Perjanjian campuran ini menurut beliau ialah perjanjian yang mengandung beberapa unsur perjanjian. Dalam hal perjanjian campuran ini ada beberapa paham.

Paham I mengatakan, bahwa ketentuan-ketentuan yang bersangkutan mengenai perjanjian khusus hanya dapat diterapkan secara analogis tidak dapat dibenarkan oleh Undang-undang. Karena untuk terciptanya suatu



perjanjian itu harus jelas maksudnya, sehingga apabila tidak jelas maksudnya atau isi dan perjanjian itu, akan menyebabkan perjanjian itu menjadi tidak sah.

Paham II menyebutkan, ketentuan yang dipakai adalah ketentuan dan perjanjian yang paling menentukan.

Paham III menyatakan, ketentuan Undang-undang yang diterapkan terhadap perjanjian campuran itu adalah ketentuan Undang-undang yang berlaku untuk itu".<sup>13</sup>

#### **D. Wanprestasi Dalam Perjanjian**

Berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata dikatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai suatu Undang-undang bagi yang membuatnya.

Hal ini berarti bahwa bagi pihak-pihak yang terikat pada suatu perjanjian yang dibuat secara sah, maka pada mereka telah timbul hak dan kewajiban yang apabila dilanggar akan mendapat suatu sanksi hukum, atau kata lain dapat dikatakan bahwa apabila ada pihak yang melanggar dari perjanjian yang mereka buat itu, maka dikatakan telah terjadi wanprestasi.

Adapun pengertian umum dan wanprestasi adalah tidak dilaksanakannya perjanjian, terlambat melaksanakan perjanjian, dilaksanakan perjanjian tetapi tidak menurut yang selayaknya diperjanjikan.

---

<sup>13</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Pendalaman Materi Hukum Perikatan*, Penerbit Fakultas Hukum USU, Medan, 1982, hlm. 64.



Wanprestasi berasal dan peristiwa aslinya dalam bahasa Belanda “wanprestatie”, artinya:

“tidak memenuhi kewajiban yang ditetapkan dalam perikatan baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena undang-undang. Tidak dipenuhinya kewajiban itu ada dua kemungkinan alasannya, yaitu:

1. Karena kesalahan debitur, baik kesalahan maupun karena kelalaian.
2. Karena keadaan memaksa (*force majeure*), jadi diluar kemampuan debitur, debitur tidak bersalah”.<sup>14</sup>

Menurut Prof. R. Subekti, SH, bahwa wanprestasi seorang debitur dapat berupa 4 (empat) macam yaitu:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilaksanakannya;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.<sup>15</sup>

Dari pendapat tersebut diatas dapat diketahui bahwa wanprestasi terjadi karena penyewa sama sekali belum melakukan kewajibannya, pihak penyewa memang ada melakukan perjanjian, tapi lain dari yang diperjanjikan sebelumnya, penyewa melaksanakan perjanjian tetapi telah melampauhi jangka waktu yang ditentukan.

---

<sup>14</sup> Muhammad, Abdul Kadir, Hukum Perikatan, Alumni bandung, 1982, hlm . 20.

<sup>15</sup> R. Subekt, SH. Op. Cit, hlm. 45

Achmad Ichsan, SH, berpendapat : orang dapat dianggap melakukan wanprestasi apabila ia:

1. Tidak memberikan prestasi sama sekali;
2. Terlambat memberikan prestasi;
3. Melakukan prestasi itu tidak menurut ketentuan yang ditetapkan dalam perjanjian.<sup>16</sup>

Dalam hubungan ini maka menurut Pasal 1243 KUH Perdata yang menyatakan Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya satu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai melakukan perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya.

Dari bunyi pasal tersebut di atas, dapat dikatakan bahwa dimana pihak yang wajib melakukan prestasi setelah ditegur bahwa ia tidak menepati janjinya dan tetap tidak bersedia untuk melakukan prestasi atau dalam hal perjanjian untuk menyerahkan atau melakukan sesuatu, batas waktu untuk melakukan itu telah ditetapkan, akan tetapi oleh pihak yang wajib berprestasi tetap diabaikan, maka dalam hal ini tampak pada diri pihak yang wajib berprestasi telah nyata-nyata tidak ada kemauannya untuk melaksanakan prestasi itu. Dalam kenyataan ini barulah dapat dikatakan timbul anggapan bahwa sipenyewa telah lalai atau alpa atau tidak bersedia melakukan prestasi, sehingga ia dianggap telah melakukan wanprestasi (ingkar janji).

---

<sup>16</sup> Achmad Ichsan, SH, Op. Cit. hlm. 38.



Terjadinya wanprestasi tidak secara otomatis sejak sipenyewa tidak melaksanakan prestasi yang diperjanjikan, tetapi terlebih dahulu harus ada pemberitahuan dan kreditur yang merupakan teguran kepada penyewa mengenai saat terakhir penyewa harus berprestasi. Bilamana penyewa setelah adanya teguran tersebut juga penyewa tidak berprestasi, maka barulah ia dinyatakan dalam keadaan lalai.

Namun ada juga terjadinya wanprestasi itu secara otomatis yaitu dalam perjanjian yang dengan tegas dinyatakan saat mana perikatan itu harus dilakukan. Misalnya : A berjanji atau menyewakan kepada si B sebuah mobil secara harian pada tanggal 05 Oktober 2002.

Pada contoh tersebut diatas tidak diperlukan adanya teguran atau peringatan kepada si A, karena batas waktu terakhir untuk berprestasi telah ditentukan dalam perjanjian yaitu tanggal 05 Oktober 2002. Batas waktu terakhir untuk berprestasi ini disebut dengan istilah *fatale termijn*.

Pernyataan lalai dipergunakan dalam hal seseorang meminta ganti rugi atau meminta pemutusan perikatan dengan membuktikan adanya wanprestasi, menurut hukum perdata apabila penyewa (kreditur) menuntut pemenuhan, maka lembaga pernyataan lalai tidak diperlukan, sebab hak untuk mendapatkan pemenuhan itu sudah ada dalam perikatan, sedangkan hak untuk meminta ganti rugi atau pemutusan dasarnya ialah : sudah dilakukannya wanprestasi oleh penyewa (debitur) karena disini pernyataan lalai tetap diperlukan sekali, namun demikian kenyataannya dalam praktek pengadilan (yurisprudensi) apabila kreditur



menuntut pemenuhan, lembaga pernyataan lalai tetap diperlukan juga, hal ini disebabkan untuk menjaga kemungkinan agar penyewa (debitur) tidak merugikan kreditur.

Dan uraian tersebut di atas maka perkataan wanprestasi (wanprestatie) berasal dari bahasa Belanda yang artinya prestasi yang buruk atau hasil kerja yang jelek sedangkan secara umum pengertian wanprestasi adalah : “Pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan atau tidak menurut seleyaknya”<sup>17</sup>

Dengan demikian apabila salah satu pihak tidak memenuhi atau tidak melaksanakan perjanjian yang telah mereka adakan, maka pihak yang melanggar perjanjian itu disebut telah melakukan wanprestasi, sebab perjanjian merupakan prestasi atau objek perikatan yang akan dilakukan oleh masing-masing pihak.

Oleh karena objek perjanjian tersebutlah maka para pihak mengadakan perjanjian, sehingga apabila objek perjanjian tidak dilaksanakan maka dengan sendirinya akan menimbulkan kerugian bagi pihak lain.

Dalam perjanjian sewa-menyewa pada umumnya yang sering melakukan wanprestasi dalam prakteknya adalah pihak kedua (penyewa). Diminta pihak penyewa tidak melakukan pembayaran sewaan sesuai dengan yang diperjanjikan. Sedangkan pihak kreditur (pemilik barang) pada umumnya selalu melaksanakan prestasinya, hal ini karena barang yang menjadi objek sewa-menyewa tersebut telah diserahkan pada saat dicapainya kesepakatan antara kedua belah pihak pada pihak penyewa.

---

<sup>17</sup> Ibid.hlm. 60.

Diatas dikemukakan tidak berprestasinya penyewa dalam suatu perjanjian merupakan akibat dari kesengajaan atau kelalaian penyewa. Bila hal ini terjadi, maka dinamakan wanprestasi. Dalam hal seperti ini pihak pertama (kreditur) dapat menuntut penyewa agar berprestasi atau membatalkan perjanjian dimaksud dengan perhitungan pembayaran sewa yang telah ditentukan oleh pihak penyewa. Sedangkan bila tidak berprestasinya penyewa adalah karena terjadi keadaan memaksa diluar kemampuan penyewa, maka persoalan ini dinamakan resiko.

Pengertian resiko di dalam pengertian sehari-hari berlainan dengan pengertian di dalam hukum perikatan, sebab dalam hukum perikatan bahwa resiko itu mempunyai pengertian khusus yaitu : "Suatu ajaran tentang siapakah yang harus menanggung ganti rugi apabila debitur tidak memenuhi prestasi dalam keadaan overmacht.<sup>18</sup>

Akibat hukum bagi penyewa yang telah melakukan wanprestasi adalah hukuman atau sanksi yang dapat dipilih kreditur diantara beberapa kemungkinan tuntutan terhadap penyewa sebagai berikut:

1. Penyewa diharuskan membayar ganti rugi kerugian yang telah diderita oleh kreditur, ketentuan ini berlaku untuk semua perikatan.

Menurut Pasal 1244, 1245, dan 1246 KUH Perdata anasir-anasir dan ganti rugi ialah biaya, rugi dan bunga, ketiga unsur ini tergolong menjadi dua unsur yaitu:

- a. Kerugian yang benar-benar meliputi biaya dan rugi

---

<sup>18</sup> Ibid, hlm. 39.

- b. Kerugian yang timbul karena tidak diperolehnya keuntungan yang diharapkan dinamakan bunga.

Adapun yang dimaksud dengan rugi menurut undang-undang adalah kerugian nyata yang dapat diduga atau diperkirakan pada saat perikatan itu diadakan yang timbul sebagai akibat ingkar janji. Dalam yang dimaksudkan dengan bunga ialah keuntungan yang diharapkan yang tidak diperoleh kreditur karena wanprestasi tersebut.<sup>19</sup>

2. Dalam perjanjian timbal balik (bilateral), wanprestasi dan satu pihak memberikan kepada pihak lainnya untuk membatalkan atau memutuskan perjanjian lewat hakim.
3. Resiko beralih kepada penyewa sejak saat terjadinya wanprestasi, ketentuan ini sesuai dengan Pasal 1237 KUH Perdata dan ketentuan ini hanya berlaku untuk memberikan sesuatu.

---

<sup>19</sup> Ibid, hlm. 39.



### BAB III PERIHAL PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA

#### A. Pengertian Perjanjian dan Jenis-Jenis Sewa Menyewa

Sebelum menguraikan isi pembahasan sub bab ini ada baiknya terlebih dahulu diberikan pengertian perjanjian sewa menyewa.

“Sewa menyewa adalah merupakan suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya, untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu. harga yang oleh pihak terakhir ini disanggupi pembayarannya (pasal 1548 KUH Perdata).”<sup>20</sup>

Menurut Yahya Harahap, SH : “Pemakaian istilah sewa-menyewa dalam pasal 1548 itu memberikan pengertian yang kabur, yang dapat menimbulkan salah pengertian kepada kita seolah-olah pihak tersebut saling sewa-menyewa”.<sup>21</sup>

Sebenarnya itu adalah hanya ada satu pihak yang menyewakan, jadi maksud dari pasal 1548 KUH Perdata itu adalah persewaan saja.

Dalam sewa-menyewa, si pemilik (yang menyewakan) tidak perlu menyerahkan hak milik atas barang, ia hanya menyerahkan hak pakai atau untuk menikmati barang tersebut.

Dengan perkataan lain, karena dalam perjanjian ini yang diserahkan bukan hak milik atas barang tersebut, maka pihak yang menyewakan itu tentu pemilik barang.

<sup>20</sup> R. Subekti, I, Op. Cit. hlm. 54.

<sup>21</sup> M. Yahya Harahap, Segi-Segi Hukum Perjanjian, Penerbit, Alumni Bandung, 1982, hlm. 220

Mengenai pengertian barang/benda (zaak) yang terdapat dalam perjanjian sewa-menyewa tidak sama dengan barang benda pada hukum kebendaan (Zaken Recht).

Pengertian benda menurut pasal 499 KUH Perdata adalah : segala barang dan dapat dijadikan hak milik”.

Sedangkan benda/barang yang dimaksudkan dalam perjanjian sewa menyewa bukanlah untuk dimiliki. Atas dasar inilah memungkinkan terjadinya perjanjian sewa-menyewa hanya untuk sebagian saja dari suatu benda.

Jadi ada benda dalam bidang Zaken Recht dan benda dalam lapangan verbintenis recht. Benda dalam lapangan Hukum benda terhadapnya dapat dilakukan penyerahan dan pada umumnya dapat menjadi objek hak milik. Tapi apabila sesuatu bukanlah benda dalam arti demikian, maka itu tidak bahwa tidak dapat menjadi objek dan pada hukum perutangan

## **B. Jenis-Jenis Perjanjian Sewa Menyewa**

Ditengah-tengah masyarakat, dalam kehidupan sehari-hari sering kita jumpai beraneka ragam sewa-menyewa yang timbul, ada sewa-menyewa rumah, tanah, buku, mobil dan lain sebagainya.

Di dalam KUH Perdata mengenai sewa-menyewa ini dapat dibagi dalam 2 bagian, yaitu:

1. Perjanjian sewa-menyewa pada umumnya, yaitu yang dapat kita jumpai di dalam Buku III, Bab VIII Bagian I dan KUH Perdata.

2. Perjanjian sewa-menyewa khusus, yaitu yang dapat kita jumpai dalam Buku III Bab VII.

Perjanjian sewa-menyewa pada umumnya yang merupakan ketentuan tiap perjanjian sewa-menyewa, dapat kita lihat dalam pasal 1548 dan 1549 ayat (2) KUH Perdata. Ketentuan pasal 1548 KUH Perdata adalah merupakan definisi atau pengertian sewa-menyewa, sebagaimana telah penulis jelaskan.

Sedangkan pasal 1549 ayat (2) KUH Perdata menyatakan semua jenis arang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak dapat disewakan.

Untuk selanjutnya penulis akan mengemukakan mengenai “hak sewa”. Hak sewa ini adalah merupakan hak si penyewa untuk mempergunakan barang yang disewanya dengan membayar sewa.

Hak sewa ini pada azasnya tidak boleh dipindahkan pada orang lain kecuali telah diizinkan oleh pemilik barang. Pemindahan hak sewa ini dapat berbentuk “mengulang sewakan ataupun melepaskan sewanya”.

Dalam hal mengulang sewakan, si penyewa bertindak sendiri sebagai pihak dalam perjanjian sewa-menyewa kedua yang diadakannya dengan seseorang pihak ketiga. Sedangkan dalam hal melepaskan sewanya ia mengundurkan diri sebagai penyewa dan menyuruh pihak ketiga untuk menggantikan dirinya sebagai penyewa, sehingga pihak ketiga tersebut berhadapan sendiri dengan pihak yang menyewakan.

Apabila si penyewa melakukan apa yang dilarang, maka pihak yang menyewakan dapat memintakan pembatalan perjanjian sewanya dengan disertai



pembayaran kerugian, sedangkan pihak yang menyewakan setelah pembatalan itu tidak diwajibkan mentaati perjanjian ulang sewa dengan orang ketiga itu.

### **C. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Menyewa**

Sebagai adanya perjanjian sewa menyewa timbul pula hak-hak dan kewajiban para pihak misalnya dalam hal ini si penyewa berhak untuk menikmati barang yang disewakan sesuai dengan keperluan yang dimaksud selama berlangsungnya sewa-menyewa, dan menyewakan berhak pula untuk menuntut pembayaran harga sewa sesuai dengan telah disepakati menurut perjanjian.

Menurut KUH Perdata, kewajiban pihak yang menyewakan (Pasal 1550 KUH Perdata) adalah:

1. Menyerahkan barangnya yang disewakan kepada si penyewa;
2. Memelihara barang yang disewakan sedemikian rupa sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud;
3. Memberikan kepada si penyewa kenikmatan tenang dari barang yang disewakan, selama berlangsungnya penyewaan.

Pihak yang menyewakan diwajibkan selama berlangsungnya persewaan menyuruh melakukan pembetulan-pembetulan pada barang yang disewakannya, kecuali pembetulan-pembetulan kecil yang menjadi kewajiban si penyewa.

Ia harus juga menanggung semua cacat dan barang yang disewakan yang merintangai pemakaian barang itu, walaupun pihak yang menyewakan itu sendiri tidak mengetahuinya pada waktu perjanjian itu dibuat.

Dan apabila cacat itu telah mengakibatkan suatu kerugian terhadap sipenyewa yang menyewakan harus memberi ganti rugi (Pasal 1551 dan Pasal 1552 KUH Perdata).

Kewajiban utama pihak penyewa adalah:

1. Memakai barang yang disewakan sebagai seorang pemilik mobil yang baik, sesuai dengan tujuan yang diberikan kepada mobil itu menurut perjanjian sewanya.

2. Membayar harga sewa tepat pada waktu yang telah dijanjikan sebelumnya.

Dalam hal ini, pihak penyewa berhak untuk memakai mobil yang disewakan dengan aman, tanpa gangguan, baik dan pemilik atau siapapun juga yang dapat menyatakan atas nama atau sebagai kepercayaan dari pemilik.

Pihak yang menyewakan dalam hal ini pemilik, berhak menuntut pembayaran uang sewa sesuai dengan apa yang diperjanjikan beserta bunganya, jika terlambat membayar uang sewa sesuai dengan apa yang perjanjikan.

Mengenai kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa-menyewa mobil secara harian ini adalah sebagai berikut:

**a. Pihak yang menyewakan**

1. Menyerahkan mobil yang disewakan kepada penyewa;
2. Menjaga mobil yang disewakan secara terpelihara dengan baik dan bersih.
3. Membayar retribusi, pajak, dan pengeluaran lain yang bertalian dengan mobil tersebut.
4. Mengasuransikan mobil dari bahaya kecelakaan baik kebakaran ataupun hal-hal diluar daripada perkiraan.

### **b. Pihak Penyewa**

Kewajiban pihak penyewa adalah:

1. Memakai mobil yang disewanya dengan baik sesuai dengan tujuan perjanjian yaitu dipergunakan untuk keperluan tertentu yang telah diatur sebelumnya dalam perjanjian.
2. Memelihara bagian-bagian dalam dan mobil tersebut, termasuk keseluruhan dari mobil sewaan dimaksud.
3. Menyerahkan kembali mobil yang disewakan dalam keadaan terpelihara kepada pemilik pada waktu berakhirnya persewaan atau sebelumnya menurut ketentuan dalam persewaan.
4. Tidak membolehkan mengadakan perubahan terhadap mobil yang disewanya tanpa persetujuan tertulis/lisan atau atas syarat-syarat yang diminta oleh pemilik
5. Tidak dibenarkan menyewakan mobil sewaan kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan pemilik baik sebelum berakhirnya masa sewaan.
6. Tidak diperbolehkan mengulang sewakan atau bekerjasama dalam hal menguasai mobil.
7. Pada saat berakhirnya persewaan ini, penyewa harus menyerahkan mobil tersebut didalam keadaan semula kepada pemilik tanpa diduduki dipakai atau diawasi oleh siapapun.

Selain hal tersebut di atas si penyewa membayar uang sewa kepada pemilik dengan menggunakan rupiah. Pembayaran dapat dilakukan sebelumnya dan sesudahnya sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam suatu perjanjian.



Apabila penyewa bermaksud memperpanjang sewanya, maka ia harus memberitahukannya kepada pemilik tidak kurang dan satu hari sebelum berakhirnya perjanjian antar kedua belah pihak.

#### **D. Berakhimya Sewa Menyewa**

Perjanjian sewa-menyewa sebagaimana telah kita ketahui merupakan suatu perjanjian konsensual, tetapi undang-undang mengadakan perbedaan dalam akibat-akibatnya antara perjanjian yang tertulis dan perjanjian tidak tertulis.

Dalam hal perjanjian sewa-menyewa mobil secara harian pada umumnya adalah sewa-menyewa yang dibuat secara lisan. Hal ini diatur dalam pasal 1571 KUH Perdata yaitu:

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

Apabila si penyewa bermaksud menyewa mobil tersebut lebih dari pada satu hari ataupun si penyewa akan memperpanjang masa sewanya, maka si penyewa harus memberitahukan hal ini kepada si pemilik.

Berdasarkan dari uraian di atas kita dapat mengambil suatu kesimpulan, bahwa jika perjanjian sewa-menyewa tersebut dibuat secara lisan ini harus dihentikan oleh si pemilik (yang menyewakan). Akan tetapi beda halnya dengan perjanjian sewa-menyewa mobil yang dibuat secara tulisan. Disebutkannya perkataan “selama suatu waktu tertentu” dalam uraian pasal 1548 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, maka jelas kita lihat bahwa dalam perjanjian sewa-

menyewa mobil itu ada waktu berakhirnya sewaan. Tentang kapan berakhirnya sewa-menyewa mobil itu ditentukan pada saat memuat perjanjian secara tertulis atau dalam surat perjanjian, dan jika sudah sampai pada waktu yang ditentukan maka dengan sendirinya sewa itu berakhir demi hukum dan tanpa diperlukannya sesuatu pemberhentian untuk itu.

dan untuk mengakhiri sewa mobil, sedangkan persewaan masih berlangsung pihak yang menyewakan mobil itu tidak bisa secara sepihak melakukannya. kecuali jika telah diperjanjikan sebaliknya, hal ini sesuai dengan pasal 1579 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut; “ pihak yang menyewakan tidak dapat menghentikan sewa dengan menyatakan hendak memakai sendiri barang yang disewakan, kecuali telah diperjanjikan sebaliknya

### **E. Resiko Sewa Menyewa**

Mengenai masalah resiko, di dalam KUH Perdata dalam pasal 1553 H Perdata, yang mengatakan “bahwa di dalam sewa menyewa, resiko mengenai barang yang disewakan ditanggung oleh si pemilik barang, dalam hal ini adalah pihak yang menyewakan. Peraturan tentang resiko dalam sewa-menyewa itu tidak begitu jelas diterangkan oleh pasal 1553 KUH Perdata tersebut seperti halnya dengan peraturan tentang resiko dalam jual-beli yang diberi oleh pasal 1460 KUH Perdata dimana dengan terang dipakai perkataan “tanggung” yang berarti resiko. Peraturan tentang resiko dalam sewa-menyewa itu harus kita ambil dari



pasal 1553 KUH Perdata tersebut secara mengambil *kesimpulan* . Dalam pasal ini dituliskan bahwa apabila barang yang disewa itu musnah karena suatu peristiwa yang terjadi diluar kesalahan satu pihak, maka perjanjian sewa-menyewa gugur demi hukum. dari perkataan “gugur demi hukum” kita simpulkan bahwa masing-masing pihak yang tidak dapat menuntut suatu pada pihak lawannya, hal mana berarti bahwa kerugian akibat musnahnya barang yang dipersewakan dipikul sepenuhnya oleh pihak yang menyewakan. dan ini memang suatu peraturan resiko yang sudah setepatnya, karena pada dasarnya setiap pemilik barang wajib menanggung segala resiko atas barang miliknya. seperti pada perjanjian tukar-menukar disitu dikemukakan bahwa peraturan resiko yang diberikan oleh pasal 1545 KUH Perdata dalam perjanjian tukar-menukar itu memang sangat tepat, sehingga peraturan tersebut sebaiknya dipakai sebagai pedoman untuk segala macam perjanjian bertimbal-balik yang timbul dalam praktek. Sebagaimana diketahui, pasal 1545 KUH Perdata tersebut meletakkan resiko pada pundak masing-masing pemilik barang.

Sebelum menjelaskan lebih jauh penulis akan menerangkan terlebih dahulu tentang apa yang dimaksud dengan resiko tersebut.

Yang dimaksud dengan resiko dalam Hukum Perjanjian adalah:

“Kewajiban untuk memikul kerugian yang disebabkan oleh suatu peristiwa yang terjadi di luar kesalahan suatu pihak, yang menimpa barang yang menjadi objek perjanjian”.



Didalam perjanjian sewa-menyewa mobil secara harian ini dapat menimbulkan suatu pertanyaan bagaimana apabila mobil yang disewakan tersebut mengalami peristiwa diluar dari keinginan, misalkan perampokan, kerusakan, tabrakan serta terjadinya kebakaran atau musnahnya mobil sewaan. Dalam hal ini sesuai hasil wawancara serta survey di lapangan yang dilakukan penulis, bahwa biasanya dalam hal ini telah diatur kesepakatan sebelumnya antara sipenyewa dan si pemilik mobil.

Adapun kesepakatan dimaksud adalah sebagai berikut:

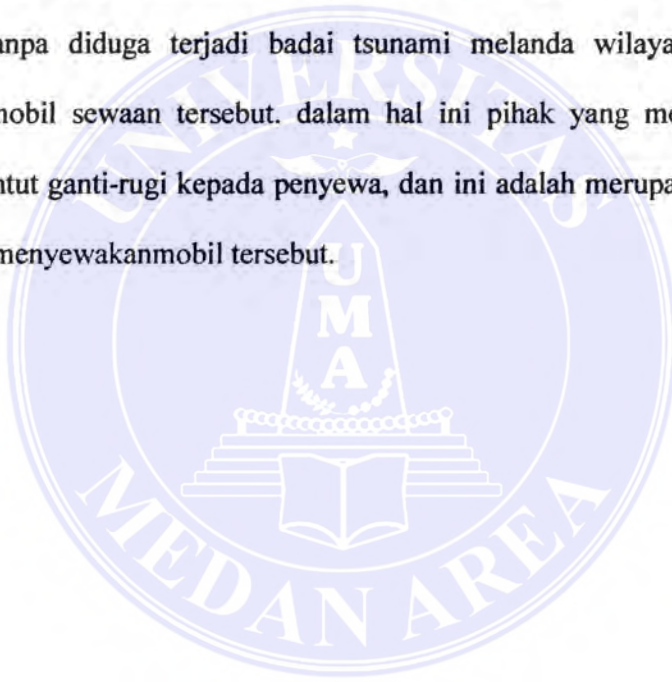
- Apabila terjadi hal-hal diluar daripada perjanjian pemilik tidak akan menuntut si supir ataupun si penyewa.
- Kerusakan yang terjadi pada mobil yang disewakan ditanggung si pemilik, apabila kerusakan tersebut disebabkan supir si pemilik akan tetapi apabila si penyewa yang menyebabkan kerusakan, maka si penyewa akan mengganti kerusakan tersebut sesuai dengan kesepakatan penyewa dan pemilik mobil sewaan tersebut.
- Apabila terjadi perampokan di dalam perjalanan penyewa tidak dapat menuntut tetapi supir atau si penyewa harus membantu memberikan keterangan kepada pihak yang berwajib (Polisi).

Jadi pada dasarnya antara si pemilik dan si penyewa tidak dapat saling meminta ganti rugi satu sama lainnya apabila tidak sesuai dengan kesepakatan yang dibuat sebelumnya.

Hal ini diperbolehkan sebab didalam hukum perjanjian ketentuan atau peraturan yang ada dapat dikesampingkan oleh ketentuan-ketentuan yang dibuat oleh para

pihak, asalkan peraturan/ketentuan tersebut tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan.

Apabila mobil yang disewakan itu misalnya terbakar atau musnah, akan tetapi diluar dari kesalahan suatu pihak yang melakukan perjanjian sewa-menyewa. Maka resiko ini harus ditanggung oleh pihak yang menyewakan mobil. seperti misalnya pad waktu berlangsungnya sewaan penyewa membawa mobil jalan-jalan (piknik) ke pantai dan memarkirkannya ditempat yang disediakan, tiba-tiba saja tanpa diduga terjadi badai tsunami melanda wilayah itu dan memusnahkan mobil sewaan tersebut. dalam hal ini pihak yang menyewakan tidak bisa menuntut ganti-rugi kepada penyewa, dan ini adalah merupakan resiko dari pihak yang menyewakan mobil tersebut.



## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

1. Dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil di PT. Eka Rent Car si penyewa harus menyetujui ketentuan-ketentuan/syarat-syarat yang disepakati dalam perjanjian tersebut untuk mengatur hubungan sewa-menyewa mobil tersebut. Adapun ketentuan yang diberlakukan dimulai dari: Pemberian identitas diri, Penandatanganan surat perjanjian sewa- menyewa mobil, Penandatanganan lembar pemeriksaan dan pembayaran uang sewa
2. sewa-menyewa mobil di eka rent car ini lebih didasarkan pada perjanjian secara tertulis dan didasari dengan rasa saling percaya antara si penyewa dan pihak eka rentcar
3. apabila terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh sipenyewa maka langkah pertama yang dilakukan oleh pihak eka rent car adalah pendekatan secara kekeluargaan, apabila hal itu tidak berhasil, maka melaporkannya kepada pihak yang berwajib atau perkaranya dibawa ke meja hijau (pengadilan)

#### **B. Saran**

1. mengingat resiko yang dihadapi pihak eca rent car sebagai pihak yang menyewakan mobil, hendaknya hati-hati dan teliti betul terhadap identitas dan data yang di berikan oleh seseorang yang ingin menyewa mobil,



2. Kepada pihak penyewa mobil di Eka Rent car agar menjadi bapak rumah yang baik atau dengan kata lain menjaga mobil tersebut seperti mobilnya sendiri, sehingga tidak terjadi persoalan huku terhadap si penyewa tersebut.
3. Pada PT. Eka Rent Car sebagai yang menyewakan mobil agar mengutamakan atau meneliti betul kelayakan mobil yang akan disewakan, supaya pemakai atau penyewa, nyaman dan tidak terganggu dalam perjalanannya.



## DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Alumni Bandung, Materi Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1997.
- M. Yahya Harahap. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung Alumni, 1985.
- Mariam Darusbadrul Zaman. *Pendalaman Materi Hukum Perikatan*, Penerbit Fakultas Hukum USU, Medan 1982.
- Ny. Sri. Sue Dewi Masjchoen Sofwan, SH. *Hukum Benda*. Penerbit Liberty, Yogyakarta 1974.
- Subekti SH. *Hukum Perjanjian*. Penerbit PT. Intermasa, Jakarta 1974.
- \_\_\_\_\_, *Aneka Perjanjian*. Penerbit Alumni Bandung 1979.
- Suharnoko, SH., Mli. *Hukum Perjanjian. Teori dan Analisa Kasus*. Jakarta : Prenada Media, 2004.
- Wirjono Prodjo Dikoro, R, Prof, Dr SH, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*. Penerbit Sumur Bandung 1978.
- \_\_\_\_\_, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*. Penerbit Sumur Bandung,
- W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, PN. Balai Pustaka, Jakarta 1984
- Wirjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, Sumur, Bandung, 1984.
- Rudi T. Erwin dan JT. *Himpunan Peraturan-Peraturan dan Sewa Menyewa*. Penerbit Alumni Bandung 1983
- Sudarmo Gautama. *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Perumahan dan Peraturan Sewa Menyewa*. Penerbit Alumni Bandung 1983.