



BAB I

PENDAHULUAN

Dewasa ini perkembangan manusia semakin pesat, dengan segala cara dan upaya manusia di dalam kehidupan berusaha untuk mempermudah mendapatkan barang-barang produksi. Dan berbagai upaya kemudahan yang diciptakan dengan cepat diserap dan diterapkan. Salah satu upaya manusia itu sendiri adalah untuk menciptakan keteraturan dan keharmonisan di dalam meletakkan lalulintas hukum terutama dalam melaksanakan perjanjian antar masyarakat.

Salah satu perihal pelaksanaan perjanjian ini adalah pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa yang sering dilaksanakan dalam kehidupan di masyarakat itu sendiri, yang disebabkan banyaknya keanekaragaman kepentingan masyarakat didalam dunia perdagangan, yang mana kebutuhan-kebutuhan ini semakin mendesak dan peraturan-peraturan sebelumnya sudah ada sejak lama seperti jual-beli, sewa-menyewa dan banyak lagi jenis lainnya yang mana jenis-jenis perikatan tersebut tidaklah cukup memadai.

Oleh sebab kekurangan akan bentuk perjanjian yang terdapat didalam masyarakat itu sendiri, maka lahirlah suatu jenis perikatan yang sangat penting dan tidak kurang pentingnya dengan perikatan-perikatan yang lain, yang di kenal dengan nama sewa-menyewa. Sama halnya dengan perikatan-perikatan sebelumnya yang di kenal dalam Buku III KUHPerdara, sewa-menyewa ini hampir mempunyai persamaan dengan perikatan-perikatan yang terdapat dalam Buku III KUHPerdara.

Dikatakan mempunyai persamaan, karena peraturan-peraturan yang dipakai didalam sewa-menyewa adalah peraturan-peraturan yang terdapat dalam Buku III KUHPerdara, sesuai dengan bunyi Pasal 1338 KUHPerdara: "Perjanjian dibuat oleh para pihak adalah berlaku sebagai Undang-undang bagi yang membuatnya" dan sesuai pula dengan "asas *partij otonom*" yang berarti "Kebebasan para pihak untuk membuat perjanjian, asal perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan kebiasaan".

Adapun lahirnya perikatan sewa-menyewa ini, disamping kebutuhan-kebutuhan yang sangat mendesak didalam dunia perdagangan, perikatan ini lahir disebabkan kurang mempunyai penyewa untuk membeli suatu barang, sedangkan si penyewa sudah sangat menginginkan barang tersebut, walaupun si penyewa memiliki uang, ia dapat menggunakan barang tersebut.

Satu sisi lagi yang perlu diperhatikan dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa alat-alat berat ini adalah perihal itikad baik dari pada si penyewa. Dikatakan demikian terkadang didalam suatu perjanjian sewa-menyewa yang pada dasarnya menanggukhan pembayaran dalam masa waktu yang sudah ditentukan atau disepakati antara kedua belah pihak yang sudah ditentukan atau ditemukan suatu keadaan bahwa itikad baik daripada penyewa terkadang menghadapi kendala dipertengahan waktu pelaksanaan sewa-menyewa. Dengan kata lain, terkadang ditemui keadaan bahwa si penyewa pada awal-awal perjanjian melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah ditentukan. Tetapi memasuki waktu berikutnya, si penyewa mulai mengingkari perjanjian yang