

**TANGGUNG JAWAB PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN
MENGULANG SEWAKAN MOBIL DI PERSEWAAN MOBIL
CIKA TRAVEL BELITUNG**

SKRIPSI



Oleh :

DIAN RISMALA

No. Mahasiswa : 07410492
Program Studi : Ilmu Hukum

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA**

2012

**TANGGUNG JAWAB PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN
MENGULANG SEWAKAN MOBIL DI PERSEWAAN MOBIL
CIKA TRAVEL BELITUNG**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh
Gelar Sarjana (Strata-1) pada Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia
Yogyakarta



DIAN RISMALA

No. Mahasiswa : 07410492
Program Studi : Ilmu Hukum

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
2012**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

SKRIPSI

**TANGGUNG JAWAB PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN
MENGULANG SEWAKAN MOBIL DI PERSEWAAN MOBIL
CIKA TRAVEL BELITUNG**

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing Skripsi untuk diajukan

kemuka Tim Penguji dalam Tugas Akhir / Pendadaran

pada tanggal, 12 Juni 2012



Yogyakarta, 22 Mei 2012

Dosen Pembimbing Skripsi

(H. Sujitno, SH, M.Hum)

**TANGGUNG JAWAB PARA PIHAK DALAM
PERJANJIAN MENGULANG SEWAKAN MOBIL DI
PERSEWAAN MOBIL CIKA TRAVEL BELITUNG**

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran
pada tanggal **12 Juni 2012** dan Dinyatakan **LULUS**

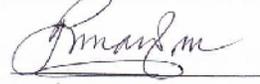
Yogyakarta, 12 Juni 2012

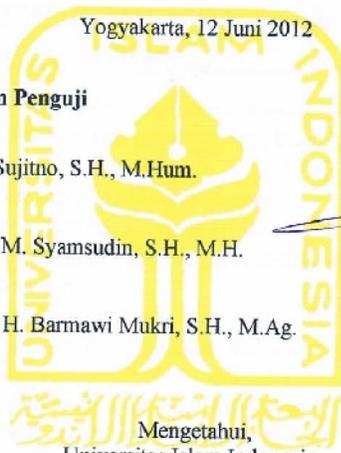
Tim Penguji

1. Ketua : H. Sujitno, S.H., M.Hum.
2. Anggota : Dr. M. Syamsudin, S.H., M.H.
3. Anggota : Drs. H. Barmawi Mukri, S.H., M.Ag.

Tanda Tangan

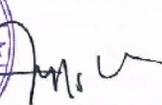






Mengetahui,
Universitas Islam Indonesia
Fakultas Hukum
Dekan




Dr. H. Rusli Muhammad, S.H., M.H.

NIP. 195406121984031001

SURAT PERNYATAAN

ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH/TUGAS AKHIR MAHASISWA
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Bismillahirrohman nirrohim

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : DIAN RISMALA
No. Mhs : 07410492

adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Skripsi/Legal Memorandum/Studi Kasus hukum dengan judul:

LANGGUNG JAWAB PARA PIHAK DALAM PERIJINAN MENGULANG SEWAKAN MOBIL DI PERSEWAAN MOBIL CIKA TRAVEL BELITUNG

Karya Ilmiah ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum UII.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini Saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil karya ilmiah ini adalah benar-benar Asli (Orisinal), bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan '*penjiplakan karya ilmiah (plagiat)*';
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi untuk kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum UII dan perpustakaan dilingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama pernyataan pada butir no 1 dan 2), saya sanggup menerima sanksi baik sanksi administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersikap kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya serta menanda-tangani Berita Acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, di depan 'Majelis' atau 'Tim' Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas, apabila terdapat tanda-tanda plagiat disinyalir ada/terjadi pada karya ilmiah saya ini oleh pihak Fakultas Hukum UII.

Oleh karena itu, Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Dibuat di : Yogyakarta
Pada Tanggal : 12 Juni 2012
Yang membuat Pernyataan,



Dian Rismala
DIAN RISMALA
Mahasiswa Terang Ybs.

MOTTO

Jadikanlah sabar dan shalat sebagai penolongmu dan sesungguhnya yang demikian itu sungguh berat, kecuali bagi orang-orang yang khusuk (QS. Al baqarah : 45)

Sebaik-baiknya manusia adalah orang yang banyak bermanfaat (kebaikannya) kepada manusia lainnya. (HR. Qadla'ie dari jabir)

Cara untuk menjadi di depan adalah memulai sekarang. Jika memulai sekarang, tahun depan Anda akan tahu banyak hal yang sekarang tidak diketahui, dan Anda tak akan mengetahui masa depan jika Anda menunggu-nunggu. (William Feather)

Kupersembahkan skripsi ini kepada :

- Kedua Orang tuaku (H. Arham Armuza, Sip&Hj. Sri wahyuni)
- Kedua kakak ku (Osteo hasanan&Nuzlagadanta) dan adikku (Indy)
- Buah Hatiku Tercinta (Muh.Azka Prasetyo)
- Seluruh Keluarga Besar
- Semua Orang yang ada untukku, yang mencintaiku dan menyayangiku.

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Wr. Wb.

Segala puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan Rahmat dan Hidayah-Nya, sehingga diberikan kekuatan untuk dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul "Tanggung Jawab Para Pihak Dalam Perjanjian Mengulang Sewakan Mobil di Persewaan Mobil CIKA TRAVEL BELITUNG" telah selesai dikerjakan dengan baik dan lancar.

Penulisan skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana (Strata-1) di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu kritik dan saran yang bersifat konstruktif dari pembaca kan sangat membantu dalam penyempurnaan penulisan skripsi ini.

Dalam menyusun dan menyelesaikan penulisan skripsi ini, penulis mendapat bantuan dari beberapa pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan rasa hormat dan terima kasih yang tak terhingga kepada :

1. Allah SWT yang Maha Besar, Segala Puji BagiMu ya Allah. Tuhan Pencipta alam semesta dan isinya. Alhamdulillah atas nikmat dan karunia yang telah Engkau berikan kepadaku dan keluargaku.
2. Muhammad SAW, yang telah menyampaikan kebenaran bagi umat manusia. Terima kasih ya Rasulullah, engkau telah member cahaya bagi kegelapan umat manusia.

3. Bapak Sujitno, SH, MHum, selaku dosen pembimbing, yang senantiasa memberikan arahan, bimbingan, dan saran serta masukan kepada penulis, selain itu juga memberikan semangat dan bantuan berupa referensi yang sangat bermanfaat bagi penulis serta kemudahan dalam menjalani bimbingan hingga selesainya penulisan ini.
4. Bapak Dr. Rusli Muhammad,SH.,M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum UII Yogyakarta, terimakasih karena telah diberi kemudahan untuk menyelesaikan tugas akhir ini, sehingga dapat selesai dengan lancar dan sesuai harapan.
5. Ayahanda H. Arham Armuza Tercinta, yang senantiasa memberikan semangat, do'a dan saran serta dukungan-dukungan baik secara langsung maupun tidak langsung, sehingga membuat penulis merasa nyaman dan tenang dalam menyelesaikan penulisan ini.
6. Ibunda Hj. Sri Wahyuni tersayang dan tercinta, yang telah mengandung, melahirkan serta merawat dan mendidik dengan penuh kesabaran serta do'a beliau yang selalu menguatkan penulis dalam menjalani hidup terutama dalam penyelesaiannya penulisan ini.
7. Untuk saudara-saudariku, Mbak Osteo Hasanah, Mas Nuzlagadanta, dan dek Indy cinta aisyah serta sahabat terbaik ku Sisca Junianty, terimakasih untuk bantuan serta dorongan dan do'anya.
8. Untuk Buah hatiku tersayang, Muhammad Azka Prasetyo, yang menjadi semangat, motivator dalam hari-hari penulis untuk mengerjakan penulisan ini hingga selesai, semoga bunda selalu bisa memberikan dan menjadi yang terbaik buatmu.

9. Untuk Tri Nugroho Prasetyo, ayah dari anak ku, trimakasih untuk dukungan serta do'anya.
10. Bapak Saldoto, selaku Kepala Pemilik Persewaan Mobil CIKA TRAVEL yang telah membantu dalam perolehan data dan penelitian dalam penulisan skripsi ini.
11. Seluruh keluarga besar di Pontianak dan di Salatiga, terima kasih untuk dukungan dan do'anya.
12. Untuk teman-teman SMA ku "AMOERA" ber 16 orang "Siska, Gina, Rara, Ogik, Titik, Adit, Saura, Wulan, Eka Beltim, Eka sartika, Yuli, Mitha, Egik, Desy, Etak, Whidya, trimaksih untuk persahabatan yang tiada habisnya, smoga kita meraih kesuksesan bersama.
13. Teman-teman satu organisasi di HMI MPO FH UII, dan teman-teman komunitas Peradilan Semu FH UII, terima kasih atas segala ilmu serta manfaat yang didapat secara bersama-sama, untuk Teman-teman TIM ALSA UNSRI 2010 yang selalu menjadi motivasi penulis dalam membuat penulisan ini.
14. Teman-teman kelas "H" serta teman-teman Unit KKN 167 Giri Cahyo, Suhar, Ines, Tika, Anggi,dan Dila yang selama KKN selalu membantu penulis hingga dapat menyelesaikan KKN dengan baik.
15. Teman-teman Fotograper Kumvau, Sedewo Winarno, Tomo, upick, wawan, teguh, dewo, edi, riyon, ucup, erma, memey, yang ikut serta mensupport penulis dalam penyelesaian skripsi ini.

16. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum sampai selesai.

Demikian ungkapan terima kasih penulis, semoga skripsi yang sangat sederhana ini berguna bagi penulis secara Pribadi dan kepada perkembangan ilmu pengetahuan pada umumnya. Maaf yang sebesar-besarnya apabila terdapat kekhilafan dan kesalahan dalam penulisan skripsi ini. Oleh karena itu penulis mengharapkan saran serta kritik yang dapat membangun.

Akhir kata, penulis mengharapkan agar penulisan ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membacanya serta dapat memberikan sumbangan pengetahuan dalam bidang perdata.

Wassalamu"alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 22 Mei 2012

Penulis

Dian Rismala

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	ix
ABSTRAKS	xii
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Tinjauan Pustaka.....	7
E. Metode Penelitian.....	14
BAB II. TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN, PERJANJIAN SEWA MENYEWA DAN MENGULANG SEWA	17
A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian.....	17
1. Pengertian Perjanjian.....	17
2. Asas-asas Perjanjian.....	25
3. Unsur-unsur Perjanjian.....	30
4. Syarat syah Perjanjian.....	31

5.	Wanprestasi dan Akibatnya.....	43
6.	Tanggung Jawab dan Tanggung Gugat.....	51
B.	Tinjauan Umum tentang Perjanjian Sewa Menyewa.....	63
1.	Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa.....	63
2.	Subjek dan Objek Perjanjian Sewa Menyewa.....	66
3.	Hak dan Kewajiban Para pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa.....	68
4.	Mengulang Sewakan dan Melepas Sewa kepada pihak ketiga.....	71
5.	Persetujuan tentang perjanjian Mengulang Sewakan.....	75
6.	Resiko dalam Perjanjian Sewa Menyewa.....	80
7.	Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa.....	81

**BAB III PELAKSANAAN PERJANJIAN MENGULANG SEWAKAN dalam
PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA MOBIL.....84**

A.	Proses Terjadinya Perjanjian Mengulang Sewa Mobil di Persawaan Mobil di Persewaan Mobil Cika Travel.....	84
B.	Syarat syahnya perjanjian sewa menyewa mobil.....	87
C.	Hak dan Kewajiban para Pihak dalam Perjanjian Mengulang Sewa Mobil Cika Travel.....	91
D.	Wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa dan penyelesaiannya.....	96

E. Tanggung Jawab Para Pihak dalam Perjanjian Mengulang Sewa Mobil Cika Travel.....	109
BAB IV. PENUTUP.....	119
A. Kesimpulan.....	119
B. Saran.....	121
DAFTAR PUSTAKA.....	
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	

ABSTRAK

Penelitian ini berjudul **TANGGUNG JAWAB PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN MENGULANG SEWAKAN MOBIL DI PERSEWAAN MOBIL CIKA TRAVEL BELITUNG**. Perjanjian sewa menyewa mobil sering digunakan oleh masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, sehingga dalam pelaksanaannya sering menimbulkan suatu permasalahan,. Permasalahan yang akan dibahas adalah bagaimana tanggung jawab para pihak apabila terjadi perjanjian mengulang sewakan mobil baik seizin maupun tanpa izin (wanprestasi) pihak yang menyewakan didalam perjanjian sewa menyewa mobil serta pihak mana yang bertanggung jawab apabila terjadi wanprestasi dari pihak ketiga didalam perjanjian mengulang sewakan tersebut. Dalam penulisan skripsi ini penulis menggunakan pendekatan yuridis, dengan spesifikasi penelitian bersifat deskriptif analisis. Metode pengumpulan data yang digunakan yaitu dengan data primer dan data sekunder. Analisis dalam skripsi ini menggunakan analisis data kualitatif. Perjanjian mengulang sewa didalam perjanjian sewa menyewa mobil pada dasarnya boleh dilakukan apabila telah jelas diperjanjikan sebelumnya. Namun mengulang sewakan mobil yang dilakukan oleh pihak penyewa tanpa izin juga seringkali terjadi. permasalahan yang timbul dari perjanjian mengulang sewa ini adalah seringkali terjadi perselisihan tanggung jawab para pihak apabila terjadi kerusakan/kerugian lain yang ditimbulkan. Cara penyelesaian adalah penyelamatan objek sewa dan penyelesaian biaya-biaya yang berupa perjanjian dengan ancaman denda, subrogasi dan melalui pengadilan.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang masalah

Tumbuh kembangnya perindustrian, ilmu pengetahuan dan teknologi memacu meningkatnya kebutuhan dan produksi alat transportasi. Alat transportasi dalam era modernisasi dan globalisasi cenderung menjadi sebuah kebutuhan yang penting, mengingat dalam era globalisasi setiap orang dituntut untuk mampu bergerak cepat dan memiliki kemampuan yang mumpuni. Hal ini mengakibatkan permintaan akan alat transportasi di masyarakat meningkat.¹

Mobil adalah salah satu jenis kendaraan bermotor yang diminati masyarakat. Keinginan masyarakat untuk berkendara dengan mobil dalam era sekarang cukup tinggi apalagi ditunjang merebaknya jasa rental mobil. Jasa rental mobil dapat dengan mudah dijumpai hampir di berbagai daerah di Indonesia. Jenis pelayanan yang ditawarkan pun beragam, seperti jenis kendaraan yang bervariasi, jenis jaminan, harga sewa, dsb.

¹ Data penjualan kendaraan bermotor di Indonesia tahun 2003-2009, Gaikindo. Diunduh dari <http://www.docstoc.com/docs/34711732/INDUSTRI-OTOMOTIF-INDONESIA>, Minggu 25 Desember 2011, pukul. 09.30 WIB

Ketentuan pasal 1548 KUHPerdara menyebutkan bahwa “Sewa Menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayarannya”. Dari pengertian tersebut terdapat 3 (tiga) unsur, yaitu adanya barang yang disewakan, selama waktu tertentu dan adanya harga sewa.

Keberadaan jasa rental mobil antara daerah satu dengan daerah lainnya sering kali memiliki perbedaan, diantaranya dalam hal service jenis mobil yang ditawarkan, klausa perjanjian, jenis jaminan, pengaturan terkait ganti rugi, tanggung jawab para pihak, dsb.

Sebagai contoh perusahaan rental mobil UD Cahaya Trans yang berlokasi di kota Yogyakarta. Perjanjian yang digunakan dalam sewa menyewa mobil di sini berupa perjanjian tertulis dengan jaminan motor, STNK dan KTP. Dalam hal klausa perjanjian, salah satu hal yang diatur tegas di dalam perjanjian sewa menyewa mobil UD Cahaya Trans adalah pihak kedua tidak diperkenankan untuk menyewakan kepada pihak ketiga dengan alasan apapun.²

Berbeda halnya dengan perusahaan jasa rental mobil MD Car Rent yang berada di kecamatan pacitan, Jawa Timur. Perjanjian yang dilakukan

² Wawancara dengan ibu Susi, pemilik persewaan mobil Cahaya Trans Yogyakarta, Rabu, 28 Desember 2011

umumnya hanya berupa perjanjian lisan / tidak tertulis dan lebih didasarkan pada rasa saling percaya, dengan jaminan yang lebih mudah serta diperbolehkannya pihak kedua untuk mengulang sewakan kepada pihak ketiga, namun harus seijin pihak pertama (pemilik rental)³

Perjanjian mengulangsewakan mobil menurut bapak Didik yang merupakan pemilik MD Car Rent dilakukan beberapa rental mobil di pacitan, namun tidak semuanya. Akan tetapi kadang kala praktik pengulang sewakan mobil dilakukan oleh pihak kedua tanpa seijin pihak pertama.⁴

Perjanjian mengulangsewakan mobil diatur di dalam pasal 1559 KUHPerdara yang berbunyi :

“Si Penyewa, jika kepadanya tidak telah diperizinkan, tidak diperbolehkan mengulang sewakan barang yang disewanya maupun melepaskan sewanya kepada seorang lain, atas ancaman pembatalan perjanjian sewa dan penggantian biaya, rugi, dan bunga, sedangkan pihak yang menyewakan, setelah pembatalan itu, tidak diwajibkan menaati perjanjian ulang sewa”.

Pada prinsipnya perjanjian mengulangsewakan mobil dilarang, kecuali di atur lain dalam perjanjian antara pihak pertama dan pihak kedua. Didalam pelaksanaannya tidak selamanya perjanjian mengulang sewakan mobil berjalan lancar Permasalahan yang sering timbul adalah apabila praktik mengulang sewakan mobil tersebut tidak diketahui pihak pertama sedangkan

³ Wawancara dengan Bpk. Didik , pemilik MD Car Rent, Yogyakarta, Sabtu, 31 Desember 2011

⁴ Wawancara dengan Bpk. Didik , pemilik MD Car Rent, Yogyakarta, 31 Desember 2011

pihak ketiga ternyata menyebabkan kerusakan maupun terjadi kecelakaan sehingga terjadi perselisihan dalam menentukan tanggung jawab para pihak.⁵

Praktik mengulang sewakan mobil juga terjadi di beberapa rental mobil di Kabupaten Belitung baik yang dilakukan dengan sepengetahuan pihak pertama maupun tanpa sepengetahuan pihak pertama. Sebagai salah satu daerah yang sedang berkembang salah satu kegiatan usaha yang sedang berkembang saat ini adalah kegiatan usaha sewa mobil, selain sangat dibutuhkan di dalam kebutuhan masyarakat persewaan mobil ini juga sangat mendukung kemajuan pariwisata.

Perusahaan rental mobil di kabupaten Belitung dapat dikatakan cukup banyak. Salah satu perusahaan rental mobil yang telah lama berdiri dan berkembang di kabupaten Belitung adalah Cika Travel. Sebagai perusahaan penyedia jasa rental mobil yang telah beroperasi lama, Cika Travel telah mengalami beberapa permasalahan dalam hal pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil dengan konsumen atau pemakai jasa. Salah satu diantaranya adalah permasalahan dimana pihak kedua menyewakan mobil ke pihak ketiga baik dengan sepengetahuan maupun tanpa sepengetahuan pihak pertama selanjutnya terjadi kerusakan yang disebabkan oleh pihak ketiga.

Permasalahan yang kerap timbul adalah apabila pihak kedua mengulang sewakan kepada pihak ketiga, antara lain penyelesaian masalah pada saat

⁵ Wawancara dengan Bpk. Didik , pemilik MD Car Rent, Yogyakarta, 31 Desember 2011

objek sewa rusak diakibatkan perbuatan pihak ketiga tetapi pihak kedua tidak mau bertanggungjawab, sehingga pihak pertama akhirnya menuntut ganti rugi kepada pihak ketiga.

Berdasarkan pemaparan di atas, maka dapat diketahui beberapa alasan yang mendorong penulis untuk meneliti masalah *Tanggung Jawab Para Pihak dalam Perjanjian Mengulang Sewakan Mobil di Persewaan Mobil Cika Travel* , antara lain sebagai berikut :

1. Didalam pasal 1559 KUHPerdara dijelaskan bahwa pihak kedua tidak diperbolehkan mengulang sewakan objek sewa kepada pihak ketiga tanpa persetujuan pihak pertama, kecuali diperjanjikan lain. Akan tetapi dalam kenyataannya pihak kedua (penyewa) mengulang sewakan mobil kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan pihak pertama.
2. Dalam beberapa kasus perjanjian mengulangsewakan mobil (tanpa persetujuan pihak pertama), apabila pihak ketiga melakukan wanprestasi yang menyebabkan kerusakan mobil, atau tidak memenuhi kewajiban untuk membayar harga sewa, yang seharusnya menurut klausul perjanjian, penyelesaian diselesaikan antara pihak-pihak yang membuat perjanjian, yaitu pihak pertama menuntut kepada pihak kedua, akan tetapi dalam kenyataanya seringkali pihak yang menyelesaikan permasalahan

tersebut adalah pihak pertama terhadap pihak ketiga akibat dari ketidakmampuan pihak kedua dalam menyelesaikan masalah tersebut.

3. Adanya kecenderungan sikap pihak pertama menuntut ganti rugi kepada pihak ketiga pada praktik perjanjian pengulang sewaan bilamana pihak kedua wanprestasi atau terjadinya kerusakan yang diakibatkan oleh pihak ketiga.
4. Sering terjadinya perselisihan tanggung jawab antar pihak apabila terjadi kerusakan atau wanprestasi dalam perjanjian mengulang sewakan mobil.
5. Kabupaten Belitung merupakan salah satu daerah yang sedang berkembang khususnya dalam bidang sewa menyewa mobil / rental mobil.
6. Persewaan mobil cika travel merupakan salah satu persewaan mobil yang sering mengalami masalah terkait praktik mengulang sewakan mobil di belitung.

B. Rumusan masalah

1. Bagaimana tanggung jawab para pihak dalam perjanjian mengulang sewakan mobil di Persewaan mobil Cika Travel ?
2. Siapa pihak yang bertanggungjawab apabila terjadi kerusakan atau tidak terpenuhinya kewajiban membayar harga sewa (wanprestasi) akibat perbuatan pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui tanggung jawab para pihak dalam perjanjian mengulang sewakan mobil di rental mobil Cika Travel.
2. Untuk mengetahui pihak yang bertanggungjawab apabila terjadi kerusakan atau tidak terpenuhinya kewajiban membayar harga sewa (wnprestasi) akibat perbuatan pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian.

D. Tinjauan Pustaka

Yang dimaksud dengan perkataan “persetujuan dalam buku ini ialah suatu pengertian yang didalam perundang-undangan Hindia Belanda dulu dinamakan “**overeehkomsten**” yaitu suatu kata sepakat antara dua belah pihak atau lebih mengenai harta benda kekayaan mereka, yang bertujuan mengikat kedua belah pihak.

Ada perkataan lain yang mungkin oleh setengah orang dipergunakan untuk pengertian yang saya maksudkan disini yaitu perkataan perjanjian. Perjanjian diartikan disini ada sebagai suatu perhubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam masa satu pihak berjanji atau

dianggap berjanji unyuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan suatu hal, sedang pihak lain berhak menuntuk pelaksanaan janji itu.⁶

Selanjutnya Prof. Soedikno Mertokusumo memberikan pengertian perjanjian adalah :

“Hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum, dua pihak sepakat menentukan peraturan hukum atau khaidah, atau hak dan kewajiban yang mengikat mereka untuk menimbulkan hak dan kewajiban yang mengikat mereka untuk menimbulkan hak dan kewajiban kalau kesepakatan ini dilanggar, maka ada akibat hukum dan sanksi.”⁷

Sedangkan pengertian perjanjian sebagaimana tercantum dalam pasal 1313 BW adalah : “suatu perbuatan dengan nama satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.

Dengan adanya pengikatan antara satu orang atau lebih dengan orang lain, maka ada hubungan timbal balik antara kedua belah pihak, yang keduanya mempunyai hak dan kewajiban, maka dapat dimengerti bahwa arti perjanjian disini adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak, yaitu pihak kesatu berjanji akan melakukan atau dianggap berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan suatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu. Jadi suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat bagi pembuatnya untuk menepati apa yang mereka janjikan.

⁶ Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, SH. *Hukum perdata tentang Persetujuan-persetujuan tertentu*, Sumur, Jakarta, hlm.11.

⁷ Prof. Soedikno Mertokusumo SH, *Mengenal Hukum*, Liberty, Yogyakarta, 1991. Hlm.77.

Dalam pelaksanaan perjanjian diperlukan syarat-syarat untuk sahnya perjanjian seperti yang diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata, yaitu :

1. Sepakat mereka untuk mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian
3. Sesuatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal.

Syarat-syarat itu harus dipenuhi apabila kedua belah pihak yaitu pihak yang menyewakan dan pihak penyewa akan melaksanakan tidak memenuhi syarat-syarat ini maka perjanjian itu dianggap batal demi hukum atau tidak sah.

Istilah sewa menyewa berasal dari bahasa Belanda yaitu : **Huur onverhurr**, menurut bahasa sehari-hari sewa artinya “pemakaian sesuatu dengan membayar uang”.⁸

Untuk lebih jelasnya, maka perlu kita ketahui lebih dahulu pengertian daripada perjanjian sewa menyewa dalam pasal 1548 BW.

“suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kemikmatan dari suatu

⁸ Hilman Hadikusumo, *bahasa Hukum Indonesia*, alumni, Bandung, 1984, hlm.102.

barang selama sesuatu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak terakhir itu disanggupi pembayarannya.

Sehingga sewa menyewa seperti halnya dengan jual beli dan perjanjian-perjanjian lain pada umumnya, adalah perjanjian konsensual, artinya ia sudah terjadi dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu barang dan harga. Kewajiban pihak yang satunya, sedangkan kewajiban yang lain ini adalah membayar harga sewa, jadi apabila disimpulkan maka barang yang diserahkan itu tidak dimiliki seperti halnya dalam jual beli, tetapi barang tersebut hanya untuk dipakai dalam jangka waktu tertentu saja.

Setelah syarat-syaratnya telah terpenuhi oleh kedua belah pihak maka perjanjian sewa menyewa dapat dilaksanakan dengan pihak penyewa membayar uang sewa dan pihak yang menyerahkan barang untuk menikmati pemakaiannya. Maka setelah terjadi pembayaran uang sewa dan penerimaan barang sewa maka perjanjian tersebut telah terjadi.

Setelah perjanjian terlaksana, maka konsekuensinya menimbulkan efek dan kewajiban bagi masing-masing pihak, baik pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan. Hak dan kewajiban itu harus dilaksanakan oleh masing-masing pihak sebagai konsekuensi adanya perjanjian. Pasal 1550 KUH Perdata mengatur mengenai kewajiban pokok pihak yang menyewakan.

Sedangkan pasal 1560 KUH Perdata mengatur mengenai kewajiban pokok pihak penyewa.

Selain itu juga dalam perjanjian sewa-menyewa, para pihak harus memiliki iktikad baik, iktikad baik dalam pasal 1338 ayat (3) KUP Perdata merupakan ukuran objektif untuk menilai suatu perjanjian, artinya pelaksanaan perjanjian harus mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Pelaksanaan perjanjian ialah pemenuhan hak dan kewajiban yang telah diperjanjikan oleh pihak-pihak supaya perjanjian itu mencapai tujuannya. Jadi perjanjian itu mempunyai kekuatan mengikat dan memaksa. Perjanjian yang telah dibuat secara sah mengikat pihak-pihak, perjanjian tersebut tidak boleh di atur atau dibatalkan secara sepihak saja.

Setiap orang dalam melaksanakan perjanjian sudah didasari dengan iktikad yang tidak baik biasanya akan berakibat pada wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dalam pelaksanaan perjanjiannya.

Didalam perjanjian sewa menyewa juga ada istilah mengulang sewakan. Dalam hal ini si penyewa menyewakan kembali barang yang disewa untuk kepentingan ekonomis kepada pihak ketiga dengan atau tanpa kuasa, jika kepadanya tidak telah diperinjingkan oleh pemilik barang, tidak dipebolehkan mengulang-sewakan barang yang disewanya, maupun melepaskan sewa nya kepada orang lain.⁹

⁹ R. Subekti, 1992, *Aneka Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 46.

Pada dasarnya diadakan perbedaan antara “mengulang sewakan” dengan “melepaskan sewanya” kepada orang lain. Mempunyai maksud sebagai berikut ; Dalam hal mengulang sewakan, si penyewa barang yang bertindak sendiri sebagai pihak dalam suatu perjanjian sewa menyewa kedua yang diadakan olehnya dengan seorang pihak ketiga. Sedangkan melepaskan sewanya ialah pihak kedua mengundurkan dirinya sebagai penyewa dan menyuruh seorang pihak ketiga untuk menggantikan dirinya sebagai penyewa, sehingga pihak ketiga tersebut berhadapan langsung dengan pihak yang menyewakan. Jika si penyewa sampai berbuat apa yang dilarang itu, maka pihak yang menyewakan dapat minta pembatalan perjanjian sewanya dengan disertai pembayaran kerugian, sedangkan pihak yang menyewakan setelah dilakukannya pembatalan itu, tidak diwajibkan menaati perjanjian ulang sewa dengan orang ketiga tersebut.¹⁰

Didalam hukum perjanjian islam di Indonesia, pada dasarnya di perbolehkan untuk menyewakan ulang barang yang disewa. Dengan ketentuan bahwa penggunaan barang yang disewa tersebut harus sesuai dengan penggunaan barang yang semula, sehingga tidak menimbulkan kerusakan pada barang yang disewa.¹¹

¹⁰ Ibid, hlm 46.

¹¹ Abdul Ghofur Anshori, 2010, *hukum perjanjian islam di Indonesia*, gajah Mada university press, hlm 75

Pasal 1553 KUH Perdata mengatur resiko dalam perjanjian sewa menyewa, yaitu:

“jika selama waktu sewa, barang yang disewakan sama sekali musnah karena kejadian yang tidak disengaja, maka persetujuan sewa gugur demi hukum”.

“jika barangnya hanya sebagian musnah, si penyewa dapat memilih menurut keadaan, apakah ia akan minta pengurangan harga sewa, ataukah ia kan meminta bahkan pembatalan perjanjiansewanya: tetapi tidak dalam satu dari kedua hal itu pun ia berhak atas suatu ganti rugi”.

Berarti masing-masing pihak tidak dapat menuntut sesuatu apapun dari pihak lawannya, hal aman ditanggungsepenuhnya oleh pihak yang menyewakan. Namun dalam pasal 1564 KUH Perdata disebutkan bahwa apabila barang yang disewakan tersebut mengalami kerugian karena kelalaian pihak penyewa, maka yang menanggung resiko adalah pihak penyewa, kecuali penyewa dapat membuktikan bahwa kerusakan itu terjadi di luar kesalahan penyewa.

Jika didalam sewa menyewa tersebut terjadi pengulangan sewa yang dilakukan pihak penyewa terhadap pihak ketiga, yang kemudian pihak ketiga tersebut merusak barang(wanprestasi) maka diatur dalam pasal 1354 KUH Perdata mengenai pemberian kuasa dan tanggung jawab pihak ketiga yang terkait kuasa yang telah diberikannya yaitu :

“jika seorang dengan sukarela, dengan tidak mendapat perintah tentang itu, mewakili urusan orang lain dengan atau tanpa pengetahuan orang lain, maka ia secara diam-diam mengikatkan dirinya untuk meneruskan serta menyelesaikan urusan tersebut, hingga orang yang diwakili kepentingannya dapat mengerjakan urusannya sendiri. ia memikul segala kewajiban yang harus dipikulnya, seandainya ia kuasakan dengan suatu pemberian kuasa yang dinyatakan tegas.”

Apabila kerusakan tersebut dapat dibuktikan bahwa bukan atas kesalahan penyewa malah sebaliknya, ternyata barang yang disewakan dari semula sudah (cacat tersembunyi) dan tidak diketahui oleh pihak penyewa maka apabila karena cacat tersebut sampai menimbulkan kerugian pada pihak penyewa, pihak yang menyewakan karena kerugian itu wajib untuk memberikan ganti rugi yang diderita oleh si penyewa sesuai besar kecilnya kerugian yang diderita oleh si penyewa.

E. Metode Penelitian

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian hukum ini adalah penelitian empiris

2. Objek penelitian

a. Tanggung jawab para pihak dalam perjanjian mengulang sewakan mobil di rental mobil Cika Travel dengan sepengetahuan pihak pertama.

- b. Tanggung jawab para pihak dalam perjanjian mengulang sewakan mobil di rental mobil Cika Travel tanpa sepengetahuan pihak pertama
- c. Tanggungjawab apabila terjadi kerusakan atau wanprestasi akibat perbuatan pihak pertama.
- d. Tanggungjawab apabila terjadi kerusakan atau wanprestasi akibat perbuatan pihak kedua.
- e. Tanggungjawab apabila terjadi kerusakan atau wanprestasi akibat perbuatan pihak ketiga.

3. Subjek penelitian

Dalam penelitian ini, subjek penelitiannya adalah :

- a. Pemilik persewaan Mobil Cika Travel
- b. Para penyewa mobil di persewaan mobil Cika Travel

4. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini, adalah sebagai berikut :

- a. Data primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian melalui wawancara langsung dengan pihak terkait yaitu Pemilik persewaan Mobil Cika Travel dan Para penyewa mobil di persewaan mobil Cika Travel.

b. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh penulis berdasarkan literature, peraturan-peraturan yang berlaku, surat perjanjian sewa – menyewa mobil pada persewaan mobil Cika Travel, serta keterangan – keterangan lainnya yang berhubungan dengan penulisan.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan oleh penulis adalah :

a. Wawancara, yaitu dengan cara mengadakan tanya jawab langsung kepada subjek penelitian dengan mengajukan daftar pertanyaan yang telah disiapkan.

b. Study kepustakaan, yaitu dengan cara membaca dan mempelajari literature, serta undang-undang yang berlaku dengan memperhatikan kesatuan isi yang berkaitan dengan penelitian.

6. Metode Pendekatan

Metode pendekatan adalah sudut pandang yang digunakan peneliti dalam memahami dan menyelesaikan permasalahan. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis-empiris.

7. Analisis data

Data yang yang diperoleh dari penelitian disajikan secara deskriptif dengan analisa kualitatif.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN, PERJANJIAN SEWA MENYEWA, DAN PERJANJIAN MENGULANG SEWA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Dalam kepustakaan ilmu hukum di Indonesia saat ini masih terdapat berbagai pendapat mengenai pengertian perjanjian. Istilah perjanjian merupakan terjemahan dari bahasa Belanda yaitu *Overeenkomst*, yang berasal dari kata dasar *overeenkomen* yang berarti setuju atau sepakat.¹²

Perjanjian merupakan salah satu sumber atau penyebab lahirnya perikatan (*verbinten*). Prof. R. Setiawan menterjemahkan “*verbinten*” dengan perikatan dan “*overeenkomst*” dengan persetujuan. Hal ini menurut beliau *Verbinten* berasal dari bahasa Belanda “*verbinden*” berasal arti kata

¹² R. Subekti, *Op., Cit*, hlm 2.

“overeenkomen” yang artinya kata sepakat. Jadi overeenkomst sesuai dengan asas konsensualisme yang dianut KUHPerdato.¹³

Didalam berbagai kepustakaan hukum Indonesia masih memakai bermacam-macam istilah untuk menterjemahkan verbintenit dan overkomst, yaitu :

a. Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Subekti dan Tjiptosudibio menggunakan istilah perikatan untuk “verbitenis” dan persetujuan untuk “overeenkomst”. Dalam KUHPerdato, mengenai penjelasan tersebut terdapat pada pasal 1233 yaitu mengenai perikatan atau “vebertenis” dan pasal 1313 mengenai “overeenkomst” atau persetujuan. Pada pasal 1233 KUHPerdato disebutkan;

“Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang.”

Sementara itu pada pasal 1313 KUHPerdato disebutkan pula bahwa;

“suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.”

Dalam KUHPerdato berdasarkan pasal 1233 dan pasal 1313 terlihat perbedaan penyebutan mengenai “overeenkomst”, yakni dimana pada

¹³ R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1987, hlm 1.

pasal 1233 “overeenkomst” itu adalah persetujuan dan pada pasal 1313 “overeenkomst” itu adalah perjanjian.

b. Utrecht dalam bukunya Pengantar Dalam Hukum Indonesia memakai istilah perutusan untuk “verbintenist” dan perjanjian untuk “overeenkomst”. Adapun perutusan menurut Sri Soedewi adalah merupakan hubungan hukum yang atas dasar itu seseorang yang lain, jika perlu dengan perantaraan hakim.¹⁴

c. Achmad Ichsan dalam bukunya Hukum Perdata IB menterjemahkan “verbintenist” dengan perjanjian dan “Overeenkomst” dengan persetujuan. Dalam kamus hukum disebutkan bahwa “verbintenist”(bld) adalah perjanjian, dan “overeenkomst” (bld) adalah persetujuan atau permufakatan.¹⁵

Adapun perbedaan perjanjian dengan perikatan yaitu, perjanjian itu menimbulkan ataupun melahirkan perikatan, perjanjian dapat dilihat dan di dengar, serta perjanjian itu pada umumnya merupakan hubungan hukum bersegi dua, yang artinya akibat hukumnya dikehendaki oleh kedua belah pihak. Sedangkan perikatan adalah isi dari perjanjian, yang hanya ada dalam alam sadar/abstrak, dan bersegi satu, hal ini berarti belum tentu menimbulkan akibat hukum.¹⁶

¹⁴ Sri Soedewi, *Hukum Perutusan Bagian A*, Yogyakarta, 1980, hlm. 1.

¹⁵ Yan Pramadya Puspa, *Kamus Hukum*, 1977, Jakarta, Medio

¹⁶ Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Puspita Yustisia, Yogyakarta, 2009, hlm. 43.

Dengan demikian istilah “verbintenist” di terjemahkan dengan perikatan, perutusan, dan perjanjian. Sedangkan “overeenkomst” diterjemahkan dengan persetujuan dan perjanjian. Selanjutnya dalam penulisan skripsi ini penyusun akan menggunakan perikatan untuk verbintenist dan perjanjian untuk “overeenkomst”. Hal ini dilakukan agar tidak terjadinya kecacuan pengertian dalam memahami kedua istilah tersebut. Namun demikian hal ini tidak mengurangi rasa hormat serta tanpa mengabaikan pendapat dari para ahli ilmu hukum yang telah ada.

Definisi perjanjian dapat dilihat dalam pasal 1313 KUHPerduta yang berbunyi :

“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.”

Perjanjian dan perikatan adalah dua hal yang berbeda. Hal ini dapat dilihat dari perbedaan pengertian antara perjanjian dan perikatan. Di dalam merumuskan pengertian perjanjian itu sendiri terdapat beberapa perbedaan, antara lain sebagai berikut :

1. Menurut pasal 1313 BabII Buku III KUHPerduta

Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Menurut

para ahli hukum, perumusan tersebut dianggap tidak lengkap, karena beberapa hal antara lain :

- a. Kata suatu perbuatan dalam pasal 1313 KUHPerdara dapat meliputi perbuatan yang menimbulkan akibat hukum dan dapat meliputi perbuatan hukum yaitu perbuatan yang menimbulkan akibat hukum. Sedangkan perjanjian merupakan perbuatan hukum, karena akibat hukum yang timbul dari suatu perjanjian memang dikehendaki oleh para pihak. Oleh karena itu kata “perbuatan” dalam pasal 1313 KUHPerdara tersebut lebih tepat diganti dengan kata “perbuatan hukum”.¹⁷
- b. Pasal 1313 KUHPerdara tersebut hanya menggambarkan perjanjian sepihak saja. Hal ini dapat dilihat dari perumusan: “satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”. Perumusan tersebut memberikan pengertian bahwa disatu pihak hanya ada kewajiban, sedangkan dipihak lain hanya ada hak saja. Perjanjian demikian merupakan perjanjian sepihak, ini adalah kelemahan dari pasal 1313 KUHPerdara. Pengertian perjanjian dalam KUHPerdara tidak hanya dimaksudkan untuk perjanjian sepihak, tetapi termasuk perjanjian timbal balik, dimana para pihak yang

¹⁷ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990, hlm. 78

mengadakan perjanjian itu saling mengikatkan diri sehingga masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban.¹⁸

- c. Perumusan pasal 1313 KUH Perdata diatas dianggap terlalu luas karena didalamnya termasuk juga perbuatan-perbuatan dalam lapangan hukum keluarga. Padahal pengertian perjanjian yang dimaksud dalam buku III ini adalah perjanjian didalam lapangan hukum harta kekayaan antara dua belah pihak yang menimbulkan hak dan kewajiban yang dapat dinilai dengan uang.

2. Menurut R. Setiawan

Berusaha melengkapi definisi perjanjian yang terdapat pada pasal 1313 KUH Perdata tersebut, R, Setiawan mengemukakan pendapatnya bahwa :¹⁹

- a. Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum;
- b. Perlu ditambahkan dengan kata-kata “atau saling mengikatkan dirinya” dalam pasal 1313 KUH Perdata;

Berdasarkan pendapatnya tersebut, R. Setiawan memberikan definisi perjanjian sebagai suatu perbuatan hukum, dimana satu orang atau lebih

¹⁸ Subekti, *Hukum Perjanjian, Op.Cit.* hlm. 4.

¹⁹ R. Setiawan, *Op.Cit*, hlm 1.

mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

3. Menurut Sudikno Mertokusumo

Perjanjian adalah hubungan hukum antara dua orang yang bersepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Dua pihak itu sepakat untuk menentukan peraturan atau kaedah atau hak dan kewajiban yang mengakibatkan untuk ditaati dan dijalankan, kesepakatan itu adalah menimbulkan akibat hukum, menimbulkan kewajiban hak-hak dan kalau kesepakatan itu dilanggar maka akibat hukumnya si pelanggar dikenakan akibat hukum.”²⁰

4. Menurut R. Subekti

Subekti memberikan definisi perjanjian sebagai “suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.”²¹ Menurut Subekti tersebut perjanjian itu dalam bentuknya berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Definisi ini mengandung kelemahan karena suatu “peristiwa” belum tentu selalu dikehendaki, padahal dalam perjanjian akibat hukum yang timbul memang dikehendaki para pihak.

²⁰ Sudikno, Mertokusumo, *Op.Cit*, hlm.109.

²¹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, *Op.Cit*, hlm. 1

Setelah dikemukakan beberapa pengertian perjanjian diatas, penulis lebih cenderung menganut pada pengertian perjanjian yang dikemukakan oleh Sudikno Mertokusumo, yaitu perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Dalam pengertian yang dikemukakan oleh Sudikno Mertokusumo tersebut, suatu perjanjian didefinisikan sebagai hubungan hukum karena didalam perjanjian itu terdapat dua perbuatan hukum yang dilakukan oleh dua orang. Selain itu juga perjanjian tidak hanya berdasarkan kata sepakat tetapi juga harus disertai dengan itikad baik., karena dengan adanya itikad baik maka tidak ada paksaan (dwang), penipuan (bedrog), kesesatan/kekeliruan (dwaing) dan penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheiden), sehingga perjanjian tersebut dikatakan sah karena adanya kesepakatan dari para pihak. Pada saat perjanjian itu telah sah maka akan menimbulkan hak dan kewajiban atau akibat hukum.

Bedasarkan pengertian mengenai perjanjian baik yang dikemukakan oleh para ahli hukum mauapun yang terdapat dalam pasal 1313 KUH Perdata, maka dapat ditarik suatu kesamaan bahwa dalam perjanjian terkandung unsur-unsur sebagai berikut :

- a. Adanya dua orang atau lebih;
- b. adanya kesepakatan atau persesuaian kehendak diantara para pihak;

c. Adanya tujuan yang menimbulkan hak dan kewajiban.

Hubungan antara perikatan dan perjanjian berdasarkan pembahasan tersebut dapat disimpulkan bahwa istilah perikatan memiliki pengertian yang lebih luas dari perjanjian. Apabila terjadi sebuah perjanjian maka secara otomatis timbulah perikatan antara pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut, akan tetapi apabila terjadi sebuah perikatan tidak berarti perikatan tersebut pasti timbul karena perjanjian, karena perikatan dapat timbul karena perjanjian atau undang-undang.

2. Asas-asas Perjanjian

Asas hukum bukan merupakan hukum konkrit, melainkan pikiran dasar yang umum dan abstrak, atau merupakan latar belakang peraturan konkrit yang terjelma dalam peraturan perundang-undangan dan putusan hakim yang merupakan hukum positif. Asas hukum dapat diketemukan dengan mencari sifat-sifat atau ciri-ciri yang umum dalam peraturan konkrit tersebut. Asas-asas perjanjian diatur dalam KUHPerdara, yang sedikitnya terdapat 4 asas yang perlu mendapat perhatian dalam membuat perjanjian:

a. Asas Kebebasan Berkontrak

b. Asas Konsensualisme

c. Asas Kepastian Hukum (*pacta sunt servanda*)

d. Asas itikad baik

Ad.a. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak adalah salah satu asas yang sangat penting didalam perjanjian, yakni dimana kebebasan tersebut adalah perwujudan dari kehendak bebas dan pancaran hak asasi manusia.²² Setiap orang dapat secara bebas membuat perjanjian selama memenuhi syarat sahnya perjanjian dan tidak melanggar hukum, kesusilaan, serta ketertiban umum. Hal tersebut dapat dilihat dalam KUHPerdara pasal 1337, yang berbunyi;

“Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum”

Dan menurut Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yaitu;

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”

Dari perkataan “semua” dapat ditafsirkan bahwa masyarakat diberi kebebasan yang seluas-luasnya untuk membuat perjanjian yang berisi apa saja asal tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan, dan

²² Mariam darus Badruzaman, *Perjanjian Baku (standart), Perkembangan di Indonesia, Kumpulan Pidato-pidato, edaran Amran Muslimin, hlm. 107.*

perjanjian itu mengikat pihak yang membuat seperti mengikatnya suatu Undang-undang.

Jika dipahami secara seksama maka asas kebebasan berkontrak tersebut memberikan kebebasan para pihak untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapapun, menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya, serata menentukan bentuk perjanjiannya, yakni tertulis atau lisan.²³

Tapi kebebasan itu tetap ada batasannya, yaitu selama kebebasan itu tetap berada di dalam batas-batas persyaratannya. “dibuat secara sah” artinya tidak melanggar hukum atau bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.²⁴ Adapun pengecualian dalam asas kebebasan berkontrak ini adalah adanya perjanjian baku dan interpretasi pemerintah, yang tujuannya adalah untuk kepentingan para individu dan kepastian hukum.

Ad.b. Asas konsensualisme

Asas konsensualisme adalah asas yang diperlu diperhatikan pada waktu membuat perjanjian. Asas konsensualisme berarti kesepakatan (*consensus*), yaitu pada dasarnya perjanjian sudah lahir sejak detik

²³ Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Pustaka Yustia, Yogyakarta, 2009, hlm. 44

²⁴ Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, PT. Intermedia, Jakarta, 2003, hlm. 139.

tercapainya kata sepakat. Perjanjian telah mengikat begitu kata sepakat dinyatakan dan diucapkan.

Dalam pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara ditentukan salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kata sepakat antara kedua belah pihak. Yang dimaksud dengan kata sepakat itu adalah para pihak yang mengadakan perjanjian setuju mengenai hal-hal pokok dari perjanjian yang mereka adakan.

Pengecualian dari asas perjanjian ini terdapat pada perjanjian riil dan perjanjian formil. Perjanjian riil adalah perjanjian yang timbul apabila barang atau objek yang menjadi pokok perjanjian telah diserahkan, misalnya perjanjian pinjam pakai (pasal 1740 KUHPerdara), perjanjian penitipan barang (pasal 1694 KUHPerdara) dan perjanjian sewa menyewa (pasal 1548 KUHPerdara). Perjanjian formil adalah perjanjian yang untuk lahirnya harus dituangkan dalam bentuk tertentu/disertai formalitas tertentu misalnya perdamaian (pasal 1851 KUHPerdara) hibah (pasal 1682 KUHPerdara).

Ad.c. Asas Kepastian Hukum

Asas kepastian hukum merupakan asas yang berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menekankan pada kata persetujuan yang sah

dan undang-undang. Persetujuan yang dibuat secara sah adalah persetujuan/perjanjian yang memenuhi ketentuan-ketentuan dari pasal 1320 KUHPerdara. Dengan demikian para pihak dalam perjanjian terikat pada apa yang telah diperjanjikan bersama sebagaimana peraturan atau undang-undang. Asas kepastian hukum atau *pacta sunt servanda* juga merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak. Jadi asas *pacta sunt servanda* ini adalah asas yang menentukan akibat dari suatu perjanjian yang dibuat atau tindakan.

Ad.d. Asas Itikad baik

Dalam kitab Undang-undang Hukum Perdata pasal 1338 ayat (3) asas itikad baik ini diatur, dalam pasal tersebut dikatakan bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Asas itikad baik ini mempunyai dua pengertian obyektif dan pengertian subyektif.

Asas itikad baik dalam pengertian obyektif adalah itikad baik dalam pelaksanaan dari suatu perjanjian yang telah dibuat. Maksudnya pelaksanaan perjanjian harus dibuat dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Asas itikad baik dalam pengertian subyektif adalah itikad baik pada saat pembuatan perjanjian. Hal ini

menyangkut sikap bathin seseorang pada waktu diadakannya hubungan hukum tersebut.

Itikad baik berarti keadaan batin para pihak dalam membuat dan melaksanakan perjanjian harus jujur, terbuka, dan saling percaya. Keadaan batin para pihak itu tidak boleh dicemari oleh maksud-maksud untuk melakukan tipu daya atau menutup-nutupi keadaan sebenarnya. Adapaun unsur itikad baik hanya diisyaratkan dalam hal “pelaksanaan” dari suatu perjanjian. Jadi sesudah perjanjian itu ada.²⁵

3. Unsur-unsur Perjanjian

Perjanjian mempunyai 3 macam unsur. Unsur-unsur dalam perjanjian tersebut adalah unsure essensialia, unsur naturalia dan unsur accidentalia. J. Satrio membagi unsur-unsur perjanjian menjadi unsur essensialia dan bukan essensialia. Yang kemudian unsur bukan essensialia dibagi lagi menjadi unsure naturalia dan unsur accidentalia.²⁶

Unsur pertama adalah unsur yang mutlak harus ada bagi terjadinya perjanjian, yaitu disebut unsur essensialia. Unsur ini merupakan unsur yang mutlak, dimana tanpa adanya unsur tersebut perjanjian tidak mungkin ada.

²⁵ J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Buku I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1955, hlm.164.

²⁶ J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian, Buku I*, Citra Aditya Bakti, Bandung 1955, hlm. 57

Contohnya dalam perjanjian sewa-menyewa, harga dan benda serta waktu menjadi unsur pokoknya.

Unsur kedua adalah *naturalia*, yaitu unsure yang lazimnya melekat pada perjanjian. Unsur perjanjian ini merupakan unsure yang oleh undang-undang diatur tetapi oleh para pihak dapat disingkirkan atau dapat diganti. Contohnya dalam perjanjian sewa menyewa pihak yang menyewakan harus memberikan kepada pihak penyewa kenikmatan tenteram dari barang yang disewakan selama berlangsungnya persewaan.

Unsur yang ketiga adalah unsur "*accidentalialia*", yaitu unsur yang harus dengan tegas dimuat dalam perjanjian. Pada unsur ini terdapat bagian-bagian yang oleh para pihak ditambahkan pada perjanjian dan undang-undang tidak mengaturnya. Misalnya mengenai tempat tinggal yang dipilih.

4. Syarat Sahnya Perjanjian

Suatu perjanjian dapat berlaku dan mengikat para pihak apabila perjanjian tersebut telah dibuat secara sah. Perjanjian yang sah adalah perjanjian yang memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang telah ditentukan dalam undang-undang. Untuk sahnya perjanjian, menurut pasal 1320 KUH Perdata diperlukan 4 (empat) syarat, yaitu ;

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;

- b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
- c. Suatu hal tertentu;
- d. Suatu sebab yang halal.

Ad.a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.

Sepakat merupakan pertemuan dua kehendak, dimana kehendak pihak yang satu saling mengisi dengan apa yang dikehendaki pihak yang lain. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu saling mengisi dengan apa yang dikehendaki pihak yang lain. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain, mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik. Menurut subekti, kesepakatan adalah persesuaian kehendak namun kehendak tersebut harus dinyatakan. Kehendak atau keinginan yang tersimpan dalam hati tidak mungkin diketahui pihak lain karenanya tidak mungkin dilahirkan sepakat yang diperlukan untuk melahirkan suatu perjanjian.²⁷

Dalam suatu kesepakatan, para pihak harus mempunyai kebebasan kehendak. Artinya dalam proses mencapai kesepakatan tersebut para pihak tidak boleh mendapatkan sesuatu tekanan, yang mengakibatkan adanya cacat bagi perwujudan kehendak tersebut.

²⁷ Subekti, *Hukum Perjanjian, Op.Cit.* hlm. 6

Di dalam pasal 1321 KUH Perdata dinyatakan bahwa “tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan dan penipuan, berdasarkan yurisprudensi masih terdapat lagi hal yang dapat menyebabkan kesepaktan menjadi tidak bebas atau cacat kehendak, yaitu penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden/ undue influence*).

Berikut ini akan dijabarkan lebih lanjut mengenai factor-faktor yang dapat menyebabkan cacat kehendak atau kesepaktan tersebut menjadi tidak bebas.

1) Kekhilafan (*dwaling*)

Kekhilafan terjadi jika kehendak seorang pada waktu membuat perjanjian dipengaruhi oleh kesepakatan atau pandangan yang palsu. Dalam KUH Perdata tidak ditemukan mengenai pengertian dari kekhilafan, hanya saja dalam pasal 1322 KUH Perdata dijelaskan mengenai akibat dari suatu kekhilafan yaitu dapat mengakibatkan batalnya perjanjian.

Ketentuan diatas juga membedakan kekhilafan menjadi 2 (dua) macam, yaitu;

- a) Kekhilafan tentang diri para pihak yang menjadi subyek perjanjian (*error in persona*). Maksudnya adalah kekhilafan mengenai identitas dari orang yang menjadi lawan janjinya.
- b) Kekhilafan mengenai hakekat benda yang menjadi obyek perjanjian (*error in substantion*). Maksudnya ini adalah kekhilafan terjadi mengenai ciri-ciri atau sifat benda yang menjadi alasan untuk melakukan perjanjian.

2) Paksaan (*dwang*)

Paksaan diatur dalam pasal 1323 sampai dengan pasal 1327 KUH Perdata. Menurut ketentuan-ketentuan tersebut yang dimaksud dengan paksaan adalah apabila perbuatan sedemikian rupa hingga dapat menakutkan seseorang yang berfikiran sehat bahwa dirinya atau suami/istrinya atau sanak saudaranya maupun kekayaannya terancam dengan suatu kerugian yang terang dan nyata.

3) Penipuan (*bedrog*)

Penipuan diatur dalam pasal 1328 KUH Perdata yang menetapkan bahwa, "Penipuan merupakan suatu alasan untuk

pembatalan perjanjian, apabila tipu muslihat yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak membuat perjanjian jika tidak melakukan tipu muslihat”.

Suatu penipuan diperlukan tipu muslihat. Tipu muslihat adalah suatu rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh salah satu pihak sedemikian rupa sehingga pihak lawan terkecoh. Jadi penipuan itu tidak hanya kebohongan saja tapi harus ada serangkaian cerita yang tidak benar.

4) Penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden/undue influence*)

Penyalahgunaan keadaan terjadi apabila salah satu pihak dalam perjanjian berdasarkan keunggulannya dalam segi ekonomis atau status social dalam masyarakat melakukan tekanan kepada pihak lain sedemikian rupa sehingga pihak tersebut terpaksa menyetujui perjanjian yang sesungguhnya memberatkannya, sebagai contoh adalah perjanjian pinjam uang antara debitur dengan lintah darat atau rentenir.²⁸

²⁸ J. Satrio, *Op.Cit*, hlm. 318

Penyalahgunaan keadaan berhubungan dengan terjadinya perjanjian, yang menyangkut keadaan-keadaan yang berperan untuk terjadinya suatu perjanjian dimana memanfaatkan keadaan orang lain sedemikian rupa untuk membuat perjanjian itu disepakati.

Menurut Nieuwenhuis, penyalhgunaan keadaan dapat terjadi jika memenuhi empat syarat sebagai berikut:²⁹

- a) Keadaan-keadaan istimewa (*bijzondere omstandigheden*), seperti keadaan darurat, ketergantungan, ceroboh, jiwa yang kurang waras dan tidak berpengalaman.
- b) Suatu hal yang nyata (*kenbaarheid*), disyaratkan bahwa salah satu pihak mengetahui atau semestinya mengetahui bahwa pihak lain karena keadaan istimewa tergerak hatinya untuk menutup suatu perjanjian.
- c) Penyalahgunaan (*misbrui*), salah satu pihak telah melaksanakan perjanjian itu walaupun dia mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa dia seharusnya tidak melakukannya.
- d) Hubungan kuasal (*causal verband*), adalah penting bahwa tanpa menyalahgunakan keadaan itu maka perjanjian itu tidak akan ditutup.

²⁹ Henry P. Panggabean, 2001, *Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Alasan (Baru) Untuk Pembatalan Perjanjian*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 40.

Ad.b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian.

Orang yang dianggap cakap adalah orang-orang yang telah mampu untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Pada dasarnya seseorang yang mengadakan perjanjian mempunyai niat serius untuk mengikatkan diri (niat kontaktual), mengerti akan isi dan persyaratan perjanjian, sadar akan tanggung jawab yang dipikulkan dipundaknya serta akibatnya sehingga orang tersebut haruslah cakap menurut hukum.³⁰

Setiap orang adalah cakap hukum dalam membuat perjanjian kecuali oleh undang-undang dinyatakan tidak cakap. Orang-orang yang dianggap tidak cakap untuk membuat perjanjian tersebut ditentukan dalam pasal 1330 KUH Perdata, yaitu:

1) Orang-orang yang belum dewasa

Pasal 1330 KUH Perdata menyatakan bahwa “Belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun, dan tidak lebih dahulu telah kawin”. Dari ketentuan tersebut dapat disimpulkan bahwa menurut KUH Perdata orang yang telah dewasa adalah :

a) telah berusia 21 tahun; atau

b) telah menikah, meskipun belum berusia 21 tahun.

³⁰ I.G. Rai Widjaya, 2004, *Merancang Suatu Kontrak*, Kesaint Blanc, Bekasi, hlm. 48.

Ketentuan dalam KUH Perdata diatas berbeda dengan ketentuan dalam pasal 47 Undang-undang Nomor 1 tahun 1974 tentang perkawinan yang menyebutkan bahwa ukuran kedewasaan seseorang adalah telah berusia 18 tahun atau telah menikah. Ketentuan yang sama juga terdapat dalam pasal 39 Undang-undang No 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris yang juga menyatakan bahwa seseorang dikatakan dewasa apabila telah berusia 18 tahun.

Dengan adanya perbedaan pengaturan mengenai kedewasaan seseorang seperti tersebut diatas, maka dalam hal ini berlakulah asas *lex posteriori derogate legi priori*, yang artinya peraturan yang baru mengalahkan peraturan yang lama. Dengan demikian, maka yang digunakan sebagai batasan mengenai orang yang telah dewasa adalah yang telah berusia 18 tahun sebagaimana ditetapkan dalam Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

2) Mereka yang ditaruh di bawah Pengampunan

Menurut pasal 433 KUH Perdata, orang yang ditaruh dibawah pengampunan adalah mereka yang meskipun telah dewasa, tetapi orang itu tidak cakap melakukan perbuatan hukum atau membuat perjanjian dan untuk itu harus diwakilkan pada pengampunya.

Seseorang ditaruh dibawah pengampuan dapat dikarenakan gila, dungu, mata gelap, lemah akal, pemabuk, atau pemboros.

Menurut subekti, orang tersebut tidak dapat lagi melakukan perbuatan hukum secara sah kecuali orang yang ditaruh dibawah pengampuan karena mengobrol kekayaannya menurut Undang-undang dapat membuat testamen, melakukan perkawinan dan membuat perjanjian kawin meskipun harus mendapat izin dan bantuan pengampuan serta Balai Harta Peninggalan.³¹

3) Orang-orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-undang.

Ketidakcakapan orang-orang perempuan diatur dalam pasal 108 dan 110 KUH Perdata, seorang perempuan yang bersuami untuk mengadakan perjanjian memerlukan bantuan atau ijin (kuasa tertulis) dari suaminya, dan pasal 110 KUH Perdata menyatakan bahwa seorang istri tidak dapat menghadap dimuka pengadilan tanpa adanya ijin atau bantuan dari suaminya.

Namun dalam perkembangannya terjadi perubahan melalui Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 tahun 1963 yang berisi anjuran untuk para hakim di Indonesia agar

³¹ Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata, Op.Cit*, hlm. 57.

mengesampingkan beberapa pasal dalam KUH Perdata, termasuk pasal 108 dan 110 KUH Perdata. Dengan dikeluarkannya surat edaran tersebut, maka wanita bersuami kemudian dianggap cakap hukum. Hak inipun sesuai dengan ketentuan pasal 31 Undang-undang Nomor 1 tahun 1974 tentang perkawinan, yang mengatur bahwa hak dan kedudukan suami-istri adalah seimbang.

Ad.c. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu dalam syarat sahnya perjanjian adalah hal yang menjadi pokok perjanjian atau obyek perjanjian yang harus dilaksanakan oleh para pihak yang membuat perjanjian. Hal ini dijelaskan dalam pasal 1333 ayat (1) dan (2) KUH Perdata yang menyatakan bahwa, “(1) Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya; (2) tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung.”

Selanjutnya, barang yang menjadi pokok perjanjian diatur dalam pasal 1332 KUH Perdata sampai dengan pasal 1334 KUH Perdata. Berdasarkan ketentuan dalam pasal-pasal tersebut yang dapat menjadi pokok perjanjian adalah:

- 1) Barang yang dapat diperdagangkan;

- 2) Suatu barang-barang yang paling sedikit harus ditentukan jenisnya;
- 3) Jumlah barang yang tidak tertentu asal jumlah itu dapat ditentukan atau dihitung kemudian;
- 4) Barang-barang yang baru akan ada dikemudian hari.

Barang-barang yang akan ada dapat dibedakan menjadi dua macam sebagai berikut:

- 1) Benda yang akan ada dalam artian mutlak (*absolud toekoomsting*), yaitu benda yang ada pada saat tertentu, sama sekali belum ada misalnya lemari yang masih dibuat.
- 2) Benda yang akan ada dalam artian nisbi (*relative toekoomsting*), yaitu benda yang sudah ada tetapi bagi orang-orang tertentu masih merupakan harapan untuk dimilikinya, misal barang yang sudah ada dan sudah dibeli tetapi belum diserahkan.

Ad.d. Suatu sebab yang halal.

Undang-undang tidak memberikan pengertian mengenai yang dimaksud dengan “sebab” (*oorzaak, causa*). Maksud dari “sebab” disini bukanlah sesuatu yang menyebabkan seseorang itu membuat perjanjian, melainkan tujuan yang dikehendaki oleh kedua belah pihak

dengan mengadakan perjanjian tersebut. Dengan kata lain, yang dimaksud dengan sebab atau kausa dari suatu perjanjian adalah isi perjanjian itu sendiri.³²

Mengenai suatu sebab ini diatur dalam pasal 1335 sampai dengan pasal 1337 KUH Perdata menentukan perjanjian dengan sebab yang halal maksudnya bahwa isi dari perjanjian itu tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Sedangkan pasal 1335 KUH Perdata menyatakan bahwa “suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan.”

Perjanjian dengan sebab yang palsu atau terlarang dalam ketentuan di atas termasuk dalam pengertian dalam sebab yang tidak halal. Suatu sebab dikatakan palsu apabila sebab tersebut diadakan oleh para pihak untuk menutupi atau menyelubungi sebab yang sebenarnya. Sedangkan sebab yang terlarang maksudnya sebab yang bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.³³

Berdasarkan pasal 1335 KUH Perdata diatas, maka akibat hukum dari perjanjian yang berisi sebab yang tidak halal adalah bahwa perjanjian tersebut batal demi hukum. Jadi tidak ada dasar untuk

³² *Ibid.*, hlm. 19

³³ J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir Dari Perjanjian Buku II*, PT. Citra aditya Bakti, Bandung, hlm. 52.

menuntut pemenuhan perjanjian. Demikian pula jika suatu perjanjian dibuat tanpa sebab maka sejak semula perjanjian itu pun dianggap tidak pernah ada.

Syarat pertama dan kedua diatas digolongkan sebagai syarat Subyektif, karena berhubungan dengan orang sebagai subyek yang mengadakan perjanjian. Suatu perjanjian tersebut menjadi batal dengan sendirinya, melainkan memberi kemungkinan untuk dibatalkan. Artinya perjanjian yang telah dibuat dapat dimintakan pembatalannya.

Syarat ketiga dan keempat disebut sebagai syarat obyektif, karena menyangkut obyek perjanjian. Suatu perjanjian yang mengandung cacat pada obyeknya mengakibatkan perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum atau dianggap tidak pernah ada sejak semula. Dengan kata lain bahwa tujuan yang mengadakan perikatan semula adalah gagal, maka dari itu tidak ada suatu alasan bagi pihak untuk menuntut di muka hakim.

5. Wanprestasi dan akibatnya

a. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi berasal dari istilah aslinya dalam bahasa Belanda “*wanprestatie*”, artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan, baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun

perikatan yang timbul karena Undang-undang. Tidak terpenuhinya kewajiban itu ada dua kemungkinan alasan yaitu :

- 1) Karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan maupun karena kelalaian.
- 2) Karena keadaan memaksa (*force majeure*), jadi diluar kemampuan debitur, debitur tidak bersalah.³⁴

Menurut wirjono Prodjodikoro, wanprestasi berarti keadaan suatu prestasi, wanprestasi dengan istilah bahasa Indonesia, yaitu ketiadaan pelaksanaan janji, walaupun demikian beliau tetap berpegang istilah wanprestasi.³⁵ Sedangkan Sri Soedewi, mengatakan bahwa wanprestasi adalah hal tidak memenuhi suatu perutusan, dengan terdiri dari dua macam sifat :

- 1) Wanprestasi, bahwa prestasi memang dilakukan tetapi tidak secara sepatutnya.
- 2) Wanprestasi, terdapat hal-hal yang prestasinya tidak dilakukan pada waktu yang tepat.³⁶

³⁴ J. Satrio, *Op.Cit*, hlm 365

³⁵ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit*, hlm. 96

³⁶ Wirjono Prodjodikoro, *Hukum perdata tentang persetujuan-persetujuan tertentu*, Sumur, Bandung, 1981, hlm. 45

Wanprestasi terjadi/ timbul apabila yang berhutang / debitur tidak memenuhi prestasi-prestasi yang disetujui dalam perjanjian yang telah disepakati. Wanprestasi adalah suatu kealpaan dan kelalaian debitur yang mengakibatkan tidak dapat memenuhi prestasi yang harus dipenuhi dalam suatu perjanjian. Dari rangkaian kalimat tersebut terdapat perkataan “prestasi yang harus dipenuhi”, maksud prestasi menurut pasal 1234 KUHPerdara adalah “Dapat berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu / tidak melakukan sesuatu”. Sedangkan apabila debitur tidak memenuhi prestasi maka menurut bahasa hukum melakukan wanprestasi, sehingga dapat digugat di muka hakim.³⁷

b. Bentuk wanprestasi

Seperti telah disebutkan, wanprestasi adalah suatu keadaan dimana pihak yang seharusnya berprestasi (debitur) tidak melakukan kewajibannya sebagaimana yang diperjanjikan karena ada unsur kesalahan baik karena kesengajaan atau kelalaian. Menurut Subekti, wanprestasi seorang debitur dibedakan menjadi empat macam, yaitu:³⁸

- a). Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan.
- b). Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
- c.) Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.

³⁷ R. Subekti, *Pokok-pokok hukum perdata*, PT. Intermasa, hlm. 123

³⁸ Subekti, *Op.cit.*, hlm. 45.

d). Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Untuk dapat dikatakan telah terjadi wanprestasi harus terpenuhi 2 (dua) syarat sebagai berikut:

a). Syarat materiil.

Dalam hal ini terdapat 2 (dua) hal Utama yaitu:

1) Kesengajaan (*opzet*), yaitu suatu hal yang dilakukan dengan diketahui atau dikehendaki yang menimbulkan kerugian pada pihak lain. Kerugian tersebut benar-benar nyata memang diniati dan dikehendaki oleh pihak yang melakukan wanprestasi.

2) Kelalaian (*onachtzaamheid*), yaitu peristiwa dimana seseorang yang wajib berprestasi seharusnya tahu atau patut menduga bahwa dengan perbuatan atau sikap yang diambil olehnya akan timbul kerugian.

b. Syarat formal, yaitu adanya peringatan atau somasi yang berisi pesan dari kreditur agar debitur segera memenuhi atau pada waktu yang telah ditentukan memenuhi prestasi yang diperjanjikan.

c. Akibat wanprestasi

Wanprestasi mempunyai akibat-akibat yang dapat menimbulkan kerugian pada pihak lain dalam perjanjian. Untuk itu perlu ditentukan

kan debitur dianggap telah melakukan wanprestasi. Dalam pasal 1238 KUH Perdata ditetapkan bahwa “siberutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.” Menurut pasal ini debitur dapat dikatakan melakukan wanprestasi apabila telah melampaui tenggang waktu pelaksanaan yang telah ditentukan dalam perjanjian. Apabila dalam pemenuhan prestasi tidak ditentukan tenggang waktunya, maka seorang kreditur dipandang perlu untuk mengingatkan atau menegur debitur agar memenuhi kewajibannya. Teguran dari kreditur itu disebut dengan somasi, yang menjadi syarat formal dalam hal terjadinya wanprestasi.

Bagi debitur yang telah melakukan wanprestasi, terdapat akibat-akibat hukum yang berupa:

- a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur.

Tuntutan ganti rugi yang dapat diajukan oleh kreditur menurut pasal 1243 KUH Perdata terdiri atas:

- 1) Biaya (*kosten*), yaitu segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh satu pihak.

- 2) Rugi (*schaden*), yaitu segala kerugian karena musnahnya atau rusaknya barang kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian debitur.
- 3) Bunga (*intersten*), yaitu kerugian yang berupa kehilangan keuntungan yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditur. Terdapat 3 (tiga) macam bunga, yaitu:³⁹
 - a) Bunga *Mooratoir*, yaitu bunga yang besarnya ditetapkan oleh undang-undang. Oleh suatu undang-undang yang dimuat dalam Lembaran Negara Nomor 22 tahun 1848, bunga tersebut ditetapkan sebesar 6 (enam) persen setahun, dan menurut pasal 1250 KUH Perdata, bunga yang dapat dituntut tidak boleh melebihi jumlah yang ditetapkan dalam undang-undang tersebut.⁴⁰
 - b) Bunga *konvensional*, yaitu bunga yang diperjanjikan oleh para pihak dalam suatu perjanjian dan karenanya tidak ada sangkut pautnya dengan masalah ganti rugi. Bunga ini diberikan bukan sebagai ganti rugi, tetapi karena disepakati oleh para pihak dan karenanya mengikat para pihak.

³⁹ J. Satrio, *Op.cit.*, hlm. 207.

⁴⁰ Subekti, *Op.cit.*, hlm. 49.

- c) Bunga *Compensatoire*, yaitu bunga yang akan diterima oleh kreditur atas uang yang dikeluarkan untuk pihak ketiga, jika debitur tidak melakukan wanprestasi.

Tuntutan dan pemberian ganti rugi ini dibatasi hanya meliputi kerugian yang dapat diduga dan merupakan akibat langsung dari wanprestasi seperti yang telah ditegaskan dalam pasal 1247 dan pasal 1248 KUH Perdata. Besarnya ganti rugi secara logika adalah sebesar kerugian yang diderita oleh kreditur, kecuali diantara para pihak sudah menentukan besarnya ganti rugi.

Kerugian yang jumlahnya melampaui batas yang dapat diduga, tidak boleh ditimpakan kepada debitur untuk membayarnya, kecuali jika ia nyata-nyata telah berbuat licik, melakukan tipu daya yang dimaksudkan oleh pasal 1247 KUH Perdata. Tetapi juga masih dalam batas-batas yang terletak dalam persyaratan akibat langsung yang ditentukan oleh pasal 1248 KUH Perdata.

b. Pembatalan janji.

Sesuai dengan pasal 1266 KUH Perdata, wanprestasi dari satu pihak memberikan hak kepada pihak lainnya untuk membatalkan atau memutuskan perjanjian lewat hakim. Pembatalan perjanjian bertujuan membawa kedua belah pihak kembali kepada keadaan sebelum

perjanjian diadakan. Apa yang sudah terlanjur oleh satu pihak harus dikembalikan kepada pihak lainnya.⁴¹

c. Peralihan resiko.

Menurut Subekti, yang dimaksud dengan resiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian jika terjadi suatu peristiwa diluar kesalahan salah satu pihak yang menimpa barang yang menjadi obyek perjanjian.⁴² Mengenai peralihan resiko ini diatur dalam pasal 1237 KUH Perdata yang menyatakan, “Dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu kebendaan tertentu, kebendaan itu semenjak perikatan dilahirkan adalah atas tanggungan si piutang. Jadi si berpiutang lalai akan menyerahkannya maka semenjak saat kelalaian kebendaan adalah tanggungannya.”

d. Membayar biaya perkara.

Hal ini dapat disimpulkan dari pasal 181 ayat (1) H.I.R yang menentukan bahwa pihak yang dikalahkan diwajibkan membayar biaya perkara. Seorang debitur yang lalai tentu akan dikalahkan dalam suatu perkara didepan hakim.⁴³ Berdasarkan pasal 1267 KUH Perdata kreditur dapat menuntut pembatalan perjanjian disertai ganti biaya, rugi dan bunga.

⁴¹ Subekti, *Op.cit.*, hlm. 51.

⁴² *Ibid.*, hlm. 52.

⁴³ *Ibid.*

Selanjutnya, apabila seorang debitur dituduh lalai dan dimintakan kepadanya diberikan hukuman atas kelalaiannya, maka ia dimungkinkan untuk membela dirinya dengan cara mengajukan alasan untuk membebaskan dirinya dari hukuman-hukuman tersebut. Pembelaan dari debitur tersebut ada 3 (tiga) macam, yaitu:⁴⁴

- 1) menyatakan adanya keadaan memaksa (*overmacht; force majeure*).
- 2) Menyatakan bahwa kreditur juga telah lalai (*exepcio non adimpleti contractus*).
- 3) Menyatakan bahwa kreditur telah melepas haknya (*rechtsverwerking*).

6. Tanggung Jawab dan Tanggung Gugat

Pengertian Tanggung Jawab

Tanggung jawab menurut kamus besar Bahasa Indonesia adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya. Tanggung jawab timbul karena telah diterima wewenang. Tanggung jawab juga membentuk hubungan tertentu antara pemberi wewenang dan penerima wewenang. Jadi tanggung jawab seimbang dengan wewenang.

⁴⁴ *Ibid.*, hlm. 55.

Sedangkan menurut WJS. Poerwodarminto, tanggung jawab adalah sesuatu yang menjadi kewajiban (keharusan) untuk dilaksanakan, dibalas dan sebagainya.

Dengan demikian kalau terjadi sesuatu maka seseorang yang dibebani tanggung jawab wajib menanggung segala sesuatunya. Oleh karena itu manusia yang bertanggung jawab adalah manusia yang dapat menyatakan diri sendiri bahwa tindakannya itu baik dalam arti menurut norma umum, sebab baik menurut seseorang belum tentu baik menurut pendapat orang lain.

Dengan kata lain, tanggung jawab adalah kesadaran manusia akan tingkah laku atau perbuatannya yang disengaja maupun yang tidak disengaja. Tanggung jawab juga berarti berbuat sebagai perwujudan kesadaran akan kewajibannya.

Apabila seseorang dirugikan karena perbuatan seseorang lain, sedang diantara mereka itu tidak terdapat sesuatu perjanjian (hubungan hukum perjanjian), maka berdasarkan undang undang juga timbul atau terjadi hubungan hukum antara orang tersebut yang menimbulkan kerugian itu.⁴⁵ Hal tersebut diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara, sebagai berikut :

“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

⁴⁵ AZ Nasution, *Hukum Perlindungan Konsumen*, cet.2, (Jakarta: Diapit Media, 2002), hal.77.

Menurut pasal 1365 KUHPperdata, maka yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Dalam ilmu hukum dikenal 3 (tiga) kategori dari perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut:⁴⁶

1. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan
2. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian)
3. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian

Maka model tanggung jawab hukum adalah sebagai berikut:⁴⁷

1. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan (kesengajaan dan kelalaian) sebagaimana terdapat dalam pasal 1365 KUHPperdata.
2. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan khususnya kelalaian sebagaimana terdapat dalam pasal 1366 KUHPperdata.
3. Tanggung jawab mutlak (tanpa kesalahan) sebagaimana terdapat dalam pasal 1367 KUHPperdata.

⁴⁶ Munir Fuady, Perbuatan Melawan Hukum, cet.1, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002), hal.3.
Ibid., hal..3

Istilah perbuatan melawan hukum (onrechtmatig daad) sebelum tahun 1919 oleh Hoge Raad diartikan secara sempit, yakni tiap perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain yang timbul karena undang-undang atau tiap perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri yang timbul karena undang-undang. Menurut ajaran yang sempit sama sekali tidak dapat dijadikan alasan untuk menuntut ganti kerugian karena suatu perbuatan melawan hukum, suatu perbuatan yang tidak bertentangan dengan undang-undang sekalipun perbuatan tersebut adalah bertentangan dengan hal-hal yang diwajibkan oleh moral atau hal-hal yang diwajibkan dalam pergaulan masyarakat.

Pengertian Tanggung Gugat

a. Definisi Tanggung Gugat

Tanggung gugat adalah suatu perbuatan yang dilakukan oleh seseorang yang merugikan orang lain, dengan siapa ia sedang atau telah mempunyai hubungan contractueel.⁴⁸

Dimana kerugian tersebut dapat karena melanggar undang-undang (yang berupa perbuatan melawan hokum) ataupun dikarenakan melanggar perjanjian (wanprestasi).

b. Jenis-jenis Tanggung Gugat

⁴⁸ Martalena pohan, *Tanggung Gugat Advokat*, Dokter, Notaris, PT Bina Ilmu, Surabaya, 1985, hal. 17

Tanggung gugat dapat terjadi antara lain dikarenakan oleh :

1. wanprestasi
2. perbuatan melawan hukum.

Untuk lebih jelasnya kita uraikan satu persatu tentang tanggung gugat dikarenakan adanya wanprestasi maupun dikarenakan perbuatan melawan hokum.

1. Wanprestasi

J. Satrio, mendefinisikan wanprestasi adalah :

Wanprestasi adalah jika debitur tidak memenuhi prestasi. Dan jika ia tidak melaksanakan kewajibannya tersebut bukan karena keadaan memaksa.⁴⁹ Sedang subekti memberikan definisi tentang wanprestasi adalah :

“Wanprestasi adalah apabila debitur tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan “wanprestasi”. Ia alpa atau lalai atau ingkar janji, atau juga ia melanggar perjanjian, nila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya.”⁵⁰

⁴⁹ R.setiawan, *pokok-pokok hukum perikatan*, Putra Abardin, Bandung, 1999, hal 17

⁵⁰ Subekti, *Op. Cit*, hal. 45

Dari beberapa definisi di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa perbuatan wanprestasi apabila melanggar isi perjanjian sah atau tidak melaksanakan kewajiban (prestasi) yang telah diperjanjikan di dalam perjanjian dimana ia tidak melaksanakan kewajiban maupun melanggar perjanjian tersebut dikarenakan bukan karena keadaan memaksa.

Wanprestasi seorang debitur dapat berupa empat macam :

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan;
- b. Melaksanakan apa yang diperjanjikan, tetapi tidak sebagaimana di janjikan;
- c. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Terhadap kelalaian atau kealpaan debitur, diancam bebarpa sanksi atau hukuman. Hukuman atau akibat-akibat yang tidak enak bagi debitur yang lalai ada empat macam, yaitu :

- a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti-rugi;
- b. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian;

- c. Peralihan resiko;
- d. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di pengadilan.

Wanprestasi mempunyai akibat-akibat yang begitu penting, maka harus ditetapkan lebih dahulu apakah debitur melakukan wanprestasi atau lalai, dan kalau hal itu disangkal olehnya, harus dibuktikan di muka hakim.

Keadaan yang menghalangi pemenuhan prestasi harus mengenai prestasi sendiri. Kita tidak dapat bicara tentang keadaan memaksa, jika karena keadaan yang terjadi kemudian.⁵¹

Debitur tidak harus menanggung resiko berarti debitur, baik berdasarkan undang-undang, persetujuan maupaun menurut pandangan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat, tidak harus menanggung resiko.

Debitur tidak dapat menduga akan terjadinya peristiwa yang menghalangi pemenuhan prestasi pada waktu perikatan dibuat. Dalam hal ini baik debitur sebagai manusia yang normal maupun berdasarkan pengetahuannya yang khusus atau keahliannya tidak dapat menduga akan timbulnya peristiwa atau keadan tersebut.

⁵¹ Ibid, hal. 28

Keadaan memaksa menghentikan bekerjanya perikatan dan menimbulkan berbagai akibat, yaitu :

1. Kreditur tidak lagi dapat meminta pemenuhan prestasi;
2. Debitur tidak dapat lagi dinyatakan lalai, dan karenanya tidak wajib dinyatakan lalai;
3. Resiko tidak beralih kepada debitur;
4. Kreditur tidak dapat menuntut pembatalan pada persetujuan timbal balik.

Debitur yang tidak dapat membuktikan bahwa tidak terlaksanya prestasi bukan karena kesalahannya, diwajibkan membayar ganti rugi, sebaliknya debitur bebas dari kewajiban membayar ganti rugi jika debitur karena keadaan memaksa tidak memberi atau tidak berbuat sesuatu yang diwajibkan atau telah melakukan perbuatan yang seharusnya ia telah lakukan.

Keadaan memaksa adalah suatu keadaan yang terjadi setelah dibuatnya persetujuan, yang menghalangi debitur untuk memenuhi prestasinya, dimana debitur tidak dapat dipersalahkan dan tidak harus menanggung resiko serta tidak dapat menduga pada waktu

persetujuan dibuat. Kesemuanya itu sebelum diatur lagi untuk memenuhi prestasinya pada saat timbulnya keadaan tersebut.

Keadaan yang menimbulkan keadaan memaksa tersebut harus terjadi setelah dibuatnya persetujuan, karena jika pelaksanaan prestasinya sudah tidak mungkin sejak dibuatnya persetujuan, maka persetujuan tersebut batal demi hukum disebabkan objeknya tidak ada atau tanpa causa.

Mengenai keadaan memaksa terdapat dua teori yaitu, teori subyektif dan teori objektif. Menurut teori objektif, debitur hanya dapat mengemukakan tentang keadaan memaksa, jika pemenuhan prestasinya bagi setiap orang mutlak tidak mungkin dilaksanakan. Menurut teori subyektif terdapat keadaan memaksa, jika debitur yang bersangkutan mengingat keadaan pribadi daripada debitur tidak dapat memenuhi prestasinya.

2. Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata, yang isinya adalah :

“ Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Dari pasal tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa seseorang dianggap telah melanggar hukum apabila orang tersebut melanggar hukum atau melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga akibat perbuatannya tersebut menimbulkan kerugian bagi orang lain sehingga ia wajib mengganti kerugian tersebut.

Unsur-unsur dari perbuatan Melawan hukum :

1. Perbuatan melawan hukum

Pengertian perbuatan melawan hukum menurut pasal 1365 KUH

Perdata:

“ Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Pengertian perbuatan melawan hukum menurut Arrest Hoge Raad sebelum tahun 1919 :

“ Melawan hukum adalah sekedar suatu perbuatan yang melanggar hak Subyektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat sendiri.”

Pengertian perbuatan melawan hukum menurut Arrest Hoge Raad setelah tahun 1919 :

- a. Melanggar hak orang lain, atau;
- b. Bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat, atau

- c. Bertentangan dengan kesusilaan, atau
- d. Keputusan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau barang orang lain.⁵²

Meijjers adalah suatu wewenang khusus yang diberikan oleh hukum kepada seseorang untuk digunakan bagi kepentingannya. Sedangkan hak subyektif yang diakui oleh yurisprudensi adalah :

- 1) Hak-hak perorangan, seperti kebebasan, kehormatan, nama baik.
 - 2) Hak-hak atas harta seperti hak-hak kebendaan dan hak-hak mutlak lainnya.
2. Harus ada kesalahan.

Untuk dapat dituntut berdasarkan perbuatan melawan hukum, pasal 1365 KUH Perdata mensyaratkan adanya kesalahan. Syarat kesalahan ini dapat diukur secara obyektif dan subyektif.

Secara obyektif harus dibuktikan bahwa dalam keadaan seperti itu manusia yang normal dapat menduga kemungkinan timbulnya akibat dan kemungkinan ini akan mencegah manusia yang baik untuk berbuat atau tidak berbuat. Secara Subyektif kita harus meneliti, apakah si pembuat berdasarkan keahlian yang ia miliki dapat

⁵² Ibid., hal.82

menduga akan akibat dari pembuatnya. Selain itu orang yang melakukan perbuatan melawan hukum harus dapat di pertanggung jawabkan atas perbuatannya, karena orang yang tidak tahu apa yang ia lakukan, tidak wajib membayar ganti rugi.

3. Harus ada kerugian yang ditimbulkan.

Kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum dapat berupa :

a. Kerugian materiil

Kerugian materiil dapat terdiri dari kerugian yang nyata-nyata diderita dari keuntungan yang seharusnya diperoleh.

b. Kerugian Idiil.

Perbuatan melawan hukum pun dapat menimbulkan kerugian yang bersifat idiil seperti ketakutan, sakit dan kehilangan kesenangan hidup.

4. Adanya hubungan causal antara perbuatan dan kerugian.

Untuk memecahkan hubungan causal antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian, terdapat dua teori yaitu :

a. *Conditio sine qua non* (Von Buri)

Menurut teori ini, orang yang melakukan perbuatan melawan hukum selalu bertanggung jawab, jika perbuatan melawan hukum selalu bertanggung jawab, jika perbuatannya *conditio sine qua non* menimbulkan kerugian, terdapat dua teori yaitu :

b. *Adequate Veroorzaking* (Von Kries)

Menurut teori ini si pembuat hanya bertanggung jawab untuk kerugian, yang selayaknya dapat diharapkan sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum.

Volmar merumuskan perbuatan melawan hukum :

Terdapat hubungan *causal*, jika kerugian menurut aturan pengalaman secara layak merupakan akibat yang dapat diharapkan akan timbul dari perbuatan melawan hukum. Dari kedua teori tersebut yang banyak dianut adalah teori *Adente Veroorzaking*.

B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Sewa Menyewa

1. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa

Pasal 1548 Buku III Bab VII KUH perdata menyebutkan bahwa “sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga yang oleh pihak lainnya kenikmatan suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayannya”. Dari pengertian tersebut terdapat tiga unsur pokok mengenai sewa menyewa, yaitu:

- a. Adanya barang yang disewakan;
- b. Selama waktu tertentu;
- c. Adanya harga sewa.

Menurut Wirjono Prodjodikoro, sewa menyewa adalah suatu penyerahan barang oleh pemilik kepada orang lain dengan maksud memberi kesempatan kepada orang lain untuk memulai dan memungut hasil dari barang itu dan dengan syarat pembayaran uang sewa oleh pemakai kepada pemilik.⁵³

Menurut Yahya Harahap, sewa menyewa adalah persetujuan antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan atau

⁵³ Wirjono Prodjodikoro, 1981, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu*, Sumur Bandung, Bandung, hlm. 190.

pemilik menyerahkan barang yang hendak disewa kepada pihak penyewa untuk dinikmati sepenuhnya.⁵⁴

Berdasarkan beberapa pengertian perjanjian sewa menyewa diatas, maka dapat disimpulkan bahwa perjanjian sewa menyewa mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:

a. Ada dua pihak yang saling mengikatkan diri.

Pihak pertama adalah pihak yang menyewakan suatu barang, sedangkan pihak yang kedua adalah penyewa, yaitu pihak yang membutuhkan kenikmatan atas barang yang disewakan. Para pihak dalam perjanjian sewa menyewa dapat bertindak untuk diri sendiri, kepentingan pihak lain, atau kepentingan badan hukum tertentu.

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

Dalam pasal 1548 KUH Perdata disebutkan bahwa berbagai jenis barang dapat disewakan, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak. Harga adalah biaya sewa yang berupa sebagai imbalan atas pemakaian barang sewa. Pada dasarnya sewa menyewa dilakukan untuk waktu tertentu. Persewaan tidak berakhir dengan meninggalnya pihak yang menyewakan ataupun penyewa. Begitu juga apabila barang yang

⁵⁴ Yahya Harahap, 1986, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, hlm. 220.

disewakan tersebut dipindah tangankan. Disini berlaku asas bahwa jual beli tidak memutuskan sewa menyewa.

c. Ada kenikmatan yang diserahkan.

Kenikmatan dalam hal ini adalah penyewa dapat menggunakan barang yang disewa serta menikmati hasil dari barang tersebut. Hak untuk menikmati barang yang diserahkan kepada penyewa ini hanya terbatas pada suatu jangka waktu tertentu saja sesuai dengan lamanya jangka waktu yang ditentukan dalam perjanjian.

Perjanjian sewa menyewa bertujuan untuk memberikan hak penikmatan atau hak pemakaian saja, bukan hak milik atas suatu barang. Oleh karena itu, dalam hal menyewakan barang tidak hanya dapat dilakukan oleh pemilik barang saja, melainkan juga dapat dilakukan secara sah oleh orang yang diberi hak menikmati hasil atas benda tersebut.

Perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian konsensual, yang berarti perjanjian tersebut sah dan mengikat apabila sudah tercapai kata sepakat diantara para pihak tentang unsur pokok perjanjian sewa menyewa, yaitu barang dan harga.⁵⁵ Didalam KUH Perdata tidak ditentukan secara tegas mengenai bentuk perjanjian sewa menyewa yang dibuat oleh para pihak. Oleh karena itu, perjanjian sewa menyewa dapat

⁵⁵ Subekti, *Op.cit.*, hlm. 39.

dibuat dalam bentuk tertulis dan lisan. Dalam prakteknya, perjanjian biasanya dibuat dalam bentuk tertulis dan isi perjanjian itu telah dirimuskan oleh para pihak, dan atau notaries. Akan tetapi yang paling dominan dalam menentukan isi dari perjanjian adalah pihak yang menyewakan, sehingga pihak penyewa berada pada pihak yang lemah. Dengan demikian, semua persyaratan yang diajukan oleh pihak yang menyewakan tinggal disetujui tau tidak disetujui oleh penyewa.

2. Subyek dan Obyek Perjanjian Sewa Menyewa

Pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa menyewa meliputi pihak yang menyewakan dan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan adalah orang atau badan hukum yang menyewakan suatu barang atau badan hukum yang menyewakan suatu barang kepada pihak penyewa, sebaliknya pihak penyewa adalah orang atau badan hukum yang menyewa suatu barang dari pihak yang menyewakan.

Pihak yang menyewakan barang tidak harus pemilik barang itu sendiri, tetapi dapat dilakukan oleh semua orang yang memiliki suatu hak penguasaan untuk memindahkan pemakaian barang tersebut ke tangan orang lain. Hal tersebut dikarenakan didalam sewa menyewa yang diserahkan kepada pihak penyewa bukanlah hak milik atas suatu barang,

melainkan hanya pemakaian atau pemungutan atau hasil dari barang yang disewakan tersebut.⁵⁶

Mengenai obyek dari sewa menyewa, menurut Hofmann dan De Burger yang dapat disewa adalah barang bertubuh saja. Namun Asser, Van Brekel, dan Vollmar berpendapat bahwa tidak hanya barang-barang yang bertubuh saja yang dapat menjadi obyek sewa, melainkan hak-hak juga dapat disewa. Pendapat ini diperkuat dengan adanya putusan Hoge Raad tanggal 8 Desember 1992 yang menganggap kemungkinan ada persewaan suatu hak untuk memburu hewan (*jachrecht*).⁵⁷

Mengenai harga sewa, Van Brekel berpendapat bahwa harga sewa dapat berwujud barang-barang lain selain uang, namun barang-barang tersebut harus merupakan barang-barang bertubuh, karena sifat dari perjanjian sewa menyewa akan berubah apabila harga sewa dibayar dengan suatu jasa atau penyediaan tenaga si penyewa untuk kepentingan pihak yang menyewakan. Sewa menyewa yang harga sewanya berupa jasa atau tenaga dari penyewa tersebut tidak dapat dinamakan sewa menyewa secara umum.⁵⁸ Hal ini bertentangan dengan Subekti yang berpendapat bahwa dalam sewa menyewa tidaklah menjadi keberatan apabila harga sewa itu berupa uang, barang, atau jasa.⁵⁹ Pendapat ini selaras dengan

⁵⁶ Wirjono Prodjodikoro, *Op.cit.*, hlm. 50.

⁵⁷ *Ibid.*, hlm. 49.

⁵⁸ *Ibid.*, hlm. 51.

⁵⁹ Subekti, *Op.cit.*, hlm. 91.

putusan Hoge Raad tanggal 2 juni 1916 yang juga tidak menaruh keberatan untuk menamakan perjanjian yang harga sewanya berupa jasa atau penyediaan tenaga dari penyewa untuk kepentingan yang menyewakan dengan sebutan sewa menyewa.⁶⁰

3. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa

Perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian timbal balik, sehingga menimbulkan hak dan kewajiban yang membebani para pihak dalam pelaksanaan perjanjian. Kewajiban pihak yang menyewakan ditegaskan dalam pasal 1550 KUH Perdata yang meliputi:

- a. Menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa;
- b. Memelihara barang yang disewakan sedemikian rupa sehingga barang tersebut dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan;
- c. Memebrikan kepada penyewa kenikmatan yang tenteram atas barang yang disewakan selama berlangsungnya sewa menyewa.

Mengenai pemeliharaan barang sewa, pihak yang menyewakan diwajibkan untuk melakukan perbaikan-perbaikan yang diperlukan atas barang yang disewakan. Ketentuan tersebut diatur dalam pasal 1551 ayat (2) KUH Perdata yang berbunyi, “ia harus selama waktu sewa menyuruh melakukan pembetulan-pembetulan pada barang yang disewakan, yang

⁶⁰ Wirjono Prodjodikoro, *Op. Cit*, hlm. 55.

perlu dilakukan kecuali pembedulan-pembedulan yang menjadi wajibnya si penyewa.

Selanjutnya, pasal 1552 KUH Perdata mengatur tentang cacat barang yang disewakan. Pihak yang menyewakan diwajibkan untuk menanggung semua cacat dari barang sewa yang dapat merintangai pemakaian barang tersebut walaupun sewaktu perjanjian dibuat para pihak penyewa maka pihak yang menyewakan diwajibkan untuk mengganti kerugian tersebut.

Pihak yang menyewakan juga diwajibkan untuk menjamin mengenai gangguan atau rintangan yang mengganggu penyewa menikmati barang sewa yang disebabkan suatu tuntutan hukum yang berhubungan dengan hak milik atas barang sewa. Hal tersebut sesuai dengan hak milik atas barang sewa. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan pasal 1556 dan 1557 KUH Perdata. Jika terjadi demikian, maka penyewa berhak menuntut suatu pengurangan harga sewa menurut imbangan, asalkan gangguan dan rintangan tersebut telah diberitahukan kepada pihak yang menyewakan. Akan tetapi pihak yang menyewakan tidak diwajibkan untuk menjamin terhadap adanya rintangan-rintangan dalam menggunakan barang sewa yang dilakukan oleh pihak ketiga dengan peristiwa yang tidak berkaitan dengan tuntutan atas hak milik atas barang sewa.

Di samping dibebani kewajiban, pihak yang menyewakan juga mempunyai hak. Hak-hak yang diperoleh pihak yang menyewakan dapat disimpulkan dari ketentuan pasal 1548 KUH Perdata, yaitu:

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

Selanjutnya, pasal 1560, 1564, dan 1583 KUH Perdata menentukan bahwa pihak penyewa memiliki kewajiban-kewajiban sebagai berikut:

- a. Memakai barang yang disewa sebagai bapak rumah yang baik, sesuai dengan tujuan yang diberikan pada barang itu menurut perjanjian sewanya, atau jika tidak ada perjanjian mengenai itu, menurut tujuan yang dipersangkakan berhubungan dengan keadaan.
- b. Membayar harga sewa pada waktu-waktu yang telah ditentukan.
- c. Menanggung segala kerusakan yang terjadi selama sewa menyewa, kecuali jika penyewa dapat membuktikan bahwa kerusakan tersebut terjadi bukan karena keaslahan dari penyewa.
- d. Mengadakan perbaikan-perbaikan kecil dan sehari-hari sesuai dengan isi perjanjian sewa menyewa dan adat kebiasaan setempat.

Pihak penyewa juga memiliki hak, yaitu:

- a. Menerima barang yang disewa.
- b. Memperoleh kenikmatan yang tenteram atas barang yang disewanya selama waktu sewa.
- c. Menuntut pemebetulan-pembetulan atas barang yang disewa, apabila pemebetulan-pembetulan tersebut merupakan kewajiban pihak yang menyewakan.

4. Mengulang Sewakan dan Melepas Sewa kepada Pihak Ketiga

Dalam ketentuan pasal 1559 KUH Perdata terdapat 2 (dua) istilah yaitu “mengulang sewakan” dan “melepaskan sewa”. Subekti memberi pengertian mengenai kedua istilah tersebut. Mengulang-sewakan adalah jika si penyewa menyewakan lagi barangnya kepada orang lain, tetapi perjanjian sewa menyewa sebelumnya masih dipertahankan sehingga penyewa tetap berada dalam hubungan sewa dengan pemilik. Sedangkan melepas sewa ditunjukkan kepada perbuatan menyerahkan barang yang disewa kepada pihak ketiga yang sama sekali menggantikan kedudukan pihak penyewa sehingga pihak ketiga tersebut (penyewa baru) langsung berhubungan sendiri dengan pemilik.⁶¹

⁶¹ Subekti, *Op.cit.*, hlm. 93.

Menurut Yahya Harahap, mempersewakan lagi barang yang disewa adalah boleh, jika hal itu secara tegas diperbolehkan dalam persetujuan. Mempersewakan lagi barang yang disewa berarti si penyewa semula mempersewakan lagi barang yang disewanya atas namanya sendiri kepada orang lain pihak ketiga. Jadi hubungan sewa terjadi antara si penyewa semula dengan pihak ketiga tadi. Inilah yang dimaksud dengan mempersewakan lagi barang yang disewa “ (*wederver huur*) yang berbeda dengan tindakan “ meyerahkan sewa kepada orang lain “ (*zijn huur aan een endere afstan*). Dalam hal ini penyewa baru pihak ketiga langsung berhubungan dengan pihak yang menyewakan (pemilik barang).

Diadakannya perbedaan antara mengulang sewakan dan melepaskan sewanya kepada orang lain menurut Subekti mempunyai maksud sebagai berikut : Dalam hal mengulang sewakan si penyewa barang bertindak sendiri sebagai pihak dalam suatu perjanjian sewa menyewa kedua yang diadakan olehnya dengan seorang pihak ketiga, sedangkan dalam hal melepaskan sewanya ia mengundurkan diri sebagai penyewa dan penyuruh seorang pihak ketiga untuk menggantikan dirinya sebagai penyewa sehingga pihak ketiga tersebut berhadapan sendiri dengan pihak yang menyewakan. Jika si penyewa sampai berbuat apa yang dilarang itu, maka pihak yang menyewakan dapat minta pembatalan perjanjian sewanya dengan disertai pembayaran kerugian sedangkan pihak yang menyewakan

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

Seseorang yang memperoleh hak dari orang lain atas sesuatu benda , tidak dapat memberikan barang itu kepada orang ketiga tanpa persetujuan dari pemilik. Persetujuan atau perijinan untuk mempersewakan lagi barang yang disewa harus ditegaskan secara jelas dalam persetujuan sewa menyewa. Baik hal itu tanpa syarat bahwa pemberian hak mempersewakan lagi kepada pihak ketiga harus ada persetujuan tertulis dari pihak yang mempersewakan dan tidak boleh melebihi jangka waktu perjanjian semula.

Tentang tanggung jawab uang sewa kepada pihak yang menyewakan semula terhadap mempersewakan kembali barang disewakan kepada pihak ketiga, menurut Yahya Harahap adalah si penyewa semulalah yang bertanggung jawab melaksanakan pelunasan pembayaran sewa kepada pihak yang menyewakan semula.

Kalau dalam persetujuan ditegaskan adanya larangan mempersewakan lagi , kemudian si penyewa melanggar larangannya tersebut, si penyewa dapat dianggap melakukan perbuatan melanggar hukum atau wanprestasi yang berakibat :

1. sewa menyewa dapat dipecahkan

2. Si penyewa dapat dihukum untuk membayar ganti rugi yang terdiri dari ongkos, kerugian dan bunga uang.
3. Dengan dipecahkannya perjanjian sewa dengan sendirinya hubungan sewa antara si penyewa semula dengan pihak ketiga “ tidak perlu diindahkan “ oleh pihak yang menyewakan semula.

Mungkin alasan yang paling tepat kenapa mempersewakan lagi tidak perlu diindahkan dalam peristiwa seperti ini oleh karena perbuatan si penyewa yang melanggar larangan mempersewakan lagi dianggap perbuatan melanggar hukum yang berakibat hubungan antara si penyewa dengan pihak ketiga tadi tidak mengikat kepada pihak yang menyewakan (pemilik) paling-paling pihak ketiga dapat menuntut ganti rugi kepada pihak penyewa semula. Atau pelanggaran atas mempersewakan lagi oleh si penyewa dapat dianggap “ tanpa title yang sah “ sehingga pihak yang menyewakan semula (pemilik) dapat melakukan tuntutan “ revindikasi “ serta dapat memaksakan “ pengosongan “ kepada penyewa pihak ketiga. “

5. Persetujuan Mengulang Sewakan

Dalam hukum perjanjian KUH Perdata menganut system terbuka atau kebebasan berkontrak sebagaimana terkandung dalam pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata yang berbunyi “ Semua perjanjian yang dibuat secara sah , berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. “

Dapat diartikan perjanjian yang dibuat secara sah akan menimbulkan syarat-syarat tertentu pula, seperti yang tercantum dalam pasal 1320 KUHPerdara menentukan syarat sahnya suatu perjanjian yang berbunyi “ Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
2. Kecakapan untuk membuat sebuah perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Dengan menganut kedua pasal tersebut dalam praktik hukum yang berkembang dewasa ini menimbulkan nilai ekonomis atau suatu prestasi tertentu dalam lapangan hukum perdata , seperti perjanjian sewa menyewa berkembang dengan adanya sewa beli, leasing dan termasuk juga dalam pembahasan mengenai mengukang sewakan ini dapat dikembangkan secara hukum melalui praktik yang ada pada masyarakat yang mungkin nantinya akan menjadi suatu kebiasaan perbuatan hukum.

Merujuk pada perjanjian sewa menyewa terutama pada pasal 1548 dan 1549 KUHPerdara mengenai ketentuan umum tentang sewa menyewa yang telah dijelaskan sebelumnya serta ketentuan pasal 1559 ayat 1 KUHPerdara yang melarang si penyewa untuk mempersewakan lagi

barang yang disewanya pada pihak ketiga, si penyewa terikat pada larangan untuk tidak mempersewakan lagi kepada orang lain, jika pada persewaan tadi tidak ada persetujuan pihak yang menyewakan, si penyewa boleh mempersewakan lagi. Dapat diambil suatu kesimpulan bahwa mempersewakan lagi barang yang disewa adalah boleh jika hal itu secara tegas diperbolehkan dalam persetujuan.

Persetujuan atau perjanjian (*Overeen Komst*) menurut Subekti suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melakukan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbulah suatu hubungan hukum antara dua orang tersebut yang disebut perikatan. Perjanjian tersebut menimbulkan perikatan antara dua orang atau lebih yang membuatnya. Dalam bentuknya perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Dengan demikian, hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu melahirkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan disamping sumber-sumber lain. Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena dua pihak tersebut setuju untuk melakukan sesuatu. Dapat dikatakan bahwa dua perikatan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya.

Perkataan kontrak, lebih sempit karena ditujukan kepada perjanjian atau persetujuan yang tertulis. ⁶²

Mengulang sewakan menurut subekti, si penyewa barang bertindak sendiri sebagai pihak dalam suatu perjanjian sewa menyewa kedua yang diadakan olehnya dengan seorang pihak ketiga. ⁶³

Menurut Yahya Harahap, mempersewakan lagi (*Onder Huur*) adalah menyewakan lagi barang yang disewa, berarti si penyewa semula mempersewakan lagi barang yang disewanya “ atas nama sendiri “ kepada orang lain pihak ketiga. Hubungan sewa terjadi antara si penyewa semula dengan pihak ketiga tadi. Inilah yang dimaksud dengan “ mempersewakan lagi barang yang disewa” (*wederfer huur*) . Persetujuan atau perijinan untuk memperswakan lagi kepada pihak ketiga, tentu persewaan seperti tidak boleh melebihi jangka waktu perjanjian semula. ⁶⁴

Dapat diambil suatu pengertian dalam persetujuan mengulang sewakan adalah adanya suatu suatu persetujuan atau suatu perjanjian sewa menyewa antara dua pihak (pemilik barang dan penyewa) secara jelas dan setuju untuk melakukan sesuatu yaitu untuk mempersewakan lagi barang yang disewa oleh pihak penyewa kepada pihak ketiga dan atau atas namanya sendiri, baik itu tanpa syarat atau dengan adanya syarat tertentu

⁶² Subekti, *Op.Cit.*, Hlm.1

⁶³ *Ibid.*, hlm. 46

⁶⁴ Yahya Harahap, *Op.Cit.*, Hlm. 232

dalam jangka waktu tertentu pula serta dengan kesanggupan membayar suatu harga. Dikatakan secara jelas dan dengan tertulis dalam sewa menyewa terdapat perbedaan dalam akibat-akibatnya, antara sewa tertulis dan sewa lisan.

Menurut Subekti, jika sewa menyewa itu diadakan secara tertulis, maka sewa menyewa itu berakhir demi hukum (otomatis) apabila waktu yang ditentukan sudah habis, tanpa diperlukannya suatu pemberitahuan pemberhentian untuk itu, sebaliknya jika sewa menyewa tidak dibuat dengan tulisan maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan jika pihak yang menyewakan memberitahukan kepada si penyewa bahwa ia hendak menghentikan sewanya, pemberitahuan mana yang harus dilakukan dengan mengindahkan jangka waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat. Jika tidak ada pemberitahuan seperti itu maka dianggaplah bahwa sewa itu diperpanjang untuk waktu yang sama.⁶⁵

Dalam persetujuan mengulang sewakan mobil sering dijumpai dalam praktik bahwa persetujuan tersebut hanya dibuat dengan persetujuan lisan saja, lain halnya dengan perjanjian sewa menyewa sudah biasa dibuat suatu perjanjian yang standard dan baku yang telah dipersiapkan sebelumnya oleh pihak persewaan.

⁶⁵ Subekti, *Op.Cit.*, Hlm. 47

Sedangkan maksud dan tujuan dari pada mengulang sewakan ini adalah untuk mencari keuntungan baik berupa uang atau prestasi lain terhadap barang dan jasa dari apa yang menjadi objek persewaan tersebut secara jujur.

Pasal 1559 ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa:

Si penyewa, jika kepadanya tidak diperizinkan, tidak diperbolehkan mengulang sewakan barang yang disewanya, maupun melepaskan sewanya kepada orang lain, atas ancaman pembatalan perjanjian sewan dan penggantian biaya, rugi, dan bunga, sedangkan pihak yang menyewakan, setelah pembatalan itu, tidak diwajibkan mentaati perjanjian sewanya.

Dalam ketentuan diatas ditegaskan bahwa mengulang sewakan dan melepaskan sewa hanya dapat dilakukan dengan persetujuan pihak yang menyewakan. Dengan tidak adanya persetujuan tersebut, maka pihak yang menyewakan dapat menuntut pembatalan perjanjian dan ganti rugi. Akibat dari pembatalan perjanjian tersebut maka perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh pihak penyewa dengan pihak ketiga menjadi batal demi hukum.

6. Resiko dalam Perjanjian Sewa Menyewa

Resiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian yang disebabkan oleh suatu peristiwa yang terjadi diluar kesalahan salah satu pihak, yang

menimpa barang yang menjadi obyek dari suatu perjanjian.⁶⁶ Resiko ini merupakan akibat dari suatu keadaan yang memaksa (*overmacht*).

Pengaturan resiko dalam sewa menyewa terdapat dalam pasal 1553 KUH Perdata meskipun pengaturan tersebut tidak secara tegas seperti halnya resiko dalam jual beli yang diatur oleh pasal 1460 KUH Perdata. Berdasarkan pasal 1553 KUH Perdata tersebut, maka suatu keadaan memaksa (*overmacht*) dapat menyebabkan barang yang menjadi obyek sewa menjadi musnah seluruhnya atau musnah sebagian. Seperti yang diatur dalam pasal 1553 KUH Perdata, akibat hukum dari keadaan-keadaan tersebut adalah sebagai berikut:

a. Musnah seluruhnya.

Apabila suatu keadaan memaksa menyebabkan barang yang menjadi obyek sewa menjadi musnah seluruhnya, maka perjanjian sewa menyewa gugur demi hukum. Dari kata “gugur demi hukum” ini dapat disimpulkan bahwa masing-masing pihak sudah tidak dapat menuntut apapun juga dari pihak lainnya. Artinya, kerugian akibat musnahnya barang yang menjadi obyek sewa tersebut ditanggung sepenuhnya oleh pihak yang menyewakan.⁶⁷

b. Musnah Sebagian.

⁶⁶ Subekti, *Op.cit.*, hlm. 92.

⁶⁷ Subekti, *Op.cit.*, hlm. 92.

Apabila suatu keadaan memaksa menyebabkan barang yang menjadi obyek sewa menjadi musnah hanya sebagian saja, maka penyewa mempunyai 2 (dua) pilihan, yaitu:

- 1) Meneruskan perjanjian sewa menyewa dengan meminta pengurangan harga sewa; atau
- 2) Meminta pembatalan perjanjian sewa menyewa.

7. Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa

Secara umum, undang-undang telah memberikan beberapa ketentuan mengenai cara berakhirnya sewa menyewa. Meskipun sewa menyewa merupakan suatu perjanjian konsensual, yang artinya perjanjian tersebut sudah sah dan mengikat pada saat tercapai kata sepakat diantara para pihak, namun oleh undang-undang diadakan pembedaan antara cara berakhirnya perjanjian sewa menyewa yang dibuat secara tertulis dan yang dibuat secara lisan.

Apabila perjanjian sewa menyewa dibuat secara tertulis, maka perjanjian tersebut berakhir demi hukum pada waktu yang telah ditentukan tanpa diperlukan suatu pemberitahuan terlebih dahulu oleh salah satu pihak. Hal ini diatur dalam Pasal 1570 KUH Perdata. Namun dalam hal penyewa tetap dibiarkan oleh pihak yang menyewakan untuk menguasai obyek sewa meskipun jangka waktu sewa telah berakhir, maka

berdasarkan pasal 1587 KUH Perdata perjanjian sewa menyewa tersebut berubah menjadi perjanjian lisan tanpa waktu tertentu yang hanya dapat diakhiri menurut kebiasaan setempat.

Selanjutnya, apabila perjanjian sewa menyewa tidak dibuat secara tertulis/lisan, maka perjanjian tersebut tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan akan berakhir jika pihak yang menyewakan terlebih dahulu memberitahukan kepada pihak penyewa bahwa ia hendak mengakhiri perjanjian sewa menyewa tersebut. Pemberitahuan pada penyewa ini dilakukan dengan memperhatikan tenggang waktu yang diteruskan menurut kebiasaan setempat. Apabila tidak ada pemberitahuan, maka dianggap sewa menyewa tersebut diperpanjang untuk jangka waktu yang sama. Hal ini diatur dalam Pasal 1571 dan 1572 KUH Perdata.

Dapat pula terjadi, bahwa perjanjian sewa menyewa baik secara tertulis maupun lisan tersebut tidak ditentukan waktu berakhirnya. Dalam hal ini secara umum dapat ditarik suatu pedoman bahwa berakhirnya sewa menyewa tersebut pada saat yang dianggap pantas oleh kedua belah pihak. Dalam Undang-undang tidak terdapat pengaturan mengenai cara berakhirnya sewa menyewa tanpa batas waktu, sehingga hal tersebut diserahkan pada kesepakatan para pihak.⁶⁸

⁶⁸ Yahya Harahap, *Op.cit.*, hlm. 240.

BAB III

PELAKSANAAN PERJANJIAN MENGULANG SEWAKAN DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWA MOBIL

A. Proses terjadinya Perjanjian Sewa Menyewa Mobil.

Perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian konsensual dimana perjanjian lahir dengan adanya kata sepakat diantara para pihak. Pelaksanaan perjanjian dilakukan setelah terjadinya kesepakatan para pihak tersebut. Melaksanakan perjanjian artinya menjalankan sebagaimana mestinya setiap hal yang menjadi hak dan kewajiban para pihak sesuai dengan isi perjanjian atau kesepakatan.

Dalam penelitian diperoleh data bahwa perjanjian sewa menyewa mobil pada persewaan mobil Cika Travel dilakukan dengan 2 (dua) cara yaitu ; pertama, secara lisan, yang mana cukup dengan adanya kesepakatan dua pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa. Kedua, dengan cara tertulis yang dituangkan dalam suatu perjanjian tertulis (kontrak). Format dan isi perjanjian tertulis ini dirumuskan berdasarkan sepakat dua pihak yaitu dari pihak Cika Travel dengan si penyewa.

Pada persewaan mobil Cika Travel, perjanjian sewa menyewa mobil untuk per harinya lebih sering menggunakan perjanjian secara lisan dan cukup dengan jaminan identitas diri si penyewa serta alasan keperluan dalam menyewa mobil. Sedangkan sewa menyewa mobil yang dilakukan untuk jangka waktu bulanan, barulah digunakan perjanjian tertulis antara pihak Cika Travel dengan si penyewa

kemudian di bakukan dalam bentuk kontrak yang isinya telah disepakati oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Namun pada dasarnya perjanjian tertulis yang diberikan oleh pihak persewaan Cika Travel terhadap penyewa bulanan, biasanya tidak mutlak sama antara satu dengan yang lain seperti pada persewaan mobil lainnya, yang pada dasarnya pihak penyewa harus menyetujui perjanjian baku yang telah dibuat oleh pemilik persewaan. Hal ini dikarenakan karena setiap pihak penyewa yang ingin menyewa punya keinginan yang berbeda-beda dalam membuat perjanjian, dan oleh sebab itu pihak persewaan mobil dalam hal ini pihak Cika Travel lebih kepada memberi kenyamanan yang fleksibel tanpa mengurangi segala kehati-hatian dalam membuat perjanjian agar tidak ada pihak yang dirugikan.

Dalam perjanjian sewa menyewa mobil di persewaan cika travel ini ada dua cara, yaitu; sewa mobil dengan driver atau sopir dan sewa mobil tanpa driver atau tanpa sopir. Jenis sewa mobil tanpa driver atau tanpa sopir maupun dengan driver atau dengan sopir, pihak penyewa dapat melakukan transaksi sewa menyewa mobil melalui telepon, sehingga tidak perlu datang ke tempat perentalan mobil, hanya dengan memberikan alamat penyewa, pihak yang menyewakan akan mengantarkan mobil yang di inginkannya. Akan tetapi pihak penyewa juga dapat langsung datang ke tempat rentalan mobil.

Pada persewaan mobil Cika Travel ini tidak terlalu banyak syarat yang harus dimiliki untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa mobil. Hal ini dilakukan

oleh pihak Cika Travel untuk memberi kenyamanan kepada pihak penyewa tanpa mengesampingkan ke selektifan dalam menentukan pihak-pihak penyewa. Adapun Syarat yang diberikan oleh Cika Travel tersebut cukup menyerahkan Kartu identitas diri seperti KTP/SIM sebagai jaminan untuk menyewa mobil baik itu menggunakan supir maupun tanpa supir. Adapun syarat tersebut adalah untuk meminimalisir resiko yang akan terjadi jika sewaktu-waktu ada kesalahan ataupun iktikad tidak baik yang dilakukan penyewa.

Setelah penyewa menyetujui ketentuan dan persyaratan dalam perjanjian sewa menyewa mobil serta ketentuan mengenai jenis mobil, harga dan waktu sewa pada Cika Travel tersebut maka terjadilah suatu perjanjian sewa menyewa mobil yang kemudian di ikuti dengan adanya penyerahan obyek sewa kepada pihak penyewa. Sebagaimana tertulis dalam pasal 1548 KUH Perdata yakni Sewa menyewa merupakan perjanjian yang bersifat konsensuil dan riil. Konsensuil artinya perjanjian itu sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokok, yaitu barang dan harga. Sedangkan riil adalah perjnajian yang baru terjadi kalu barang yang menjadi pokok perjanjian telah diserahkan.

B. Syarat sahnya Perjanjian Sewa Menyewa mobil

Perjanjian sewa menyewa mobil lahir setelah tercapainya kesepakatan dari kedua belah pihak, yaitu dengan adanya pembayaran uang muka, penyerahan objek sewa, dan adanya jaminan. Hal tersebut menunjukkan karena perjanjian sewa menyewa mobil bersifat riil. Agar suatu perjanjian itu sah dan mempunyai akibat hukum, maka perjanjian tersebut harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang. Menurut pasal 1320 KUHPerdara, suatu perjanjian adalah sah apabila memenuhi empat syarat yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian.
3. Adanya suatu hal tertentu.
4. Adanya suatu sebab yang halal.

Ad.1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.

Dalam perjanjian sewa menyewa kata sepakat berfungsi sebagai prolog yaitu pengantar untuk menuju perjanjian yang sesungguhnya. Kesepakatan antara pihak yang menyewakan kepada pihak penyewa, sebagaimana telah dituang dalam blanko/kwitansi maupun hanya secara lisan. Adapun sifat kata sepakat itu bebas, maksudnya bahwa kehendak itu betul-betul atas kemauan suka rela pihak-pihak yang mengikatkan diri, tidak ada paksaan

sama sekali dari pihak manapun. Dalam pengertian sepakat tersebut juga tidak ada kekhilafan dan tidak ada penipuan (pasal 1321, 1322, dan 1328 KUHPerdara).

Ad.2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Untuk mengadakan suatu perjanjian orang harus cakap menurut hukum. Pada dasarnya seseorang dikatakan cakap untuk mengadakan suatu perjanjian apabila orang tersebut telah dewasa, yaitu telah mencapai usia 21 tahun atau sudah kawin walaupun belum berusia 21 tahun. Berdasarkan penelitian, cara pihak Cika Travel mengetahui seseorang yang menyewa tersebut telah cakap hukum adalah dengan melihat identitas diri (KTP/SIM) dari si penyewa tersebut. Adapun dalam pasal 1330 KUHPerdara disebutkan orang-orang yang tidak cakap untuk mengadakan perjanjian, yaitu :

- a. Orang-orang yang belum dewasa.
- b. Yang ditaruh dibawah pengampuan.
- c. Orang-orang perempuan yang bersuami.

Orang tersebut apabila akan melakukan perbuatan hukum harus diwakili oleh wali mereka, dan bagi istri harus ada izin suami. Yang dimaksud dengan orang-orang yang belum dewasa menurut ketentuan

pasal 330 KUHPerdara adalah “mereka yang belum mencapai genap 21 tahun dan tidak dahulu tlah kawin”.Adanya suatu hal yang diperjanjikan.

Ad.3. adanya suatu hal tertentu.

Dalam perjanjian sewa menyewa harus ada suatu hal tertentu, atau hal yang diperjanjikan. Hal tertentu itu adalah merupakan pokok perjanjian, yaitu prestasi yang harus dipenuhi kedua belah pihak dalam suatu perjanjian sewa menyewa.Prestasi dalam perjanjian sewa menyewa harus tertentu atau sekurang-kurangnya dapat ditentukan. Jadi apa yang diperjanjikan harus cukup jelas, ditentukan jenisnya. Misalnya dalam sewa menyewa mobil yang menjadi objek benda yaitu berupa mobil rentalan tersebut. Adapun prestasi yang harus dipenuhi kedua belah pihak meliputi, hak yang menyewakan adalah menerima pembayaran/uang sewa dari penyewa, dan kewajiban dari pihak yang menyewakan adalah menyerahkan mobil rentalan kepada penyewa dalam kondisi baik. Selain itu juga hak yang didapat oleh penyewa dalam kondisi baik dan juga hak yang didapat oleh penyewa adalah menerima mobil rentalan untuk diambil kegunaannya sesuai dengan yang telah diperjanjikan. Sedangkan kewajiban dari penyewa adalah membayar uang sewaan sesuai dengan

yang telah diperjanjikan serta, memakai dan memelihara mobil rentalan dengan sebaik-baiknya.

Ad.4. Adanya suatu sebab yang halal.

Bahwa perjanjian tersebut diperbolehkan atau tidak dilarang. Hal tersebut terdapat dalam pasal 1335 KUHPerdara menyebutkan bahwa “Suatu perjanjian tanpa sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan.Sedangkan pasal 1337 KUHPerdara menyebutkan bahwa “suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan asas kesusilaan dan ketertiban umum.

Dalam perjanjian sewa menyewa mobil ini juga diperlukan jaminan untuk syarat menggunakan mobil rentalan.Jaminan yang ditetapkan oleh pihak yang menyewakan adalah untuk mengantisipasi terjadinya iktikad tidak baik dari pihak penyewa.Mengingat objek sewa memiliki nilai yang sangat tinggi.Kemudian dalam KUHPerdara pasal 1131 menyebutkan bahwa “semua benda bergerak/tidak bergerak, yang sudah/akanada kemudian hari menjadi tanggungan atas segala hutangnya”.Hal ini berarti bahwa dengan adanya jaminan, bila pihak penyewa melakukan

wanprestasi, maka dengan sendiri, maka tanggungannya menjadi pengganti dari kerugian pihak yang menyewakan tersebut.

C. Hak dan Kewajiban Para pihak Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil

Perjanjian mengulang sewakan mobil merupakan perjanjian yang bersifat *obligatoir*, yang mana mana menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang membuatnya. Dalam hal ini perjanjian mengulang sewakan dibagi menjadi 2 (dua) yaitu : Dengan persetujuan/sepengetahuan oleh pihak pemilik persewaan mobil dan perjanjian mengulang sewakan tanpa sepengetahuan pemilik persewaan mobil. Dari hasil penelitian terhadap responden, dapat diketahui hak dan kewajiban para pihak.

1. Hak dan kewajiban pemilik mobil (pihak I)
 - a. Kewajiban bagi pihak Pemilik persewaan mobil
 - 1) Menyerahkan mobil kepada penyewa pertama (pihak II)

Hal ini terdapat dalam pasal 1550 ayat (1) KUHPerdara, yang menyebutkan bahwa pihak yang menyewakan menyerahkan barang

sewaan kepada si penyewa. Kewajiban ini timbul setelah tercapainya kesepakatan mengenai kendaraan, harga sewa, jangka waktu sewa. Sebelum mobil diserahkan, terlebih dahulu diperiksa bersama-sama tentang keadaan mobil pada saat itu. Apakah layak untuk jalan maka mobil tersebut baru diserahkan kepada penyewa pertama.

- 2) Menyediakan mobil dalam kondisi baik siap pakai selama masa sewa dan bertanggung jawab terhadap cacat tersembunyi. Hal tersebut terdapat dalam pasal 1551 KUH Perdata, yang menyebutkan bahwa pihak yang menyewakan diwajibkan untuk menyerahkan barang dalam keadaan terpelihara segala-galanya.
- 3) Kewajiban untuk memelihara barang dengan melakukan pemeriksaan terhadap kondisi mobil.

Baik perawatan secara rutin atau berkala agar kondisi mobil tetap baik dan dapat sewaktu-waktu langsung dipakai oleh persewaan atau penyewa tanpa rasa khawatir dalam pemanfaatan kegunaan mobil sewa tersebut.

- 4) Memberi kenikmatan tentram.

Kewajiban ini merupakan tanggung jawab atas tuntutan hak dan pihak lain. Tuntutan hak tersebut adalah mengenai kepemilikan mobil, termasuk juga kelengkapan surat-surat dokumen mobil. Misal : STNK,

Nota pajak, plat nomor. Sedangkan apabila mobil mengalami kecelakaan, maka yang bertanggung jawab adalah pihak penyewa kedua (pihak ketiga).

- 5) Bertanggung jawab secara bersama bagi penyewa sebagai akibat terjadinya kerugian diluar kesalahan penyewa (*overmacht*) selama berlangsungnya perjanjian sewa menyewa mobil. Dalam pasal 1552 KUH Perdata disebutkan bahwa pihak yang menyewakan harus si penyewa ketika terdapat cacat dari barang sewaan, yang merintangi pemakaian barang sewaan, walaupun pihak penyewa tidak mengetahuinya pada saat dibuatnya perjanjian sewa.

b. Hak Pemilik Persewaan Mobil

- 1) Menerima pembayaran uang sewa. Hal ini terdapat dalam pasal 1548 KUHPerdata yang menyatakan bahwa sewa menyewa adalah suatu perjanjian, yakni pihak yang mengikatkan dirinya dengan pihak lain untuk memberikan kenikmatan suatu barang selama waktu tertentu dengan pembayaran harga yang disanggupi pembayarannya. Besarnya pembayaran uang sewa tergantung pada jenis mobil, tahun pembuatan mobil dan lamanya pemakaian sesuai dengan kesepakatan pembayaran, dapat dilakukan secara langsung, pada saat penyerahan mobil atau pada saat pengembalian mobil.

- 2) Menerima jaminan berupa uang maupun identitas diri seperti KTP/SIM/
 - 3) Berhak atas ganti rugi pihak penyewa apabila kerugian diakibatkan oleh factor kesengajaan/kealpaan dari pihak penyewa. Pada pasal 1566 KUH Perdata bahwa sipenyewa adalah bertanggung jawab untuk segala kerusakan dan kerugian yang diterbitkan pada barang yang disewanya, kecuali penyewa dapat membuktikan bahwa krusakan itu diluar kesalahannya.
 - 4) Berhak meminta pembetulan kendaraan jika ada kerusakan/kehilangan pada kendaraan yang diisewakan akibat kesalahan penyewa saat kendaraan diserahkan kepada pihak yang menyewakan. Pasal 1555 KUHPerdata menjelaskan bahwa jika selama masa sewa, barang yang disewa harus diadakan perbaikan yang tidak dapat menunggu berkahirnya sewa maka penyewa harus merelakan barang tersebut untuk diperbaiki meskipun si penyewa terpaksa kehilangan sebagian barang yang disewakan.
2. Hak dan kewajiban penyewa dalam perjanjian sewa menyewa mobil.
- a. Kewajiban bagi penyewa mobil
 - 1) Membayar dan melunasi uang sewa (setoran) sesuai dengan jenis mobil dan lama waktu pemakaian. Pembayaran dapat dilakukan pada saat

mobil dikembalikan atau sesuai dengan kesepakatan yang telah diatur sebelumnya. Dalam pasal 1560 ayat (2) KUHPerdara menyebutkan bahwa si penyewa harus membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan.

2) Penyewa menanggung semua kerugian akibat terjadinya kerusakan karena kesalahan sendiri, sesuai dengan pasal 1564 KUHPerdara yaitu si penyewa bertanggung jawab untuk segala kerusakan yang diterbitkan pada barang yang disewa selama waktu sewa, kecuali jika ia membuktikan bahwa kerusakan itu terjadi diluar salahnya.

3) Memanfaatkan dan memfungsikan mobil yang disewa secara patut dan benar-benar sesuai dengan tujuan perjanjian mengulang sewakan.

4) Wajib menyerahkan mobil sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan.

5) Melakukan pengecekan ulang secara teliti terhadap kondisi dan perangkat mobil, baik sebelum maupun setelah pemakaian serta bertanggung jawab atas kerusakan body dan hilangnya perlengkapan mobil yang ada, untuk bersedia mengganti kerugian tersebut.

6) Memelihara mobil seperti milik sendiri selama masa sewa. Hal ini terdapat dalam pasal 1560 ayat (1) KUHPerdara yaitu si penyewa harus memakai barang yang disewa sebagai bapak rumah yang baik sesuai dengan tujuan dan perjanjian sewa.

7) Mengganti mobil apabila kehilangan atau kebakaran yang mengakibatkan musnahnya barang.

b. Hak bagi penyewa mobil.

1) Menerima mobil sesuai dengan yang telah disepakati. Pada pasal 1550 ayat (1) KUHPerdara disebutkan pihak yang menyewakan menyerahkan barang sewaan kepada si penyewa.

2) Memperoleh kenikmatan atas barang yang disewa selama berlangsungnya masa sewa. Sesuai dengan pasal 1550 ayat (3) KUH Perdata yang menyatakan memberikan kepada si penyewa selama berlangsungnya sewa.

3) Berhak menerima pembetulan/penukaran jika keadaan objek sewa tidak sesuai dengan yang diperjanjikan. Hal ini tertuang dalam pasal 1563 KUHPerdara yang isinya jika tidak dibuat suatu pratelan maka si penyewa, mengenai pemeliharaan yang disewa dalam keadaan baik, kecuali jika dibuktikan sebaliknya, dan ia harus mengembalikan barangnya dalam keadaan yang sama.

D. Wanprestasi Dalam Perjanjian sewa menyewa Mobil dan Penyelesaiannya.

1. Wanprestasi yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa mobil.

Wanprestasi terjadi dalam suatu perjanjian sewa menyewa adalah apabila dalam perjanjian tersebut salah satu pihak debitur (penyewa) atau kreditur (yang menyewakan) tidak melakukan kewajibannya, baik karena kealpaan maupun karena kelalaiannya. Adapun pada bab sebelumnya telah diuraikan mengenai wanprestasi tersebut yang mana menyebutkan bahwa tidak terpenuhi kewajiban itu karena adanya dua kemungkinan, yaitu :

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

Dengan demikian yang dimaksud dengan wanprestasi dalam pengertian umum adalah suatu kelalaian/kealpaan debitur/penyewa yang mengakibatkan tidak dapat terpenuhi prestasinya dalam suatu perjanjian yang telah dilakukan. Kelalaian yang dilakukan oleh debitur/penyewa tidak dapat dengan sendirinya muncul tanpa didahului dengan suatu pernyataan lalai dari kreditur/pihak yang menyewakan. Pernyataan lalai itu berwujud suatu pemberitahuan kepada debitur/penyewa melalui perintah, baik perintah yang berasal dari juru sita pengadilan maupun dengan surat perintah yang berupa sepucuk surat sebagai peringatan atau teguran, yang menghendaki agar prestasi segera dipenuhi menurut jangka waktu yang telah diperjanjikan.

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

Adapun wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil di persewaan mobil Cika Travel yang telah dilakukan oleh debitur/penyewa, yaitu :⁶⁹

a. Mengulang sewa atau melepas sewa.

Pada rental yang diteliti oleh penulis, mengulang sewakan objek sewa yang dilakukan tanpa sepengetahuan atau tanpa seizin pihak persewaan mobil oleh pihak penyewa pertama kepada penyewa kedua (pihak ketiga). Berdasarkan penelitian yang dilakukan, pihak persewaan mobil tidak memberikan toleransi terhadap perbuatan mengulang sewakan kembali objek sewa kepada pihak ketiga karena di khawatirkan mobil tersebut disalah gunakan oleh pihak ketiga untuk hal-hal yang melanggar hukum atau untuk tindak kejahatan, dan juga untuk mengantisipasi terjadinya kerugian-kerugian yang ditimbulkan dari pihak ketiga.

Pemilik persewaan mobil mengakui bahwa hal tersebut sulit untuk dikontrol mengingat tidak mungkin selama penyewa memakai mobil

⁶⁹ Wawancara dengan bapak saldoto, selaku pemilik persewaan Cika Travel pada tanggal 17 februari 2012

sewa harus dikontrol setiap saat oleh pihak yang menyewakan, sehingga para pengusaha persewaan mobil sependapat bahwa apabila pihak penyewa mengulang sewakan mobil kepada pihak ketiga maka yang bertanggung jawab adalah pihak penyewa pertama.

b. Kerusakan yang terjadi disebabkan oleh pihak penyewa.

Pada persewaan mobil Cika Travel apabila ada kerusakan yang dilakukan oleh penyewa maka ganti rugi sepenuhnya ditanggung oleh penyewa, jadi kondisi mobil dikembalikan harus sama dengan kondisi mobil disewakan. Akan tetapi apabila sewa mobil dilakukan dengan driver/sopir jika ada kerusakan maka biaya perbaikan atau kerusakan yang terjadi akan ditanggung sendiri oleh pihak yang menyewakan mobil, dalam hal ini pihak Cika Travel.

c. Pihak penyewa terlambat mengembalikan mobil yang disewa.

Dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil, bentuk wanprestasi lainnya adalah pengembalian mobil sewa yang tidak tepat pada waktu atau keterlambatan. Dalam perkataan “waktu tertentu” dalam uraian pasal 1548 KUH Perdata, menimbulkan pertanyaan apakah maksudnya, karena dalam perjanjian sewa menyewa sebenarnya tidak perlu disebutkan untuk berapa lama barang yang disewanya, asal sudah disetujui berapa harga semuanya untuk satu jam (misalnya sewa mobil)

satu hari, satu bulan/satu tahun. Ada yang menafsirkan bahwa maksudnya tidaklah lain daripada untuk mengemukakan bahwa pembuat undang-undang memang memikirkan pada perjanjian sewa menyewa dimana waktu sewa ditentukan, misalnya untuk enam bulan, untuk dua tahun dan sebagainya. Dan penafsiran yang demikian itu menurut pendapat kami memang tepat.

Suatu petunjuk terdapat pada pasal 1479 KUH Perdata yang hanya dapat kita mengerti dalam alam pikiran yang dianut oleh seorang yang pikirannya tertuju pada perjanjian sewa menyewa dimana waktu sewa itu ditentukan, pasal tersebut berbunyi : “pihak yang menyewakan tidak dapat menghentikan sewanya dengan menyatakan hendak memakai sendiri barang yang disewakan, kecuali jika telah diperjanjikan sebaliknya”. Teranglah bahwa pasal ini ditujukan dan juga hanya dapat dipakai terhadap perjanjian sewa menyewa dengan waktu tertentu.

Dalam prakteknya, persewaan mobil Cika Travel apabila terjadi hal tersebut dikenakan denda sebesar 10% dari uang kesepakatan perjanjian sewa menyewa. Contoh : apabila seorang tamu menyewa kendaraan perhari sebesar Rp 250.000,- dan waktu pengembalian tepat pada pukul 21.00 tetapi ketika pada saatnya tiba tamu tersebut terlambat mengembalikan selama satu jam yaitu pukul 22.00, maka tamu tersebut

harus mengembalikan objek sewa disertai dengan uang denda yaitu Rp 250.000 x 10% = Rp 25.000,-.

Namun dalam kenyataan hal tersebut juga masih menimbulkan kerugian kepada pihak yang menyewakan, karena biasanya mobil tersebut sudah ada yang akan menyewa selanjutnya. Dikarenakan penyewa sebelumnya tidak memberi kabar akan keterlambatan dalam pengembalian mobil sewaan.

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

Jika penyewa memakai barang yang disewa untuk suatu keperluan lain daripada yang menjadi tujuan pemakaiannya/suatu keperluan sedemikian rupa hingga dapat menerbitkan kerugian kepada pihak yang menyewakan, maka pihak ini menurut keadaan, dapat meminta pembatalan semuanya (pasal 1561 KUH Perdata).⁷⁰

Pada persewaan mobil Cika Travel pernah terjadi wanprestasi dalam bentuk penggunaan kendaraan yang menyimpang dari ketentuan yang telah diperjanjikan, yakni pihak penyewa menggadaikan objek sewa (mobil). Berdasarkan surat perjanjian sewa kendaraan yang ada pada Cika Travel tidak diperbolehkan atau tidak berhak untuk menggadaikan mobil

⁷⁰ Ibid., Hlm. 67

sewaan. Berdasarkan pasal 1233 yang menyebutkan bahwa tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena perjanjian, baik karena undang-undang. Dalam hal tersebut pihak kedua atau penyewa telah melanggar perjanjian yang telah diperjanjikan. Penyewa dalam hal tersebut telah melakukan kesalahan, yakni menggadaikan mobil sehingga menimbulkan kerugian yang harus ditanggung oleh pihak yang menyewakan.

Didalam penelitian penulis mendapatkan wanprestasi dalam bentuk penggunaan kendaraan yang menyimpang dari ketentuan yang diperjanjikan yang telah terjadi, misalnya Dalam perjanjian sewa menyewa tersebut kendaraan yang disewa akan dipergunakan untuk wisata dalam kota Belitung, akan tetapi di ketahui mobil dipakai untuk keluar kota.

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

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

2. Penyelesaian Wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian Sewa Menyewa Mobil

Seorang debitur yang tidak memenuhi prestasi yang merupakan kewajibannya dalam suatu perjanjian disebut melakukan wanprestasi. Wanprestasi dapat timbul secara otomatis, bila dalam perjanjian yang dibuat oleh para pihak ada ketentuan waktu dan dinyatakan dengan tegas, tetapi dalam prakteknya pencantuman ketentuan waktu sering menimbulkan masalah. Jika terjadinya peristiwa demikian maka pelaksanaan wanprestasi itu ditagih lebih dulu kepada penyewa, hal ini harus diperingatkan bahwa pihak yang menyewakan menghendaki pelaksanaan perjanjian. Apabila pihak penyewa tetap tidak mau memenuhi teguran dan

agar ia dapat dikatakan lalai, maka oleh pasal 1238 KUHPerdara diberikan petunjuk yaitu:

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

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

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

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

Pasal 1243 KUH Perdata menyebutkan “Pengganti biaya rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah diwajibkan apabila berhutang telah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya/jika sesuatu yang diberikan/dibuatnya, hanya dapat diberikan/dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampauinya”.Selanjutnya pasal 1266 KUH Perdata menyatakan bahwa “Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan yang bertimbal balik manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada hakim”.Selain itu membayar biaya perkara apabila diperkarakan dimuka hakim (Pasal 181 ayat (1) HIR).Debitur yang terbukti melakukan wanprestasi telah dikalahkan dalam perkara.

Dalam praktek apabila debitur/penyewa melakukan wanprestasi, maka dari pihak yang menyewakan akan mengambil tindakan terhadap debitur yang bersangkutan dan apabila ini masalah keterlambatan pengambilan maka akan dikenakan denda sebesar 10% dari uang kesepakatan perjanjian sewa menyewa mobil ini. Dengan adanya masalah seperti ini, maka pihak yang menyewakan akan melakukan penagihan dan menanyakan sebab-sebab terjadinya masalah-masalah diatas yaitu dengan penjualan jaminan dan mengalihkan resiko kepada pihak ketiga. Langkah awal yang dapat dilakukan adalah dnegan cara membuat surat pernyataan kesanggupan membayar, yang mana debitur minta untuk membuat pernyataan kesanggupan membayar dibuat

untuk lebih mengikat debitur untuk memenuhi kewajibannya serta menyadarkan dari kelalaian/kesengajaan. Apabila peringatan tersebut telah jatuh tempo, maka pihak yang menyewakan dapat melakukan penagihan dan meminta pertanggung jawaban dari debitur/penyewa yang membuat pernyataan tersebut.

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

a. Penyelamatan objek sewa.

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

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

b. Penyelesaian biaya-biaya

- 1) Perjanjian dengan ancaman denda.

Menurut pasal 1304 KUH Perdata pelaksanaan perikatan debitur yang tidak melaksanakan perikatan dapat dikenakan denda yang jumlahnya telah disetujui oleh kedua belah pihak. Dalam Undang-undang dipergunakan istilah “ancaman hukuman” yang dimaksudkan sebenarnya ialah “hukuman denda”, bukan hukuman penjara, hukuman mati, hukuman kurungan/hukuman tambahan termasuk dalam pasal 10 KUHPerdata. Dalam hal ini pasal 1307 KUHPerdata membantu pendirian tersebut dengan mengatakan bahwa “hukuma” dimaksudkan ganti rugi, biaya dan bunga yang diderita oleh kreditur karena debitur tidak melaksanakan perikatan.⁷¹

Maksud dari ancaman denda adalah :

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

Penetapan jumlah denda dalam hal tidak ada pelaksanaan perikatan oleh debitur dapat menghindari perundingan bentuk-bentuk mengenai besarnya ganti rugi. Ancaman denda ini adalah demi kepentingan kedua belah pihak, baik bagi debitur yang telah mengetahui dengan pasti besarnya ganti rugi yang ia harus bayar dalam hal berwanprestasi, maupun bagi kreditur yang dibebaskan dari

⁷¹ RM. Suryodiningrat, *Asas-asas Hukum Perikatan*, Penerbit Tarsito, Bandung, 1979, hlm. 76

beban berat untuk membuktikan besarnya kerugian yang dideritanya. Ancaman denda bagi kreditur berarti bahwa ia tidak dapat menuntut ganti rugi yang lebih besar daripada denda yang telah ditetapkan, juga sekaligus kerugian riil yang dideritanya lebih besar.

c. Subrogasi/Pengalihan Hutang.

Subrogasi adalah penggantian kedudukan seseorang sebagai orang yang berhak oleh orang lain yang telah memenuhi hak-hak tersebut kepada orang yang berhak. Pada dasarnya hanya orang yang berkepentingan saja yang dapat melakukan pembayaran secara sah, seperti orang yang turut berhutang/seorang penanggung (*brog*), demikianlah pasal 1328 KUH Perdata, tetapi pasal ini selanjutnya menerangkan juga, seorang pihak ketiga yang tidak berkepentingan dapat membayar secara sah, asal saja pihak ketiga itu bertindak atas nama berhutang/bilamana ia bertindak atas namanya sendiri, asala saja ia tidak menggantikan hak-haknya berpiutang. Sebagai kesimpulan dapat ditetapkan, bahwa pasal 1382 KUH Perdata itu membolehkan siapa saja membayar dan berpiutang diharuskan menerimanya, meskipun belum tentu pembayarannya itu juga akan membebaskan berhutang. Pasal 1401 KUH Perdata mengatur subrogasi yang terjadi dengan persetujuan sebagai berikut :

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

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

d. Melalui pengadilan

Bagi kreditur dalam hal itu pihak yang menyewakan apabila merasa dirugikan maka bias mengajukan gugatan memalui pengadilan dimana objek tersebut berada/sesuai dengan kesepakatan para pihak apabila terjadi wanprestasi maka kedua belah pihak bias menentukan pengadilan mana yang harus mnyelesaikan. Hal-hal yang perlu dipertimbangkan apabila penyelesaian wanprestasi melalui pengadilan adalah kedekatan dengan instansi pengadilan negeri, biaya yang relative mahal dan memakan waktu yang lama.

Berdasarkan uraian diatas, bagi pihak yang menyewakan disini apabila mengenai masalah/kasus wanprestasi, maka dilakukan melalui upaya musyawarah mufakat dan kekeluargaan kecuali jika melalui upaya tersebut tidak diperoleh hasil yang maksimal maka upaya melalui pengadilan merupakan alternative dan penyelesaian wanprestasi yang terjadi didalam perjanjian sewa menyewa mobil.

e. Action Pauliana

Action pauliana ialah tuntutan kreditur kepada debitur dimuka pengadilan agar pengadilan membatalkan perbuatan hukum debitur yang tidak wajib dan merugikan para kreditur, pada umumnya dalam hal debitur tidak melaksanakan prestasi. Setiap kreditur dapat menuntut debitur dimuka pengadilan agar pengadilan membatalkan persetujuan antara kreditur dan debitur ditambah dengan ganti rugi, biaya, dan bunga berdasarkan pasal 1267 KUH Perdata. Apabila pengadilan mengabulkan tuntutan kreditur dan debitur misalnya setelah sebulan tidak melaksanakan putusan pengadilan tersebut., yaitu membayar ganti rugi, biaya dan bunga, maka kreditur dapat meminta kepada pengadilan agar semua harta benda milik debitur semua disita dahulu sebelum ada putusan Conservatoir berlag.

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

- 1) Debitur melakukan perbuatan menyatakan debitur tidak cukup dengan menyatakan bahwa ia dirugikan karena debitur diam saja/ tidak berbuat.
- 2) Debitur melakukan perbuatan hukum yang tidak perlu dilaksanakan, misalnya : jika debitur tanpa perbuatan hukum debitur yang tidak wajib akan dapat menerima yang lebih dari debitur.
- 3) Kreditur menderita kerugian.

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

- 4) Debitur dan orang memperoleh keuntungan mengetahui.

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

E. Tanggung Jawab Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa Apabila Terjadi Mengulang Sewakan Mobil

1. Mengulang Sewakan Dengan Seizin Pihak Pertama

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis pada persewaan mobil cika travel, perjanjian mengulang sewakan mobil hanya di perbolehkan apabila atas persetujuan/izin dari pihak pertama yang menyewakan. Namun tidak semua orang bisa mendapat persetujuan untuk melakukan perjanjian mengulang sewa oleh pihak Cika Travel, hal ini dikarenakan untuk mengurangi segala resiko yang kemungkinan terjadi akibat adanya perjanjian mengulang sewa tersebut, mengingat objek sewa mempunyai nilai jual tinggi. Persewaan mobil Cika Travel berdasar hasil penelitian, biasanya melakukan perjanjian mengulang sewa dengan pihak Rekanan atau sesama profesi sebagai Pemilik persewaan mobil, hal ini dikarenakan kurangnya armada pada persewaan lain yang memungkinkan pemilik persewaan mobil lain untuk melakukan perjanjian mengulang sewa dengan pihak persewaan lainnya untuk mengantisipasi hilangnya pelanggan tetap pada persewaan tersebut. Namun demikian pihak Cika Travel tetap memperhatikan serta selektif dalam memilih persewaan mobil yang ingin melakukan perjanjian Mengulang sewa karena dilihat dari sejauh mana tanggung jawab dari pihak persewaan lain tersebut dikarenakan untuk mengantisipasi terjadinya perselisihan tanggung jawab pihak penyewa pertama, mengingat pihak Cika Travel tidak bisa mengontrol langsung pelaksanaan sewa menyewa yang dilakukan oleh pihak penyewa pertama (pihak kedua) kepada pihak penyewa kedua (pihak ketiga) karena tidak adanya hubungan hukum antara pihak pertama

dengan pihak ketiga sehingga segala hal yang terjadi pada waktu sewa menyewa terjadi, baik itu perbuatan wanprestasi ataupun perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak ketiga, itu menjadi tanggung jawab pihak penyewa pertama. Sebagaimana yang tertulis dalam pasal 1566 KUHPerdara, yakni : “Si penyewa adalah bertanggung jawab atas segala kerusakan dan kerugian yang diterbitkan pada barang yang disewa, oleh kawan-kawannya serumah atau oleh mereka kepada siapa ia telah mengoperkan sewanya.”

Adapun tanggung jawab masing-masing pihak dalam perjanjian mengulang sewakan mobil tersebut, yaitu :

1. Tanggung Jawab Pihak yang Menyewakan (pihak 1)

- a. Menyediakan mobil dalam kondisi baik, siap pakai selama waktu sewa dan bertanggung jawab terhadap cacat tersembunyi. Sebagaimana tertulis dalam pasal 1551 KUH Perdata, yang menyebutkan bahwa pihak yang menyewakan diwajibkan untuk menyerahkan barang dalam keadaan terpelihara segala-galanya.
- b. Bertanggung jawab secara bersama bagi penyewa sebagai akibat terjadinya kerugian diluar kesalahan penyewa (*overmacht*) selama berlangsungnya perjanjian mengulang sewa mobil. Sebagaimana tertuang dalam pasal 1552 KUH Perdata bahwa pihak yang menyewakan harus

menanggung si penyewa ketika terdapat cacat dari barang sewaan, yang merintangi pemakaian barang sewaan, walaupun pihak penyewa tidak mengetahuinya pada saat dibuatnya perjanjian sewa.

2. Tanggung Jawab Pihak Penyewa Pertama (pihak kedua)

a. Membayar harga sewa sesuai dengan perjanjian kepada pihak yang menyewakan. Sebagaimana di sebutkan dalam pasal 1560 ayat (2) KUH Perdata bahwa si penyewa harus membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan.

b. Memanfaatkan dan memfungsikan mobil yang disewa secara patut dan benar sesuai dengan tujuan persewaan.

c. Memilahara mobil seperti milik sendiri selama masa sewa. Hal ini terdapat dalam pasal 1560 ayat (1) KUH Perdata yaitu si penyewa harus memakai barang yang disewa sebagai bapak rumah yang baik sesuai dengan tujuan dan perjanjian sewa.

d. Penyewa pertama bertanggung jawa atas kerugian akibat terjadinya kerusakan karena kesalahn sendiri, maupun yang dilakukan atas kesalahn pihak ketiga, sebagaimana dalam pasal 1564 KUH Perdata yaitu si penyewa bertanggung jawab untuk segala kerusakan yang diterbitkan pada barang

yang disewa selama masa sewa, maupun kerugian yang ditimbulkan akibat macet nya pembayaran oleh pihak ketiga, kecuali jika ia membuktikan itu terjadi diluar salahnya.

3. Tanggung Jawab Pihak Penyewa Kedua (pihak III)

a. Membayar harga sewa sesuai dengan perjanjian kepada pihak yang penyewa pertama (pihak II). Sebagaimana di sebutkan dalam pasal 1560 ayat (2) KUH Perdata bahwa si penyewa harus membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan.

b. Memelihara mobil seperti milik sendiri selama masa sewa. Hal ini terdapat dalam pasal 1560 ayat (1) KUH Perdata yaitu si penyewa harus memakai barang yang disewa sebagai bapak rumah yang baik sesuai dengan tujuan dan perjanjian sewa.

c. Bertanggung jawab sepenuhnya dan sanggup untuk mengganti biaya perbaikan atas kerusakan, kehilangan kendaraan, kebakaran ataupun hilangnya perangkat dan kelengkapan alat-alat kendaraan akibat kelalaian.

d. Mengembalikan mobil rentalan dalam keadaan seperti waktu menyewa.

Namun pada kenyataannya dalam perjanjian mengulang sewa ini sering terjadi peralihan tanggung jawab apabila terjadi wanprestasi oleh

pihak penyewa kedua (pihak III), yang pada dasarnya tanggung jawab sepenuhnya adalah pihak kedua yang mana mempunyai hubungan hukum dengan pihak ketiga. contohnya dalam persoalan macet pembayaran harga sewa oleh pihak ketiga kepada pihak kedua. Dalam hal ini pihak cika travel tidak mempunyai hak apapun untuk menagih pembayaran uang sewa kepada pihak ketiga, karena hubungan hukum pihak pertama adalah dengan pihak kedua saat melakukan perjanjian sewa-menyewa tersebut, dan yang sepenuhnya bertanggung jawab adalah pihak kedua untuk menyelesaikan segala persoalan yang ditimbulkan oleh pihak ketiga. namun juga seringkali pihak pertama yakni cika travel harus ikut campur tangan untuk menyelesaikan masalah yang timbul akibat perbuatan pihak ketiga, biasanya akibat ketidak mampuan pihak kedua untuk menyelesaikan masalah tersebut. Berdasarkan penelitian, hingga saat ini pihak Cika travel dalam menyelesaikan masalah yang timbul selalu dengan cara musyawarah atau kekeluargaan.

2. Mengulang Sewakan tanpa seizin pihak yang menyewakan (Pihak I)

Pada dasarnya persewaan mobil Cika Travel membolehkan adanya perjanjian mengulang sewakan tetapi hanya pada sesama pemilik persewaan mobil atau satu profesi atau seseorang yang telah dikenal dan di percaya serta jelas maksud dan tujuan dari mengulang sewakan tersebut. Persewaan Cika travel biasanya melakukan perjanjian mengulang

sewa dengan rekanan atau sesama perusahaan rental dengan alasan jumlah armada dari persewaan lain kurang atau mencukupi, sehingga untuk mengantisipasi hilangnya pelanggan, sesama persewaan melakukan perjanjian mengulang sewakan tersebut dengan harga yang telah disepakati. Namun demikian persewaan mobil cika travel tetap memperhatikan jasa rental yang ingin melakukan perjanjian mengulang sewakan tersebut sejauh mana tanggung jawabnya. Hal ini untuk mengantisipasi terjadinya perselisihan tanggung jawab pihak penyewa pertama, karena pihak Cika travel tentu tidak bisa mengontrol langsung pelaksanaan sewa menyewa tersebut karena tidak mengetahui siapa yang akan menyewa mobil tersebut.

Namun berbeda halnya dengan perjanjian mengulang sewa yang dilakukan tanpa sepengetahuan atau tanpa seizin pihak persewaan mobil oleh pihak penyewa pertama kepada penyewa kedua (pihak ketiga). Berdasarkan penelitian yang dilakukan, pihak persewaan mobil tidak memberikan toleransi terhadap perbuatan mengulang sewakan kembali objek sewa kepada pihak ketiga karena di khawatirkan mobil tersebut disalah gunakan oleh pihak ketiga untuk hal-hal yang melanggar hukum atau untuk tindak kejahatan, dan juga untuk mengantisipasi terjadinya kerugian-kerugian yang ditimbulkan dari pihak ketiga.

Pemilik persewaan mobil mengakui bahwa hal tersebut sulit untuk dikontrol mengingat tidak mungkin selama penyewa memakai mobil sewa harus dikontrol setiap saat oleh pihak yang menyewakan, sehingga para pengusaha persewaan mobil sependapat bahwa apabila pihak penyewa mengulang sewakan mobil kepada pihak ketiga maka yang bertanggung jawab adalah pihak penyewa pertama.

Apabila di dalam perjanjian mengulang sewakan mobil tersebut menimbulkan kerugian bagi pihak yang menyewakan, maka pihak yang menyewakan akan menuntut ganti rugi kepada pihak yang pertama. Tetapi pihak yang pertama menuntut pembayaran ganti rugi kepada pihak yang kedua. Pihak yang pertama menuntut pembayaran ganti rugi kepada pihak kedua karena kerugian tersebut terjadi pada saat mobil sewa dipakai oleh pihak penyewa kedua.

Pasal 1559 BW memakai 2 istilah berkesampingan yaitu : ke-1 “menyewakan lagi” (*eedeever huren*) dan ke 2 “menyerahkan sewanya kepada orang lain” (*zijn huu aan een onder afstaan*) kebanyakan penulis ahli hukum di negeri belanda dan yurisprudensi disana menganggap hal ini dimaksudkan 2 macam perbuatan, yaitu istilah menyewakan lagi” bahwa dengan mempertahankan persetujuan sewa penyewa yang asli, si penyewa mengadakan persetujuan baru dengan orang ketiga, sehingga

orang ketiga itu selaku penyewa baru berhubungan langsung dengan pihak yang menyewakan.⁷²

Dalam hal ini adalah terang bahwa antara pihak yang menyewakan semula dan si penyewa baru sama sekali tiada berhubungan hukum. Ini besar tidak berarti bahwa pihak yang semula menyewakan sama sekali tidak dapat menggugat si penyewa baru. Kalau persetujuan sewa menyewa yang asli adalah pecah dari sebab apapun juga dan si penyewa baru masih menggunakan objek sewa, atau mobil, maka si penyewa baru ini pun dapat digugat langsung oleh pihak semula yang menyewakan, sebab bagi si penyewa baru tiada lagi dasar untuk menggunakan objek sewa dan ia dapat digugat berdasarkan atas perbuatan melanggar hukum (pasal 1365 BW).

Didalam prakteknya memang dikatakan bahwa pihak yang menyewakan tidak terlalu peduli apakah nanti mobil yang disewakan tersebut disewa kembali kepada pihak ketiga atau tidak. Pihak yang menyewakan beralasan bahwa nanti apabila terjadi kerusakan atau kehilangan pada objek sewa tersebut, penanggung jawab yang akan dipanggil pertama kali adalah pihak penyewa pertama. Maka dapat ditarik beberapa alasan hukumnya:

⁷²Djoko prakoso, SH dan Bambang Riyadi Lany, *Dasar Hukum Persetujuan tertentu di Indonesia*, Bina Aksara, Jakarta, hlm.70-71

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

Jadi disini ada perlindungan hukum, baik terhadap penyewa yang bias menggunakan mobil sewa sesuai dengan keinginannya ataupun pihak yang menyewakan yaitu dengan adanya ganti kerugian yang besarnya sebanding dengan kerugian yang dideritanya.

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, baik penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan, dan analisis serta pembahasan yang telah penulis lakukan, berikut disajikan kesimpulan yang merupakan jawaban terhadap permasalahan penelitian ini sebagai berikut :

1. Bahwa dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa dipersewaan mobil Cika Travel, perjanjian mengulang sewakan boleh dilakukan tetapi hanya sebatas dengan sesama pihak persewaan mobil lainnya yang mana perjanjian dibuat atas izin dari pihak yang menyewakan atau pihak pertama. Hal ini sesuai dengan pasal 1559 KUHPerdara yang secara garis besarnya membolehkannya dilakukan

perjanjian mengulang sewa dengan catatan telah di perjanjikan secara jelas. Namun dalam kenyataannya mengulang sewakan mobil tanpa seizin pihak yang menyewakan juga seringkali terjadi (wanprestasi). Pada perjanjian mengulang sewa yang dilakukan baik seizin maupun tanpa izin tanggung jawab paling besar atas segala resiko yang bisa di timbulkan dari kelalaian pihak penyewa pertama ataupun pihak penyewa kedua (pihak III) adalah tanggung jawab pihak kedua (pihak kedua), hal ini dikarenakan hubungan hukum yang timbul dari suatu perjanjian sewa menyewa tersebut hanya antara pihak pertama kepada pihak kedua dan pihak kedua kepada pihak ketiga, tidak ada hubungan hukum diantara pihak pertama dengan pihak ketiga. Pada perjanjian mengulang sewa mobil di persewaan Cika Travel ini baik itu dilakukan dengan izin maupun tanpa izin tanggung jawab para pihak sama yaitu dititik beratkan pada pihak penyewa pertama dan kedua dalam hal terjadi suatu kerusakan/tidak penuhnya pembayaran yang menimbulkan kerugian pihak yang menyewaka, sebagaimana yang tertulis dalam pasal 1566 KUH Perdata.

2. Bahwa apabila dalam perjanjian mengulang sewa baik dengan izin maupun tanpa izin pihak yang menyewakan jika terjadi kerusakan/tidak penuhnya pembayaran (wanprestasi) baik itu yang dilakukan oleh penyewa pertama maupun penyewa kedua, pihak yang bertanggung jawab kepada pihak yang

menyewakan adalah pihak penyewa pertama (pihak kedua). Namun pada persewaan mobil Cika Travel masih seringnya terjadi perselisihan tanggung jawab antara para pihak dalam menyelesaikan masalah tersebut oleh pihak kedua, baik itu alasan tidak mampu untuk menyelesaikan masalah maupun karena lari dari tanggung jawabnya sehingga pihak yang menyewakan harus ikut menyelesaikan masalah dengan pihak penyewa kedua (pihak ketiga). Namun hingga saat ini, jalur penyelesaian yang dilakukan pihak Cika Travel adalah dengan musyawarah, yang mana telah sesuai dengan KUHPerdara yang apabila musyawarah tidak bisa diselesaikan maka akan diselesaikan melalui pengadilan.

B.

SARAN

Untuk mendukung kelancaran pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil di Kabupaten Belitung maka penulis memberikan saran-saran sebagai berikut :

1. Untuk mencegah terjadinya perselisihan mengenai resiko dan wanprestasi yang dilakukan oleh penyewa, maka langkah baiknya perjanjian sewa menyewa mobil selalu dibuat dalam bentuk tertulis serta didalam surat perjanjian mencantumkan hak-hak dan kewajiban para pihak yaitu pihak yang menyewakan dan pihak penyewa.

2. Mengingat perjanjian mengulang sewa mempunyai resiko yang tinggi, alangkah baiknya pihak Cika Travel ikut mengawasi perjanjian mengulang sewakan tersebut serta didalam surat perjanjian dijelaskan secara tegas mengenai tanggung jawab para pihak agar tidak terjadi perselisihan tanggung jawab apabila terjadi wanprestasi.
3. Bagi pihak penyewa agar lebih hati-hati sebelum melakukan perjanjian sewa menyewa mobil, dari mulai keamanan sampai peralatan dan kelengkapan mobil harus di periksa secara detail hingga dengan kesepakatan dalam perjanjian. Hal ini sangat penting agar nantinya tidak terjadi suatu kesalahpahaman diantara kedua belah pihak.

Daftar Pustaka

A. BUKU

Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990.

Djohari Santoso dan Ahmad Ali, *Hukum Perjanjian Indonesia*, Perpustakaan Fakultas Hukum UII, Yogyakarta, 1989.

- Emmi Pangribuan Simanjuntak, SH, *Bentuk Jaminan dan Pertanggung Jawaban Kejahatan*, Liberty, Yogyakarta, 1980.
- Handry Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2009.
- J. Satrio, *Hukum Perjanjian (perjanjian pada umumnya)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992.
- _____, *Hukum Perikatan, Perikatan yang lahir dari Perjanjian, Buku I*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.
- M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, alumni, Bandung, 1986.
- Purwahid Patrik, *Asas Iktikad Baik dan Kepatutan dalam Perjanjian*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, 1986.
- R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1987.
- RM. Suryodiningrat, *Asas-asas Hukum Perikatan*, Penerbit Tarsito, Bandung, 1979.
- Subekti, *Aneka Perjanjian, cetakan Pertama*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1975.
- _____, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermasa, 2003.
- _____, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1998.
- Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, Liberty, Yogyakarta, 1999.
- Sudargo Guatama, *Indonesia Business Law*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung 1995.

Suryodiningrat, Asas-asas Hukum Perikatan, Tarsito, Bandung, 1979.

Sri Soedewi, Hukum Perutangan bagian A, Yogyakarta, 1980.

Wiryono Prodjodikoro, Hukum Perdata tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu, Sumur, Bandung, 1981.

B. UNDANG-UNDANG

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

C. INTERNET

Data penjualan kendaraan bermotor di Indonesia tahun 2003-2009, Gaikindo. Diunduh dari <http://www.docstoc.com/docs/34711732/INDUSTRI-OTOMOTIF-INDONESIA>, Minggu 25 Desember 2011, pukul. 09.30 WIB

D. WAWANCARA

- wawancara dengan bapak Sadoto (acit), selaku pemilik persewaan Cika Travel
- wawancara dengan bapak Yovi, salah satu penyewa mobil di Cika Travel.

E. KAMUS

Yan Pramadya Puspa, Kamus Hukum, 1977, Jakarta, Medio

LAMPIRAN



PEMERINTAH PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
SEKRETARIAT DAERAH

Kompleks Kepatihan, Danurejan, Telepon (0274) 562811 - 562814 (Hunting)
YOGYAKARTA 55213

Yogyakarta, 17 Januari 2012

nomor : 070/348/V/01/2012

Kepada Yth.
Gubernur Bangka Belitung
Cq. Bakesbanglinmas
di -
Tempat

perihal : Ijin Penelitian

menunjuk Surat :

diri : Dekan Fak. Hukum UII Yogyakarta
nomor : 21/Dek/70/SR/DIV.URT/II/2012
tanggal : 15 Januari 2012
perihal : Ijin Penelitian

Setelah mempelajari proposal/desain riset/usulan penelitian yang diajukan, maka dapat diberikan surat keterangan untuk melaksanakan penelitian kepada

Nama : DIAN RISMALA
NIM / NIP : 07410492
Alamat : Jl. Tamansiswa 158 Yogyakarta
Judul : TANGGUNGJAWAB PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN MENGULANG SEWA MOBIL DI PERSEWAAN MOBIL CIKA TRAVEL BELITUNG.
Lokasi : Persewaan Mobil Cika Travel dan POLRES Belitung Kota/Kab. BELITUNG Prov. KEPULAUAN BANGKA BELITUNG
Waktu : Mulai Tanggal 17 Januari 2012 s/d 17 April 2012

Peneliti berkewajiban menghormati dan menaati peraturan dan tata tertib yang berlaku di wilayah penelitian.

Demikian harap menjadi maklum

A.n Sekretaris Daerah
Asisten Perekonomian dan Pembangunan
Kepala Biro Administrasi Pembangunan



Revisi :

1. Yth. Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta (sebagai laporan);
2. Dekan Fak. Hukum UII Yogyakarta
3. Yang Bersangkutan



**PEMERINTAH KABUPATEN BELITUNG
BADAN KESATUAN BANGSA, POLITIK DAN
PERLINDUNGAN MASYARAKAT**

Jalan Anwar No. 03 Telp. (0719) 21069 Tanjungpandan Belitung 33412

SURAT IZIN PENELITIAN

Nomor : 435/29 / BKBPPM/2012

Berdasarkan surat Izin dari Sekretariat Daerah Provinsi Istimewa Yogyakarta Nomor : 070/348/V/01/2012 Tanggal 17 Januari 2012 perihal Izin Penelitian dan Surat Izin Riset dari Universitas Islam Indonesia Nomor : 21/Dek/70/SR/Div.URT/2012 tanggal 16 Januari 2012, Perihal Izin Riset maka dengan ini Kepala Badan Kesatuan Bangsa, Politik dan Perlindungan Masyarakat Kabupaten Belitung menyatakan "**TIDAK BERKEBERATAN**" atas pelaksanaan Izin Penelitian/ survey/riset dalam Wilayah Kabupaten Belitung, atas nama :

Nama : DIAN RISMALA
NIM : 07410492
Pekerjaan : Mahasiswa
Kegiatan : Penelitian/survey/riset
Judul Penelitian : Tanggungjawab Para Pihak Dalam Perjanjian Mengulang Sewa Mobil di Persewaan Mobil Cika Travel Belitung
Lokasi Penelitian : Persewaan Mobil Cika Travel Belitung dan Polres Belitung

dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan izin Penelitian/survey/riset tidak disalahgunakan untuk tujuan tertentu yang dapat mengganggu stabilitas Pemerintah.
2. Sebelum pelaksanaan izin Penelitian/ survey/riset harus terlebih dahulu melapor kepada aparat yang berwenang di daerah setempat.
3. Menjaga tata tertib, keamanan, kesopanan dan kesusilaan serta menghindari pernyataan-pernyataan baik lisan maupun tulisan atau lukisan yang dapat melukai/ menyinggung perasaan, adat istiadat atau menghina agama dari suatu golongan penduduk di Kabupaten Belitung.
4. Setelah selesai pelaksanaan Penelitian/survey/riset supaya menyampaikan tembusan hasil laporan penelitian/ survey/riset kepada Bupati Belitung Cq. Kepala Badan Kesbangpol dan Linmas Kab Belitung.

Demikian untuk dipergunakan dan sebagai bahan seperlunya.

DIKELUARKAN DI : TANJUNGPANDAN
PADA TANGGAL : 24 JANUARI 2012



Tembusan disampaikan Kepada Yth :

1. Bupati Belitung,
2. Kapolres Belitung,
3. Persewaan Cika Travel Belitung,
4. Lembar

CIKA TOUR AND TRAVEL

JL. P. Diponegoro No. 25

Tanjung Pandan – Belitung, 33413 Telp. (0719) 21578

Tanjung pandan, 24 Februari 2012

Kepada

Yth. Dekan Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia

Di Yogyakarta

Dengan Hormat,

Merujuk pada Surat ijin penelitian Dekan Nomor: 21/Dek/70/SR/Div.URT/2012 dan Surat ijin penelitian Bapeda Kabupaten Belitung Nomor: 435/29/BKBPPM/2012, Saya yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa :

Nama : Dian Rismala

NIM : 07410411

Fakultas/ Jurusan : Hukum/ Ilmu Hukum

Telah melakukan penelitian / riset di Cika Tour and Travel dalam rangka penyusunan skripsi guna kepentingan tugas akhir dengan judul skripsi TANGGUG JAWAB PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN MENGULANG SEWA MOBIL DIPERSEWAAN MOBIL CIKA TRAVEL BELITUNG, di mulai pada tanggal 25 Januari 2012 dan berakhir pada tanggal 23 Februari 2012.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Direktur Cika Travel



SALDOTO

PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN KENDARAAN

antara
PT. NIKKI SUPER TOBACCO INDONESIA SUB.CAB. BELITUNG
Dengan
SALDOTO

Nomor : 01/NS/BLT/XI-2011

Pada hari ini, hari Sabtu bulan Nopember tahun Dua Ribu Sebelas (26-11-2011) telah terjadi Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan antara :

- I. Nama Jaja Jaelani : Pimpinan Sub. Cabang, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya untuk dan atas nama perseroan terbatas PT . Nikki Super Tobacco Indonesia berkedudukan di Tanjungpandan Belitung , beralamat di Jalan Jend. A. Yani No.05 Tanjungpandan Belitung , untuk selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA.**

- II. Nama Saldoto : beralamat di Jalan Pangeran Diponegoro RT.22 RW.09 Pangkal Lalang Tanjungpandan Belitung, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri pribadi, untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA.**

PIHAK PERTAMA dan **PIHAK KEDUA** secara sendiri-sendiri disebut "**PIHAK**" dan secara bersama-sama disebut "**PARA PIHAK.**"

PARA PIHAK menerangkan terlebih dahulu sebagai berikut :

Bahwa **PIHAK KEDUA** sebagai pihak yang **MENYEWAKAN KENDARAAN** dan **PIHAK PERTAMA** adalah pihak yang menerima dan **MENYEWAKAN KENDARAAN** yang berupa :

1. Jenis kendaraan : MPNP/MINIBUS
2. Merek/Tipe : TOYOTA / INOVA GKKMDKD
3. Nomor Polisi : BN. 2179 LR
4. Nomor Rangka/Tahun : MHFXW42G072105347 / 2007
5. Nomor Mesin : ITR-6479130
6. Warna : SILVER METALIK
7. Nomor BPKB : 9924869 G
8. Dll.....

Untuk selanjutnya disebut "**KENDARAAN.**"

PARA PIHAK telah sepakat untuk melakukan Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan yang diatur dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam pasal-pasal berikut ini :

Pasal 1
RUANG LINGKUP

1. **PIHAK KEDUA** menyerahkan dan menyewakan kendaraan serta perlengkapannya kepada **PIHAK PERTAMA** yang menerima dan menyewa kendaraan dalam keadaan baik dan siap pakai.
2. Status sewa adalah **SEWA PAKAI**.
3. Dll

Pasal 2
JANGKA WAKTU

1. Jangka waktu sewa kendaraan adalah 1 (satu) bulan
2. **PIHAK KEDUA** sepakat menyerahkan **KENDARAAN** kepada **PIHAK PERTAMA** mulai tanggal dua puluh enam bulan Nopember tahun dua ribu sebelas (26 - 11 - 2011), jam 07.30 Wib , sampai dengan tanggal dua puluh enam bulan Desember tahun dua ribu sebelas (26 - 12 - 2011), jam 07.30 Wib.
3. Setelah jangka waktu tersebut berakhir, maka sewa menyewa ini dapat diperpanjang untuk jangka waktu.

PASAL 3
BIAYA DAN CARA PEMBAYARAN

1. **PIHAK KEDUA** membebankan biaya sewa kepada **PIHAK PERTAMA** untuk seluruh jangka waktu sewa berjumlah Rp. 8.000.000,- (**DELAPAN JUTA RUPIAH**).
2. Biaya sewa dibayarkan dengan cara dibayar dimuka secara tunai
3. Perjanjian ini berlaku sebagai tanda bukti yang sah dari sejumlah uang sewa **KENDARAAN** termaksud.
4. Dll

Pasal 4
PENYERAHAN KENDARAAN

1. **PIHAK KEDUA** menyerahkan **KENDARAAN** kepada **PIHAK PERTAMA** setelah Perjanjian ini ditandatangani berikut Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) dengan Nomor : **BN 2179 LR** dari kendaraan yang dimaksud.
2. **PIHAK PERTAMA** wajib menyerahkan kembali **KENDARAAN** tersebut kepada **PIHAK KEDUA** dalam keadaan jalan, terawat baik, dan kondisinya lengkap seperti ketika **PIHAK PERTAMA** menerimanya dari **PIHAK PERTAMA** setelah perjanjian sewa-menyewa ini berakhir.
3. Dll *Kedua*

**PASAL 5
TANGGUNG JAWAB**

1. Mengingat KENDARAAN telah dipegang oleh PIHAK PERTAMA sebagai penyewa, karenanya PIHAK PERTAMA bertanggung jawab penuh untuk merawat dan menjaga keutuhan serta kebaikan kondisi KENDARAAN tersebut sebaik-baiknya.
2. PIHAK KEDUA menyerahkan KENDARAAN kepada PIHAK PERTAMA sebagai yang MENYEWAKAN KENDARAAN, dan untuk itu tidak dapat dialihkan pada pihak lain tanpa sepengetahuan dan izin dari PIHAK KEDUA.
3. PIHAK KEDUA sewaktu-waktu berhak menarik KENDARAAN dengan tanpa syarat apapun dari PIHAK PERTAMA, apabila terjadi melanggar ketentuan dalam Perjanjian ini.
4. Status kepemilikan KENDARAAN sepenuhnya berada di PIHAK KEDUA sehingga PIHAK PERTAMA dilarang melakukan perbuatan-perbuatan yang bertujuan untuk memindahtangankan kepemilikannya, seperti : menjual, menggadaikan, memindahtangankan atau melakukan perbuatan-perbuatan lain yang bertujuan untuk memindahtangankan kepemilikannya.
5. Dll

**PASAL 6
FORCE MAJEURE**

1. *Force majeure* adalah peristiwa yang terjadi karena sesuatu hal diluar dugaan atau diluar kekuasaan PARA PIHAK, yang langsung mengenai sasaran obyek yang diperjanjikan, seperti : bencana alam (gempa bumi, banjir besar, badai/topan, gunung meletus, petir, hujan lebat, dan lain-lain bencana yang disebabkan fenomena alam), huru-hara, peledakan, sabotase, pertempuran, peperangan, pemogokan, embargo, blokade, pemberontakan, epidemik yang langsung menimbulkan kerugian.
2. PIHAK PERTAMA dibebaskan dari segala ganti rugi atau tuntutan dari PIHAK KEDUA akibat kerusakan pada KENDARAAN yang diakibatkan oleh *force majeure*.

**Pasal 7
PENYELESAIAN SENGKETA**

1. Apabila terjadi perselisihan akan diselesaikan secara kekeluargaan atau musyawarah.
2. Apabila tidak terjadi kesepakatan antara PARA PIHAK dalam musyawarah, maka PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikan dan memilih tempat kediaman yang sah dan tidak berubah di Kantor Pengadilan Negeri Tanjungpandan

Pasal 8
PENUTUP

1. **PARA PIHAK** sepakat bahwa untuk setiap perubahan dalam Perjanjian ini hanya dapat dilakukan atas persetujuan **PARA PIHAK**.
2. Segala sesuatu yang belum diatur dalam Perjanjian ini, akan diatur dalam suatu *Addendum* dan/atau dokumen tertulis lainnya yang ditandatangani oleh **PARA PIHAK** serta merupakan bagian yang mengikat dan tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
3. Perjanjian ini serta lampiran-lampirannya merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan suatu kesatuan yang utuh dari Perjanjian ini yang berisikan keseluruhan Perjanjian antara **PARA PIHAK**.

Demikianlah Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani sebagai bukti yang sah pada hari, tanggal, bulan, dan tahun yang telah disebutkan di awal Perjanjian ini. Dibuat rangkap 2 (dua) dengan dibubuhi materai yang berkekuatan hukum yang sama, masing-masing dipegang **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** dan mulai berlaku sejak ditandatangani **PARA PIHAK**.

PIHAK PERTAMA



Jaja Jaelani

PIHAK KEDUA



Saldoto

CIKA TRAVEL
JL. P. DIPONEGORO NO 25
TANJUNGPANDAN
BELITUNG
TELP. 0719 21578

INVOICE SEWA MOBIL

Kepada: IVAN CAHYA PERMANA
Periode: 6-7 Oktober dan 11-15 Oktober 2011

NO	TANGGAL	JENIS MOBIL	LAMA PEMAKAIAN	NAMA PEMAKAI	JUMLAH
	6-7 oktober 2011	Toyota Avanza	2 hari	IVAN CAHYA PERMANA	Rp 700.000,-
	11-15 oktober 2011	Toyota Avanza	5 hari	IVAN CAHYA PERMANA	Rp 1.750.000,-
TOTAL					Rp 2.450.000,-

Demikianlah Invoice ini kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Tanjungpandan,

2011

Hormat Kami


SALDOTO UMAR
PIMPINAN

SURAT PERJANJIAN

yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Subrata .

Alamat : Perumahan Bukit Sawangan .
Indah Blok B9 no: 18 .

Pekerjaan : Wiraswasta .

KTP no : 3671072502640002 .

Dengan ini menyatakan bahwa pada hari
Rabu 8. September 2010 akan Melunasi
pembayaran Sewa mobil sebesar Rp. 1.450.000 .
(Satu juta Empat ratus Lima puluh ribu Rupiah) .

Demikian surat perjanjian ini saya buat
dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari
Unsur. Unsur. lain .

Belitung, 08. September 2010 .

METERAI
TEMPEL
8A43AAAF
6000
Rp

(Subrata .)