

B AB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan zaman yang pesat pada saat ini menumbuhkan kebutuhan yang semakin banyak, salah satunya adalah kebutuhan akan adanya sarana transportasi atau alat angkutan yang nyaman, aman dan memadai. Sarana transportasi merupakan salah satu faktor yang penting dalam kehidupan manusia. Untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dalam melakukan aktivitas setiap hari guna mencapai tempat tujuan agar sesuai dengan jadwal yang telah direncanakan, diperlukan alat angkutan atau sarana transportasi yang nyaman dan memadai. Dalam memenuhi kebutuhan alat angkutan atau sarana transportasi tersebut, diperlukan adanya suatu pembangunan sarana transportasi yang handal berkemampuan tinggi diselenggarakan secara tertib, aman, lancar dan nyaman.

Oleh karenanya, dalam perkembangan perekonomian masyarakat yang semakin meningkat munculah jasa pembiayaan yang ditawarkan oleh orang lain yang bekerja di bidang jasa seperti jasa transportasi. Seperti kita ketahui bahwa pada saat ini banyak biro jasa transportasi di mana mereka banyak memberikan banyak fasilitas-fasilitas serta pelayanan yang memadai dengan persaingan yang sangat ketat. Guna menunjang dan memberikan fasilitas yang baik para penyewa (baik wisatawan asing atau domestik) yang ingin berpergian mengunjungi tempat wisata.

Bus merupakan salah satu transportasi darat yang sangat dibutuhkan oleh semua orang untuk aktivitas sehari-hari. Selain itu armada bus juga dapat disewa secara khusus untuk mengangkut rombongan dalam rangka berwisata, melayat, menghadiri resepsi perkawinan ataupun yang lainnya dan dianggap lebih efisien karena tidak perlu menggunakan lebih dari satu kendaraan bermotor roda empat milik pribadi.

Dalam hal menyewa bus ini di perlukan adanya suatu perjanjian sewa menyewa terlebih dahulu yang telah di sepakati antara kedua belah pihak yaitu pihak menyewa dan pihak yang menyewakan. Perjanjian tersebut dibuat tanpa adanya suatu paksaan dari pihak lain, tetapi secara sukarela oleh para pihak. Kegiatan sewa menyewa bus ini sangat mendukung dan berarti dalam perekonomian masyarakat di mana sebagian dari kebutuhan masyarakat yang tidak terpenuhi oleh masyarakat lainnya kemudian saling mengadakan perjanjian.

Menurut Subekti, sewa menyewa adalah perjanjian dimana pihak yang satu menyanggupi akan menyerahkan suatu benda untuk dipakai selama suatu jangka waktu tertentu, sedangkan pihak lainnya menyanggupi akan membayar harga yang telah ditetapkan untuk pemakaian itu pada waktu-waktu yang ditentukan.¹

Perjanjian sewa menyewa seperti halnya dengan perjanjian-perjanjian pada umumnya yaitu perjanjian yang bersifat konsesuil. Artinya, perjanjian itu lahir pada saat tercapainya kesepakatan antara para pihak yang

¹ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta, 1996, Intermasa, hlm.164.

mengadakan perjanjian. Di dalam perjanjian tersebut ada dua unsur pokok yaitu mengenai barang dan harga sewa, kemudian para pihak mengikatkan diri untuk memenuhi suatu prestasi yang menyebabkan timbulnya suatu hubungan hukum, antara pihak yang satu berhak atas sesuatu dan pihak yang lain mempunyai kewajiban memberikan atau melakukan sesuatu.

Sesuai dengan di kemukakan Subekti, bahwa pihak penyewa memiliki dua kewajiban pokok yaitu:

1. Membayar uang sewa pada waktunya.
2. Memelihara barang yang disewa itu sebaik-baiknya seolah-olah barang miliknya sendiri.²

Subekti juga mengemukakan pendapatnya mengenai kewajiban pihak yang menyewakan, yaitu:

1. Menyerahkan barang yang di sewakan itu kepada penyewa.
2. Memelihara barang yang disewakan sedemikian, sehingga barang itu dapat di pakai untuk keperluan yang dimaksud.
3. Memberikan pihak penyewa kenikmatan yang tentram dari barang yang disewakan selama berlangsungnya persewaan.³

Ketika perjanjian diadakan oleh para pihak, para pihak tersebut membuat suatu surat tertulis, karena objek sewanya mempunyai nilai yang tidak sedikit. Surat perjanjian ini mempunyai fungsi yang penting di karenakan dengan adanya surat perjanjian tersebut para pihak akan lebih

² *Ibid.*

³ Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, 1987, hlm. 91.

mudah untuk mengetahui hak dan kewajiban masing-masing pihak secara jelas dan disamping itu juga lebih memudahkan di dalam pembuktian seandainya terjadi perselisihan antara kedua belah pihak. Hal ini sangat di perlukan sekali untuk menangkal apabila di dalam pelaksanaan perjanjian tersebut terjadi penyimpangan dari apa yang disepakati oleh kedua belah pihak di dalam surat perjanjian.

Namun demikian, praktik pelaksanaan perjanjian sewa menyewa bus masih sering terjadi pelaksanaan perjanjian yang tidak sesuai dengan apa yang telah disepakati sebelumnya karena salah satu pihak melakukan wanprestasi. Wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa bus biasanya terjadi dikarenakan keterlambatan pembayaran uang sewa dan kurangnya pemeriksaan kondisi bus oleh pihak perusahaan pemilik bus. Ada baiknya sebelum pengiriman bus ke lokasi, dilakukan pemeriksaan dan pengecekan untuk mencegah hal-hal yang tidak diinginkan terjadi, bilamana terjadi kerusakan teknis dalam bus, misalnya AC yang rusak, kondisi mesin yang belum stabil, tekanan ban dan lain-lain. Karena dapat mengakibatkan keterlambatan dalam pengiriman bus ke lokasi sehingga pengguna atau penyewa bus merasa dirugikan baik berupa materi, waktu dan tenaga.

Selama kendaraan disewa, tidak menutup kemungkinan juga mengalami kecelakaan atau musibah diperjalanan. Kecelakaan atau musibah yang terjadi tidak hanya merugikan salah satu pihak tetapi semua pihak yaitu penyewa dan yang menyewakan.

Keberadaan PT. CITRA ANEKA JAYA TRANSPORT ini dalam rangka memenuhi kebutuhan akan jasa angkutan darat dengan bus, baik untuk transportasi sehari-hari, maupun atas dasar perjanjian sewa menyewa dalam jangka waktu tertentu, dianggap oleh banyak penyewa sebagai salah satu badan usaha yang mampu memberikan fasilitas yang baik dengan harga yang sesuai di wilayah tersebut. Di dalam Suatu perjanjian yang telah di sepakati pada dasarnya harus di sepakati, namun di dalam praktiknya sering terjadi penyimpangan-penyimpangan, seperti keterlambatan pembayaran biaya sewa, keterlambatan pengiriman bus, dan keterlambatan pengembalian bus. Penyimpangan tersebut dapat di sebabkan karena kesengajaan atau kelalaian yang menyebabkan para pihak tidak dapat melaksanakan isi perjanjian sebagaimana mestinya.

Para pihak yang membuat perjanjian sewa menyewa bus di PT. CITRA ANEKA JAYA TRANSPORT adalah pihak pengelola bus dan pihak penyewa. Masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban yang telah di sepakati di dalam perjanjian.

Di dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa bus ini, pihak PT. CITRA ANEKA JAYA TRANSPORT adalah pihak yang menyediakan bus untuk keberangkatan dan kepulangan tepat pada waktunya, dan pihak penyewa adalah pihak yang mendapatkan jasa pelayanan bus untuk keberangkatan dan kepulangan tepat pada waktunya. Keterlambatan ini dapat terjadi diantaranya pada waktu pembayaran biaya sewa oleh pihak penyewa.

Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa bus ini diharapkan dapat mempunyai hubungan yang baik dalam melaksanakan perjanjian sewa menyewa, sehingga kewajiban suatu prestasi para pihak dapat dilaksanakan sesuai dengan kewajiban masing-masing pihak. Dalam pengertian hukum, prestasi yang tidak sesuai dengan perjanjian dinamakan dengan wanprestasi. Dengan adanya suatu perjanjian sewa menyewa ini, diharapkan dapat mencegah terjadinya wanprestasi dan pihak yang dirugikan dapat melakukan penyelesaian dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa bus ini.

Dengan adanya permasalahan tersebut tentu mengakibatkan kerugian bagi pihak yang menyewakan dan pihak penyewa, baik kerugian waktu maupun kerugian tentang barang yang disewakan. Dengan adanya latar belakang seperti di atas maka penulis menyusun skripsi yang berjudul “PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA BUS (Studi di PT. Citra Aneka Jaya Transport)”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latarbelakang permasalahan tersebut, rumusan masalahnya adalah:

1. Betulkah telah terjadi wanprestasi/force majeure/ bahkan terjadi perbuatan melawan hukum dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa bus di PT. CITRA ANEKA JAYA TRANSPORT ?
2. Upaya hukum apa yang ditempuh oleh penyewa untuk menyelesaikan permasalahan tersebut ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak penulis capai dalam rangka penelitian ini adalah:

1. Untuk membuktikan apakah dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa bus terjadi wanprestasi/force majeure/ bahkan terjadi perbuatan melawan hukum.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis upaya hukum yang ditempuh oleh penyewa dalam menyelesaikan permasalahan tersebut.

D. Kerangka Pikir

Menurut ketentuan Pasal 1313 KUHPdata, pengertian perjanjian adalah “suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya”.

Pengertian perjanjian menurut ketentuan Pasal 1313 tersebut diatas belum memberikan pengertian yang jelas tentang perjanjian, karena suatu pernyataan sepihak saja tidak akan pernah menimbulkan satu perjanjian, baru merupakan suatu penawaran untuk menutup perjanjian dan meskipun penawaran tersebut mengikat tetapi dengan penawaran saja tetap tidak akan ada perjanjian yang lahir.

Pengertian perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain, atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.⁴

Menurut J. Satrio, agar dapat mencakup perjanjian yang sifatnya timbal-balik, maka seharusnya ditambahkan kalimat “atau dimana kedua belah pihak saling mengikat diri”.⁵ Kemudian akan timbul adanya timbal balik pada kedua belah pihak yaitu adanya hak dan kewajiban. Selain itu ada juga keuntungan, dengan istilah “kedua belah pihak saling mengikatkan diri” tidak hanya menunjukkan akan tetapi juga tersimpulkan dengan adanya kata sepakat dari para pihak dan akibat hukumnya dikehendaki atau dianggap dikehendaki oleh kedua belah pihak.

Menurut Sudikno Mertokusumo, perjanjian adalah “ Hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Dua belah pihak itu sepakat untuk menentukan peraturan atau kaidah atau hak dan kewajiban, yang mengikat mereka untuk

⁴ Soebekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermedia, Jakarta, 1985, hlm.2.

⁵ J. Satrio, *Hukum Perikatan (Perikatan yang Lahir Dari Perjanjian)*. Buku1, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hlm, 25.

ditaati dan dijalankan. Kesepakatan itu untuk menimbulkan akibat hukum, menimbulkan hak dan kewajiban dan kalau kesepakatan itu di langgar maka ada akibat hukumnya”.⁶

Sedangkan J. Satrio membedakan perjanjian dalam arti luas dan sempit yaitu:”dalam arti luas, suatu perjanjian berarti setiap perjanjian yang menimbulkan akibat hukum sebagai yang dikehendaki (atau dianggap dikehendaki) oleh para pihak, termasuk di dalamnya perkawinan, perjanjian kawin. Dalam arti sempit, perjanjian hanya ditujukan kepada hubungan-hubungan hukum dalam lapangan harta kekayaan saja sebagai mana diatur dalam buku III KUHPerdato”.⁷

Syarat sahnya suatu perjanjian itu sendiri diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat yaitu antara lain:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian.;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.⁸

Dari ketentuan tersebut dua syarat yang pertama dinamakan syarat subyektif karena mengenai orang atau subyeknya yang mengadakan perjanjian, sedang dua syarat yang terakhir dinamakan syarat obyektif karena mengenai yang dilakukan itu.⁹

⁶Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (suatu pengantar)*, Liberty, Yogyakarta,1985, hlm, 95.

⁷ J. Satrio, *Hukum Perikatan (Perikatan yang Lahir Dari Perjanjian)*. Buku1,Citra Aditya Bakti, Bandung,1995,hlm, 28.

⁸ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990, hlm.88.

⁹A. Qirom Syamsudin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 1985, hlm.94.

Dalam hukum perjanjian ada beberapa asas yang penting yang perlu diketahui seperti sebagai berikut;

- a. Asas konsensualisme;
- b. Asas mengikatnya suatu perjanjian sebagai undang-undang (*Pacta Sunt Servanda*);
- c. Asas kebebasan Berkontrak;
- d. Asas Itikad Baik.

Menurut asas *Konsensualitas* suatu perjanjian lahir pada detik tercapainya kesepakatan atau persetujuan antara kedua belah pihak mengenai hal-hal pokok dari apa yang menjadi obyek perjanjian. Sepakat adalah suatu persesuaian paham dan kehendak antara dua pihak tersebut. Apa yang dikehendaki pihak yang satu, adalah juga yang dikehendaki oleh pihak yang lain, meskipun tidak sejurusan tetapi secara timbal balik. Kedua kehendak itu bertemu satu sama lain. Apabila kedua kehendak itu berselisih, tak dapat suatu perjanjian. Dalam masyarakat kecil dan sederhana, dimana kedua belah pihak berjumpa atau hadir sendiri dan pembicaraan diadakan secara lisan, ukuran tersebut masih bisa dipakai, tetapi dalam suatu masyarakat modern seperti ini tidak dapat dipertahankan lagi. Sepakat yang diperlukan untuk melahirkan suatu perjanjian dianggap telah tercapai, apabila pernyataan yang dikeluarkan oleh suatu pihak diterima oleh pihak lain.¹⁰

Bentuk-bentuk perjanjian itu sendiri pada prinsipnya tidak terikat oleh suatu bentuk, namun dalam hal tertentu perjanjian itu dibuat secara

¹⁰ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan ke IX, PT. Intermasa, Jakarta, 1984, hlm. 26.

tertulis atau disebut dengan istilah otentik. Dan isi suatu perjanjian yang terjadi di dalam masyarakat tidak boleh bertentangan atau menyimpang dengan nilai-nilai:

- a. Undang-undang;
- b. Kesusilaan;
- c. Ketertiban Umum.

Dalam isi perjanjian sewa menyewa bus pada pokoknya berisi identitas kedua belah pihak, besarnya biaya, jangka waktu pemakaian, jenis barang yang akan di gunakan, hak dan kewajiban para pihak, sanksi-sanksi yang mengatur apabila ada salah satu pihak yang melanggar perjanjian dengan kata lain perjanjian sewa menyewa hanya memuat syarat-syarat yang sederhana dan konkrit.

Di dalam sebuah perjanjian kadang terjadi "*Overmacht*" atau keadaan memaksa, yang artinya sebuah keadaan dimana seorang debitur terhalang untuk melaksanakan prestasinya karena hal yang tidak dapat diduga, seperti adanya kematian, tidak tetapnya perbuatan debitur untuk berprestasi, kesalahan-kesalahan pihak debitur itu sendiri.¹¹

Dari pengertian ini, kita dapat mengurai unsur-unsur yang ada dalam keadaan memaksa, yaitu:

1. Suatu keadaan yang terjadi setelah dibuatnya perjanjian (artinya keadaan atau peristiwa itu timbul setelah adanya kesepakatan para pihak terhadap klausul-klausul dalam perjanjian).

¹¹ A. Qirom Syamsudin Meliala, *op.cit.* hlm, 25.

2. Yang tidak dapat diduga pada saat perjanjian dibuat. Artinya baik debitur maupun kreditur dapat menduga secara pasti bahwa keadaan atau peristiwa itu akan timbul selama perjanjian dilakukan.
3. Yang menghalangi debitur untuk memenuhi prestasi. Artinya keadaan atau peristiwa itu menyebabkan atau menjadi sebab langsung dan serta merta sehingga debitur tidak bisa memenuhi prestasi.
4. Dan debitur tidak dapat dipersalahkan dan tidak harus menanggung risiko. Hal ini berarti dengan keadaan atau peristiwa itu menghapuskan kesalahan debitur yang tidak dapat memenuhi prestasi perjanjian, sehingga ia tidak dapat dituntut ganti rugi atau menanggung risiko.¹²

Bila mana terjadi *overmacht* bisa dilakukan hal-hal berikut sebagai tindak lanjutnya:

- a. Mengajukan tuntutan adanya keadaan memaksa (*overmacht* atau *force majeure*), yakni pihak debitur menunjukkan bahwa tidak terlaksananya apa yang dijanjikan itu disebabkan oleh hal-hal yang sama sekali tidak dapat diduga dan dimana ia tidak dapat berbuat apa-apa terhadap keadaan atau peristiwa yang timbul di luar dugaan tadi.

Membuktikan adanya keadaan memaksa adalah kewajiban si debitur, berdasarkan Pasal 1244 KUHPerdara debitur tidak akan di hukum untuk membayar ganti rugi apabila ia membuktikan bahwa hal tidak dilaksanakan perjanjian adalah disebabkan oleh keadaan memaksa (*Force Majeur*).

¹²<http://rohmadijawi.wordpress.com/hukum-kontrak/22-februari-2012>,

b. Mengajukan bahwa si berpiutang (kreditur) sendiri juga telah lalai, ini merupakan suatu hukum yurisprudensi adalah peraturan hukum yang telah dipersiapkan oleh para hakim. Dalam setiap perjanjian timbal balik dianggap ada suatu asas bahwa kedua pihak harus sama-sama melakukan kewajibannya. Tiap-tiap pihak dapat menyatakan kepada pihak lawannya "jangan menganggap saya lalai, kalau kamu sendiri juga sudah melalaikan kewajibanmu".

c. Pelepasan hak (*rechtverwerking*)

Pelepasan hak (*rechtverwerking*) merupakan suatu sikap pihak kreditur darimana pihak debitur boleh menyimpulkan bahwa kreditur itu sudah tidak akan menuntut ganti rugi.¹³

Secara umum, perjanjian sesuai dengan bentuk dibedakan atas:

1. Perjanjian lisan, Yaitu perjanjian yang kesepakatan atau klausul yang diperjanjikan disepakati secara lisan. Perjanjian lisan seperti ini tetaplah sah, tetapi yang menjadi masalah adalah jika ada sengketa yang lahir terkait dengan perjanjian ini maka para pihak akan kesulitan melakukan pembuktian.
2. Perjanjian tertulis, bentuk perjanjian ini ada dua, yaitu perjanjian tertulis dengan kata dibawah tangan dan perjanjian tertulis dengan akta otentik. Perjanjian tertulis dengan akta dibawah tangan adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak saja tanpa melibatkan pejabat yang berwenang.

¹³ Elsi Kartika Sari dan Advendi Simangunsog, *Hukum dalam Ekonomi*, Gramedia Widya Sarana Indonesia, 2007, hlm, 35-36.

Berakhirnya suatu perjanjian harus benar-benar dibedakan dari pada hapusnya perikatan, namun bila perikatan dan perjanjian telah terhapus semua maka perjanjian itu dapat dikatakan berakhir. Sebaliknya hapusnya perjanjian dapat mengakibatkan hapusnya suatu perikatan apabila suatu perjanjian hapus dengan berlaku surut, misalnya sebagai akibat pembatalan adanya wanprestasi (Pasal 1266 KUHPerduta).

Contoh dari sebuah perjanjian itu sendiri adalah perjanjian sewa menyewa yang terdapat dalam Pasal 1548 KUHPerduta “Sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu. Orang dapat menyewakan berbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak”.

Bentuk perjanjian ini juga tidak berbeda dengan bentuk perjanjian lainnya yang yaitu dalam bentuk tertulis yang diatur dalam Pasal 1570 KUHPerduta “jika sewa dibuat dengan tulisan, maka sewa itu berakhir dihukum, apabila waktu yang ditentukan telah lampau, tanpa diperlukan pemberhentian-pemberhentian untuk itu” dan dalam bentuk lisan diatur dalam Pasal 1571 KUHPerduta “ Jika sewa tidak dibuat dengan tulisan, maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan jika pihak lain bahwa ia hendak menghentikan sewanya, dengan mengindahkan tenggang-tenggang waktu yang di haruskan menurut kebiasaan setempat”.

Disamping hal-hal diatas ada hak dan kewajiban yang dikenakan oleh pihak yang menyewakan serta pihak penyewa, sebagai contoh: hak seorang yang menyewakan adalah menerima harga pembayaran akan sewa pada waktu yang telah ditentukan didalam perjanjian sedangkan kewajibannya menyerahkan barang kepada penyewa. Sebaliknya penyewa berhak untuk menerima barang yang di sewakan pada waktu dan dalam keadaan seperti yang telah ditentukan di dalam perjanjian tersebut dan memiliki kewajiban untuk menggunakan barang yang disewakan sebagai seorang bapak rumah yang baik sesuai dengan tujuan yang diberikan kepada barang tersebut menurut perjanjian (Pasal 1560 KUHPerdara).

Di dalam sewa menyewa tersebut tentunya ada resiko yang harus dipikul oleh kedua belah pihak, resiko yang terjadi menimbulkan sebuah kerugian atas barang yang disewakan. Misalnya bila terjadi sebuah *overmacht* (keadaan memaksa), *wanprestasi*, perbuatan melawan hukum, *force majeure*, dll. Dan salah satu pihak akan menderita kerugian.

Ketentuan yang tegas atas siapa yang harus menanggung kerugian tersebut belum ada, hanya sebagai pedoman pada Pasal 1553 KUHPerdara disebutkan bahwa "Jika selama waktu sewa, barang yang disewakan sama sekali musnah karena suatu kejadian yang tak di sengaja, maka perjanjian sewa menyewa gugur demi hukum. Jika barangnya sebagian musnah, si penyewa dapat memilih, menurut keadaan, apakah ia akan meminta pengurangan harga sewa, atautkah ia akan meminta bahkan pembatalan

perjanjian sewa menyewa, tetapi tidak dalam satu dari kedua hal itu pun ia berhak atas semua ganti rugi”.

Pada akhirnya sebuah perjanjian sewa menyewa dapat berakhir apabila; telah berakhirnya batas waktu yang secara tegas ditentukan secara tertulis (Pasal 1570 KUHPerdara menyebutkan ”jika sewa dibuat dengan tulisan, maka sewa itu berakhir dihukum, apabila waktu yang ditentukan telah lampau, tanpa diperlukan pemberhentian untuk itu”). Sewa menyewa berakhir dalam jangka waktu tertentu yang diperjanjikan secara lisan (Pasal 1571 KUHPerdara).

Menurut Pasal 1553 KUHPerdara, dalam sewa menyewa itu risiko mengenai barang yang dipersewakan dipikuli oleh si pemilik barang, yaitu pihak yang menyewakan. Risiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian yang disebabkan oleh suatu peristiwa yang terjadi diluar kesalahan salah satu pihak, yang menimpa barang yang menjadi obyek perjanjian.

Peraturan tentang risiko dalam sewa menyewa itu harus kita ambil dari Pasal 1553 KUHPerdara tersebut secara mengambil kesimpulan. Dalam Pasal ini dituliskan bahwa, apabila barang yang disewa itu musnah karena suatu peristiwa yang terjadi diluar kesalahan salah satu pihak, maka perjanjian sewa menyewa gugur demi hukum.¹⁴ “Dari perkataan “gugur demi hukum“ ini lah kita dapat simpulkan bahwa masing-masing pihak sudah tidak dapat menuntut sesuatu dari pihak lawannya, hal ini berarti bahwa kerugian

¹⁴ Subekti, *Aneka Perjanjian*, Intermasa, Bandung, 1995, hlm. 44.

akibat musnahnya barang yang dipersewakan dipikul sepenuhnya oleh pihak yang menyewakan.

E. Metode Penelitian

1. Tipologi Penelitian

Penelitian ini tergolong penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif yaitu penelitian hukum yang mengkonsepsikan hukum sebagai norma meliputi nilai-nilai dan hukum positif, dan putusan pengadilan.

2. Subyek dan obyek penelitian

a. Subyek penelitian

Subyek penelitian adalah pihak-pihak yang dapat memberikan pendapat, informasi atau keterangan terhadap masalah yang akan diteliti, antara lain:

- 1) Bapak Purwanto selaku pemilik Bus PT. CITRA ANEKA JAYA TRANSPORT.
- 2) Bapak Supri selaku penyewa Bus di PT. CITRA ANEKA JAYA TRANSPORT.

b. Obyek penelitian (Fokus Penelitian)

Obyek penelitian ini adalah beberapa permasalahan hukum dalam perjanjian sewa menyewa bus (studi di PT. Citra Aneka Jaya Transport).

3. Bahan Hukum

Bahan-bahan hukum yang dibutuhkan meliputi:

a. Bahan-bahan hukum primer

Bahan hukum primer ini mempunyai kekuatan mengikat seperti dokumen perjanjian sewa menyewa dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

b. Bahan-bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan hukum yang dimaksud di sini tidak mengikat, yang terdiri dari buku-buku, makalah, hasil-hasil penelitian yang berkaitan dengan beberapa permasalahan hukum dalam perjanjian sewa menyewa bus.

c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang sifatnya melengkapi kedua bahan hukum di atas, terdiri dari kamus dan ensiklopedi.

4. Metode pengumpulan bahan hukum

Untuk memperoleh bahan hukum dilakukan dengan cara:

a. Studi pustaka

Studi pustaka yaitu dengan mengkaji berbagai buku-buku, laporan penelitian, karangan-karangan ilmiah, tesis dan peraturan-peraturan, ketetapan-ketetapan, ensiklopedia, dan sumber-sumber tertulis baik tercetak maupun elektronik yang berhubungan dengan permasalahan penelitian.

b. Studi dokumen

Studi dokumen yaitu dengan mengkaji berbagai dokumen mengenai perjanjian sewa menyewa dan dokumen lainnya yang berhubungan dengan permasalahan penelitian.

c. Wawancara

Wawancara yaitu dilakukan dengan mengajukan pertanyaan kepada pemilik atau yang mewakili PT. CITRA ANEKA JAYA TRANSPORT dan pihak penyewa, baik secara bebas maupun terpimpin.

5. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penulisan ini adalah dengan menggunakan pendekatan Perundang-undangan. Pendekatan Perundang-undangan yaitu metode yang digunakan untuk melihat permasalahan berdasarkan hukum positif yang kemudian ditelaah sesuai dengan isu hukum yang sedang diteliti.

6. Metode Pengolahan dan Analisis Bahan-bahan Hukum

Pengolahan bahan-bahan hukum merupakan kegiatan mengorganisasikan bahan-bahan tersebut sedemikian rupa sehingga dapat dibaca (*readable*) dan diinterpretasikan (*interpretable*). Kegiatan tersebut meliputi mengurai dan menggolong-golongkan bahan sesuai kualifikasi yang dibutuhkan dan memberikan kode-kode tertentu sesuai dengan yang diinginkan. Analisis bahan-bahan hukum merupakan kegiatan mengurai atau menarasikan, membahas, menafsirkan temuan-temuan penelitian

dengan perspektif atau sudut pandang tertentu. Bahan hukum yang diperoleh dianalisis secara kualitatif dan dikaji secara logis dan mendalam berdasarkan hukum positif yang berlaku. Analisis kualitatif adalah menggambarkan atau menguraikan secara rinci dan tepat mengenai fakta-fakta yang ada dengan cara mengidentifikasi dan menguraikan pembahasan sehingga dapat ditemukan jawaban dari permasalahan.

BAB II

KAJIAN NORMATIF PERJANJIAN PADA UMUMNYA DAN

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

A. Perjanjian pada Umumnya

1. Pengertian Perjanjian

Pengertian perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdara yang mengatur bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya. Rumusan dalam Pasal 1313 KUHPerdara tersebut menurut R. Setiawan selain tidak lengkap juga sangat luas. Tidak lengkap karena hanya menyebutkan sepihak saja dan sangat luas karena dengan dipergunakannya perkataan “perbuatan” tercakup pula perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum.

Ketidaklengkapannya terdapat dalam kata “mengikatkan dirinya”, karena kata mengikatkan dirinya menimbulkan arti bahwa perjanjian tersebut hanya perjanjian sepihak saja. Berdasarkan Pasal 1313 KUHPerdara, para Sarjana memberikan pengertian perjanjian sesuai dengan konsepsinya masing-masing antara lain:

- 1) Abdulkadir Muhammad

Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.¹

2) Sudikno Mertokusumo

Menurut Sudikno Mertokusumo, salah satu syarat sahnya *overeenkomst* (perjanjian) adalah adanya *toesteming*. Kata *toesteming* dapat diterjemahkan sebagai persetujuan, kata sepakat, persesuaian kehendak (*konsensual*). Jadi apabila *overeenkomst* diterjemahkan dengan istilah persetujuan maka akan menimbulkan kejanggalaan, sehingga digunakan istilah perjanjian sebagai terjemahan dari *overeenkomst*. Selanjutnya perjanjian diartikan sebagai suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.²

3) R. Subekti

Istilah "*overeenkomst*" dapat diterjemahkan dengan perjanjian maupun persetujuan. Kedua kata itu sama artinya, karena tujuan dari kedua belah pihak adalah untuk melakukan suatu hal. Jadi pengertian perjanjian adalah sebagai suatu peristiwa dimana seorang berjanji untuk melaksanakan suatu hal.³

4) M. Yahya Harahap

Perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan atau harta benda antara dua orang atau lebih yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk

¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hlm. 9.

² .Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (suatu Pengantar)*, Hlm. 97.

³ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1987, hlm.1.

memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi.⁴

Berdasarkan rumusan perjanjian yang telah dikemukakan tersebut, suatu perjanjian itu mempunyai unsur-unsur yang dapat diuraikan sebagai berikut:

a. Ada dua pihak atau lebih

Para pihak yang disebut itu adalah subyek pada perjanjian yang dapat berupa manusia pribadi atau badan hukum, untuk dapat membuat perjanjian tersebut harus mampu untuk melakukan perbuatan hukum yang telah ditetapkan dalam Undang-undang.

b. Ada kesepakatan diantara pihak

Kesepakatan yang dimaksud adalah yang bersifat tetap, artinya tidak termasuk tindakan-tindakan pendahuluan untuk mencapai kepada adanya persetujuan atau kesepakatan, persetujuan ini dapat diketahui dari penerimaan tanpa syarat atau suatu tawaran yang berarti apa yang ditawarkan oleh pihak satu diterima pihak lainnya.

c. Ada tujuan yang akan dicapai

Tujuan para pihak mengadakan perjanjian adalah agar memenuhi kebutuhan para pihak, oleh karena itu di dalamnya harus ada tujuan yang akan dicapai. Tujuan tersebut tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan tidak dilarang oleh Undang-undang.

d. Ada prestasi yang harus dilaksanakan

⁴ M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, hlm. 06.

Dalam suatu perjanjian para pihak disamping memperoleh hak dibebani pula oleh kewajiban-kewajiban berupa suatu prestasi. Prestasi merupakan suatu kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak sesuai persyaratan atau syarat perjanjian.

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Dalam membuat suatu perjanjian perlu diperhatikan syarat-syarat agar perjanjian yang dibuat tersebut sah menurut hukum. Syarat sahnya suatu perjanjian tersebut terdiri dari 4 (empat) syarat dan terdapat dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu:

- a. Adanya kata sepakat mereka yang mengikatkan diri;
- b. Adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
- c. Adanya suatu hal tertentu yang diperjanjikan;
- d. Adanya suatu sebab yang halal.

Keempat syarat tersebut merupakan syarat mutlak di dalam perjanjian yang harus dipenuhi oleh para pihak apabila ingin perjanjian yang dibuatnya sah. Tidak dipenuhinya syarat tersebut akan mengakibatkan perjanjian tersebut batal atau dapat dibatalkan. Hal ini tergantung pada syarat mana dari keempat syarat tersebut yang tidak dipenuhi, karena keempat syarat tersebut dapat digolongkan menjadi 2 (dua) golongan yaitu:

1) Syarat subyektif

Syarat subyektif adalah syarat yang menyangkut subyek dari suatu perjanjian atau syarat yang melekat pada subyek-subyek yang mengikat dirinya dalam

suatu perjanjian. Apabila syarat ini tidak dipenuhi atau tidak terpenuhi maka akibat hukumnya perjanjian ini dapat dibatalkan. Yang termasuk syarat subyektif adalah adanya kata sepakat diantara para pihak dan kecakapan bertindak.

2) Syarat obyektif

Syarat obyektif adalah suatu syarat yang menyangkut obyek perjanjian itu sendiri. Apabila syarat ini tidak dipenuhi atau tidak terpenuhi maka akibat hukum dari perjanjian itu adalah batal demi hukum. Yang termasuk syarat obyektif adalah adanya suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal.

Untuk lebih jelasnya, dari 4 (empat) syarat sahnya perjanjian tersebut selanjutnya akan diuraikan satu persatu sehingga dapat diberikan gambaran secara jelas:

1) Adanya kata sepakat di antara para pihak

Syarat ini bermakna bahwa pihak yang membuat perjanjian telah menyepakati atau telah tercapai persesuaian kehendak masing-masing tanpa adanya suatu paksaan, kekeliruan dan penipuan. Pasal 1321 KUHPerdara menyatakan bahwa “tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.” Dengan kata sepakat berarti pihak yang satu ingin menyewa sedang pihak yang lain menghendaki ingin menyewakan sesuatu secara timbal balik.

2) Kecakapan bertindak

Kecakapan merupakan syarat yang penting untuk membuat suatu perjanjian atau untuk melakukan perbuatan hukum secara sah. Orang yang

membuat perjanjian harus cakap menurut hukum, berarti hanya orang dewasa dan sehat pikirannya dan sudah menikah adalah cakap berbuat hukum. Dalam Pasal 1330 KUHPerdara disebutkan bahwa orang yang tidak cakap membuat perjanjian, yaitu:

a. Orang yang belum dewasa

Orang yang belum dewasa adalah orang yang usianya belum genap 21 tahun, kecuali sudah kawin. Tetapi apabila orang yang sudah kawin dan perkawinannya tersebut putus sebelum usianya 21 tahun, maka orang tersebut tidak dapat kembali lagi menjadi belum dewasa.

b. Mereka yang berada dibawah pengampuan

Orang yang berada dibawah pengampuan menurut hukum tidak dapat berbuat bebas dengan harta miliknya, karena berada dibawah pengampuannya.

c. Orang-orang perempuan dalam hal ditetapkan oleh Undang-undang

Seorang perempuan bersuami untuk mengadakan suatu perjanjian memerlukan ijin dari suaminya (kuasa tertulis), ketidakcakapan seorang perempuan yang bersuami dalam KUHPerdara ada hubungannya dengan sistem pada hukum perdata barat, khususnya Belanda, seperti dalam Pasal 108 dan Pasal 110 KUHPerdara. Kenyataannya sudah tidak berlaku lagi setelah dikeluarkannya surat edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 1964, yang mengisyaratkan bahwa Pasal 108 dan Pasal 110 KUHPerdara tidak sesuai dengan perkembangan masyarakat dan kemajuan jaman.

3) Adanya suatu hal tertentu

Suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu yang diperjanjikan, berarti obyek perjanjian sudah diketahui dengan pasti, baik ini mengenai jenis barang, jumlah barang sesuai yang diperjanjikan oleh kedua belah pihak.

4) Suatu sebab yang halal

“Sebab yang halal”, isinya perjanjian antara pihak yang satu dengan pihak yang lainnya hendak memenuhi tujuan persetujuan yang disepakati tersebut. Jika bertentangan dengan Undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan maka tujuan perjanjian itu adalah tidak halal (Pasal 1337 KUHPerdara). Menurut R. Subekti, sebab bukanlah sesuatu yang menyebabkan seseorang membuat perjanjian. Sesuatu yang menyebabkan seseorang membuat perjanjian pada dasarnya tidak dipermasalahkan di dalam hukum perjanjian. Jadi yang dimaksud sebab dalam hal ini adalah isi perjanjian.⁵

3. Asas-asas Perjanjian

Di dalam pelaksanaan perjanjian terdapat asas-asas yang harus diperhatikan dalam membuat suatu perjanjian. Asas-asas tersebut adalah:

1) Asas kepribadian

Di dalam Pasal 1315 KUHPerdara menjelaskan bahwa “pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau minta

⁵ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Hlm. 19.

ditetapkannya suatu janji daripada untuk dirinya sendiri”. Berdasarkan asas tersebut, maka orang tidak dapat meletakkan kewajiban kepada orang lain tanpa sepakat dengan orang yang bersangkutan.

Pada Pasal 1340 KUHPerdara mengatur : persetujuan yang berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya dan persetujuan tidak dapat mengikat pihak ketiga. Pengecualian pada Pasal 1315 KUHPerdara terdapat dalam Pasal 1317 KUHPerdara yang menjelaskan diperbolehkan juga untuk meminta ditetapkannya suatu janji guna kepentingan seorang pihak ketiga, apabila suatu penetapan janji, yang dibuat oleh seorang, untuk dirinya sendiri, atau suatu pemberian yang dilakukannya kepada orang lain, memuat suatu janji yang seperti itu.

2) Asas *Konsensualisme*

Kata *konsensualisme* ini berasal dari bahasa latin *consensus* yang berarti sepakat. Berdasarkan asas konsensualisme ini suatu perjanjian telah terjadi atau lahir sejak detik terciptanya kata sepakat, antara para pihak yang melakukan perjanjian. Asas ini menyatakan bahwa perjanjian sudah terjadi atau lahir jika tercapai kesepakatan mengenai hal-hal pokok dan tidak membutuhkan lagi formalitas. Dalam asas ini terdapat pengecualian-kecualian yang oleh Undang-undang ditetapkan mengenai formalitas-formalitas tertentu, misalnya perjanjian perdamaian, perjanjian penghibahan, perjanjian pertanggungan, yang harus diadakan secara tertulis, tujuannya tidak lain sebagai alat bukti lengkap dari apa yang mereka perjanjikan.

3) Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak adalah setiap orang bebas mengadakan suatu perjanjian apa saja, baik perjanjian itu sudah diatur dalam Undang-undang maupun yang belum diatur dalam Undang-undang. Asas ini tersirat didalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara dari kata “semua perjanjian” seolah-olah berisikan suatu pernyataan kepada masyarakat tentang diperbolehkannya membuat perjanjian apa saja asal dibuat secara sah (sebagaimana diisyaratkan dalam Pasal 1320 KUHPerdara).

Asas kebebasan berkontrak tersebut, bukan berarti tidak ada batasannya sama sekali, melainkan kebebasan seseorang dalam membuat perjanjian tersebut hanya sejauh perjanjian yang dibuatnya itu tidak bertentangan dengan kesusilaan, ketertiban umum, dan Undang-undang sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1337 KUHPerdara.

4) Asas Kekuatan Mengikat (*Pacta sunt servanda*)

Asas ini berkaitan erat dengan akibat perjanjian yang tersirat didalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Dari ketentuan tersebut dapat diketahui bahwa kekuatan mengikatnya suatu perjanjian itu baru ada jika perjanjian itu dibuat secara sah sebagaimana ditentukan didalam Pasal 1320 KUHPerdara, maka perjanjian yang dibuatnya itu merupakan Undang-undang baginya. Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara menyatakan bahwa suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan kata sepakat diantara kedua belah pihak atau karena

alasan-alasan yang oleh Undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Ketentuan ini merupakan akibat dari adanya Pasal 1338 ayat (1) dan ayat (2) KUHPerdara, berarti para pihak harus mentaati dan melaksanakan apa yang telah disepakati.

5) Asas iktikad baik

Asas ini dapat dilihat dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang mengatur bahwa “suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik”.

Iktikad baik mempunyai dua (2) pengertian yaitu:

a. Iktikad baik dalam pengertian subyektif

Merupakan sikap batin seseorang pada saat dimulainya suatu hubungan hukum yang berupa perkiraan bahwa syarat-syarat yang diperlukan dalam suatu perjanjian yang dibuatnya telah terpenuhi.

b. Iktikad baik yang obyektif

Merupakan tindakan seseorang dalam melaksanakan perjanjian yaitu melaksanakan hak dan kewajiban dalam suatu hubungan hukum harus berjalan sesuai dengan ketentuan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.

4. Unsur-unsur Perjanjian

Didalam suatu perjanjian terdapat beberapa unsur. Unsur-unsur tersebut adalah:

a. Unsur Essensialia

Unsur Essensialia adalah unsur perjanjian yang selalu harus ada di dalam perjanjian (mutlak) dimana tanpa adanya unsur tersebut perjanjian tidak mungkin ada.

b. Unsur Naturalia

Unsur Naturalia adalah suatu perjanjian yang oleh Undang-undang diatur tetapi para pihak dapat mengesampingkan atau menggantikannya.

c. Unsur Accedentialia

Unsur Accedentialia adalah suatu perjanjian yang ditambahkan sendiri oleh para pihak dan Undang-undang tidak mengaturnya.⁶

5. Wanprestasi, Overmacht (*Force Majeure*), dan Perbuatan Melawan Hukum

1). Wanprestasi

Pasal 1234 KUHPerdara menyebutkan wujud dari prestasi, yaitu:

- a. Memberikan sesuatu;
- b. Berbuat sesuatu;
- c. Tidak berbuat sesuatu.

Menurut Wiryono Prodjodikoro, wanprestasi berarti keadaan suatu prestasi, wanprestasi dengan istilah bahasa Indonesia, yaitu ketiadaan pelaksanaan janji, walaupun demikian beliau tetap berpegang istilah wanprestasi.⁷

⁶ Mariam Darius Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, Hlm. 74-75.

⁷ Wiryono Prodjodikoro, *Hukum Perdata tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu*, Jakarta, Hlm.45.

Sedangkan Ny. Sri Soedewi, mengatakan bahwa wanprestasi adalah hal tidak memenuhi suatu perutusan, dengan terdiri dari 2 macam sifat:

- a. Wanprestasi, bahwa prestasi memang dilakukan tetapi tidak secara sepatutnya;
- b. Wanprestasi, terdapat hal-hal disitu prestasinya dilakukan pada waktu yang tepat.⁸

Menurut R. Subekti wanprestasi ada empat macam, yaitu:

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi untuk dilakukan, dalam hal ini apa yang telah diperjanjikan tidak dilakukan;
- b. Melaksanakan apa yang diperjanjikannya tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan, dalam hal ini pelaksanaan tidak sesuai dengan yang dimaksud atau diperjanjikan;
- c. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat, hal ini berkaitan dengan waktu pelaksanaan perjanjian yang tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan, dalam hal ini terdapat pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan yang ada dalam perjanjian.⁹

Perjanjian yang salah satu pihak tidak melakukan kewajibannya karena kesalahannya, baik karena kesengajaan atau kelalaian, serta ia telah diberikan teguran tetapi tidak melaksanakan kewajibannya, maka pihak

⁸ Ny. Sri Soedewi, *Hukum Perutusan bagian A, Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum UGM*, Yogyakarta, 1980, hlm.11-12.

⁹ Mariam Darius Badruzaman , *Op.Cit.* Hlm. 15.

yang demikian dikatakan wanprestasi atau ingkar janji atau lalai atau alpa.

Adapun bentuk ingkar janji tersebut dapat berupa:

- a. Tidak melaksanakan apa yang telah disanggupi akan dilakukannya.
- b. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikan, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan.
- c. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat.
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.¹⁰

Dalam perjanjian untuk memberikan atau melakukan sesuatu, dimana tenggang waktu pelaksanaan pemenuhan prestasi tidak ditentukan, dipandang perlu untuk memperingatkan debitur guna memenuhi prestasi. Dalam hal tenggang waktu pelaksanaan, pemenuhan prestasi telah ditentukan, maka menurut ketentuan Pasal 1238 KUHPerdara debitur dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

Peringatan tertulis dalam Pasal 1238 KUHPerdara adalah suatu peringatan resmi dari Pengadilan. Biasanya peringatan itu dilakukan oleh seorang juru sita dari Pengadilan. Peringatan tertulis dapat juga cukup dengan surat tercatat, asal saja jangan mudah untuk dipungkiri si terhutang.¹¹ Unsur-unsur wanprestasi, yaitu:

- a. Adanya perjanjian, maksudnya perbuatan yang dilakukan tidak sesuai dengan yang diperjanjikan;

¹⁰ M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, Hlm. 60.

¹¹ Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1989, Hlm. 147.

- b. Adanya kesalahan, maksudnya terdapat kesalahan dalam pelaksanaan perjanjian baik itu disengaja maupun karena kealpaan;
- c. Adanya kerugian, akibat wanprestasi para pihak mengalami kerugian;
- d. Adanya somasi, maksudnya adanya kerugian secara dengan surat perintah yang memohon kepada debitur untuk segera atau pada waktu tertentu yang disebutkan harus memenuhi prestasi.

Akibat hukum dari wanprestasi dapat merugikan kedua belah pihak, baik pihak debitur maupun kreditur, sehingga perlu ditetapkan terlebih dahulu, apakah debitur telah melakukan wanprestasi. Untuk menyatakan bahwa seseorang wanprestasi harus diperingatkan terlebih dahulu atau mendapat teguran bahwa pihak lain menghendaki pelaksanaan prestasi.

2). *Force Majeure* atau *Overmacht*

Force majeure atau *overmacht* adalah suatu kejadian yang tidak terduga, tidak sengaja, juga tidak dapat dipertanggungjawabkan dan keadaan itu terjadi setelah dibuatnya perjanjian, yang menghalangi pihak debitur untuk melaksanakan prestasinya. Ketentuan yang mengatur keadaan memaksa atau *overmacht* termuat dalam Pasal 1244 dan Pasal 1245 KUHPerdato.

Pasal 1244 KUHPerdato mengatur:

“Jika ada alasan untuk itu, si berhutang harus dihukum mengenai biaya, rugi dan bunga, bila ia tidak membuktikan bahwa hal tidak dilaksanakan atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perjanjian itu disebabkan karena suatu hal yang tak terdugapun tidak dapat dipertanggungjawabkan padanya, kesemuanya itupun jika iktikad buruk tidak ada pihaknya”.

Pasal 1245 KUHPerdato mengatur:

“Tidaklah biaya, rugi dan bunga harus digantinya, apabila karena keadaan memaksa atau karena suatu kejadian yang tidak disengaja, si berhutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau karena hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang”.

Kedua ketentuan tersebut pada dasarnya membebaskan kewajibannya dari mengganti kerugian karena suatu keadaan memaksa. Unsur-unsur yang terdapat keadaan memaksa adalah:

- a. Tidak dipenuhinya prestasi karena suatu peristiwa yang membinasakan atau memusnahkan benda yang menjadi obyek perikatan;
- b. Tidak dapat dipenuhi prestasi karena suatu peristiwa yang menghalangi perbuatan debitur untuk berprestasi, ini dapat bersifat tetap atau sementara;
- c. Peristiwa tidak dapat diketahui atau diduga akan terjadi pada waktu membuat perikatan baik oleh debitur maupun kreditur. Jadi bukan kesalahan para pihak khususnya debitur.¹²

Keadaan memaksa mengakibatkan perjanjian tersebut tidak lagi bekerja walaupun perjanjiannya sendiri telah ada, dalam hal ini maka:

- a. Kreditur tidak dapat menuntut agar perikatan itu dipenuhi;
- b. Tidak dapat mengatakan debitur berada dalam keadaan lalai dan karena itu tidak dapat menuntut;
- c. Kreditur tidak dapat meminta pemutusan perjanjian;
- d. Pada perjanjian timbal balik, maka gugur kewajiban untuk melakukan kontraprestasi, apabila:

¹² *Ibid*, Hlm. 27.

- 1). Debitur dapat mengemukakan adanya keadaan memaksa itu dengan jalan penangkisan.
- 2). Berdasarkan jabatan Hakim tidak dapat menolak gugat berdasarkan keadaan memaksa, yang berhutang memikul beban dan membuktikan adanya keadaan memaksa.¹³

Overmacht dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam yaitu:

1. *Overmacht Absolute*

Pada *overmacht* yang bersifat absolute, debitur sama sekali tidak dapat lagi melaksanakan prestasi dan barangnya musnah.

2. *Overmacht Relative*

Pada *overmacht* yang bersifat relative ini debitur masih mungkin untuk memenuhi prestasi tetapi dilakukan dengan pengorbanannya yang sangat berat dan pengorbanannya tidak dengan kekuatan.¹⁴

- 3). Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 s/d Pasal 1380 KUHPerduta. Pasal 1365 KUHPerduta menyatakan, “Bahwa setiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain menyebabkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian mengganti kerugian tersebut”.¹⁵

Dari isi Pasal tersebut dapatlah disimpulkan bahwasanya sesuatu hal itu dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum, adalah ketika sesuatu hal

¹³ Mariam Datus Badruzaman, *op cit*, Hlm. 26.

¹⁴ *Ibid*, Hlm. 27.

¹⁵ R. Subekti dan R Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Jakarta, Pradnya Paramita, Hlm. 346.

tersebut memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana didalam Pasal 1365 KHUPerdata. Perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- 1) Adanya suatu perbuatan;
- 2) Perbuatan tersebut itu melawan hukum;
- 3) Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- 4) Adanya kerugian bagi pihak pelaku;
- 5) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.¹⁶

Menurut M.A. Moegni Djodirdjo, perbuatan melawan hukum adalah suatu perbuatan atau kealpaan yang bertentangan dengan hak orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau bertentangan, baik dengan kesusilaan baik maupun atau keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan hidup terhadap orang lain atau benda.¹⁷

Sedangkan menurut Mariam Darus Badruzaman, perbuatan melawan hukum itu sebagai suatu konsep tidak hanya perbuatan yang betebertentangan dengan Undang-undang saja, tetapi juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum, bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati sebagai mana patutnya dalam lalu lintas masyarakat.¹⁸

Perbuatan melawan hukum dalam KUHPerdata berasal dari *Code Napoleon*. Molegraaff menyatakan bahwa perbuatan melawan hukum tidak

¹⁶ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum*, ctk Kedua Aditya bakti, Bandung. Hlm. 168.

¹⁷ M.A. Moegni Djodirdjo, *Perbuatan Melawan hukum*, Jakarta, Pradnya Paramita, 1982. Hlm. 17.

¹⁸ Mariam Darus Badruzaman, *KUHPerdata buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, Bandung, Alumni, 1996. Hlm. 147-148.

hanya melanggar Undang-undang akan tetapi juga melanggar kaedah kesusilaan dan kepatutan. Pada tahun 1919, *Hoge Raad* mulai menafsirkan perbuatan melawan hukum dalam arti luas pada perkara *Lindenbaum v. Cohen* dengan mengatakan Perbuatan Melawan Hukum harus diartikan sebagai berbuat atau tidak berbuat yang bertentangan dengan :

- a. Hak Subyektif orang lain;
- b. Kewajiban hukum pelaku;
- c. Kaedah kesusilaan;
- d. Kepatutan dalam masyarakat.¹⁹

Dalam ilmu hukum dikenal 3 (tiga) kategori dari perbuatan melawan hukum, yaitu:

- a. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan;
- b. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian);
- c. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.²⁰

Perbuatan melawan hukum dapat dilakukan baik oleh individu maupun penguasa. Namun kebijaksanaan yang diambil penguasa untuk kepentingan umum tidak dapat digugat. Tuntutan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara yang dapat diajukan, karena perbuatan melawan hukum ialah:

- a. Ganti rugi dalam bentuk uang atas kerugian yang ditimbulkan;

¹⁹ Setiawan, “Empat Kriteria Perbuatan Melawan Hukum dan Perkembangan dalam *Yurisprudensi*”, *Varia Peradilan* No. 16 Tahun II (Januari 1987), Hlm. 176.

²⁰ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2002, Hlm. 3.

- b. Ganti rugi dalam bentuk dikembalikan dalam keadaan semula;
- c. Pernyataan, bahwa perbuatan yang dilakukan adalah melawan hukum;
- d. Melarang dilakukannya perbuatan tertentu.²¹

Menurut ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara barangsiaapa melakukan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian, ia wajib mengganti kerugian tersebut. Tentunya yang dimaksud oleh pembentuk Undang-undang, bahwa penggantian tersebut dibayar dengan uang. Tujuan dari ketentuan ini ialah untuk mengembalikan orang yang dirugikan dalam keadaan semula (keadaan sebelum terjadinya perbuatan melawan hukum).²²

6. Risiko

Risiko menurut R. Subekti yaitu:

Kewajiban untuk memikul kerugian yang disebabkan oleh satu peristiwa yang terjadi diluar kesalahan salah satu pihak yang menimpa barang yang menjadi obyek perjanjian.²³

a. Risiko Wanprestasi

Ada empat akibat adanya wanprestasi, yaitu sebagai berikut.

- 1) Perikatan tetap ada;

²¹ Rachmat setiawan, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melanggar Hukum*, Bandung, Binacipta, Hlm. 28.

²² *Ibid*, Hlm. 29

²³ R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Hlm. 144.

- 2) Debitur harus membayar ganti rugi kepada kreditur (Pasal 1243 KUH Perdata);
- 3) Beban risiko beralih untuk kerugian debitur, jika halangan itu timbul setelah debitur wanprestasi, kecuali bila ada kesenjangan atau kesalahan besar dari pihak kreditur. Oleh karena itu, debitur tidak dibenarkan untuk berpegang pada keadaan memaksa;
- 4) Jika perikatan lahir dari perjanjian timbal balik, kreditur dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontra prestasi dengan menggunakan pasal 1266 KUHPerdata.

Akibat wanprestasi yang dilakukan debitur, dapat menimbulkan kerugian bagi kreditur, sanksi atau akibat-akibat hukum bagi debitur yang wanprestasi ada 4 macam, yaitu:

- 1) Debitur diharuskan membayar ganti-kerugian yang diderita oleh kreditur (Pasal 1243 KUHPerdata);
- 2) perjanjian disertai dengan pembayaran ganti-kerugian (Pasal 1267 KUHPerdata);
- 3) Peralihan risiko kepada debitur sejak saat terjadinya wanprestasi (Pasal 1237 ayat 2 KUHPerdata);
- 4) Pembayaran biaya perkara apabila diperkarakan di muka hakim (Pasal 181 ayat 1 HIR).

b. Risiko *Force Majeure* atau *Overmacht*

Risiko adalah kewajiban memikul kerugian yang disebabkan karena suatu kejadian diluar kesalahan salah satu pihak.²⁴ Persoalan risiko itu berpokok pangkal pada terjadinya suatu peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak yang mengadakan perjanjian. Dengan kata lain berpokok pangkal pada kejadian yang dalam Hukum Perjanjian dinamakan keadaan memaksa. Pasal yang mengatur tentang risiko yaitu Pasal 1237 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi “Dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu barang tertentu, maka barang itu semenjak perikatan dilahirkan, adalah atas tanggungan si berpiutang”. Perkataan tanggungan dalam Pasal ini sama dengan risiko. Adanya peristiwa yang dikategorikan sebagai *overmacht* membawa konsekuensi (akibat hukum), sebagai berikut :

- 1) Kreditur tidak dapat menuntut pemenuhan prestasi,
- 2) Debitur tidak dapat lagi dinyatakan lalai,
- 3) Debitur tidak wajib membayar ganti rugi,
- 4) Risiko tidak beralih kepada debitur,
- 5) Kreditur tidak dapat menuntut pembatalan dalam perjanjian timbal balik,
- 6) Perikatan dianggap gugur.²⁵

c. Risiko Perbuatan Melawan Hukum

²⁴ Subekti, *Op.Cit.* Hlm. 59.

²⁵ Prof. Dr. Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian (Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial)*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010, Hlm. 272

Risiko dari adanya perbuatan melawan hukum adalah timbulnya kerugian bagi korban. Kerugian tersebut harus diganti oleh orang-orang yang dibebankan oleh hukum untuk mengganti kerugian tersebut. Dari segi yuridis, konsep ganti rugi dalam hukum dikenal dalam 2 (dua) bidang hukum, yaitu sebagai berikut:²⁶

- 1) Konsep ganti rugi karena wanprestasi kontrak
- 2) Konsep ganti rugi karena perikatan berdasarkan Undang-undang, termasuk ganti rugi karena perbuatan melawan hukum.

Banyak persamaan antara konsep ganti rugi karena wanprestasi kontrak dengan konsep ganti rugi karena perbuatan melawan hukum. Akan tetapi perbedaannya juga banyak. Ada juga konsep ganti rugi yang dapat diterima dalam sistem ganti rugi karena perbuatan melawan hukum, tetapi terlalu keras jika diberlakukan terhadap ganti rugi karena wanprestasi kontrak. Bentuk ganti rugi terhadap perbuatan melawan hukum yang dikenal oleh hukum adalah sebagai berikut:

- a. Ganti Rugi Nominal;
- b. Ganti Rugi Kompensasi;
- c. Ganti Rugi Penghukuman.²⁷

7. Berakhirnya Perjanjian

Berakhirnya perjanjian harus benar-benar dibedakan dengan berakhirnya

²⁶ Munir Fuady, *Op.Cit*, Hlm. 134.

²⁷ Dr. Munir Fuady, *ibid.* Hlm. 135.

perikatan, karena suatu perikatan dapat saja berakhir sedangkan perjanjiannya yang merupakan salah satu sumbernya masih tetap ada. Perjanjian akan berakhir setelah perikatan-perikatan yang ada dalam perjanjian tersebut telah dilaksanakan.²⁸ Pasal 1381 KUH Perdata menyebutkan sepuluh macam alasan yang menyebabkan perikatan-perikatan dalam suatu perjanjian berakhir. Kesepuluh hal tersebut adalah :²⁹

- 1) Karena pembayaran
- 2) Karena penawaran pembayaran tunai disertai penitipan
- 3) Karena pembaharuan hutang
- 4) Karena perjumpaan hutang atau kompensasi
- 5) Karena percampuran hutang
- 6) Karena pembebasan hutang
- 7) Karena musnahnya barang yang terhutang
- 8) Karena kebatalan atau pembatalan
- 9) Karena berlakunya syarat-syarat batal
- 10) Karena kadaluwarsa

Sebaliknya, berakhirnya perjanjian dapat mengakibatkan berakhirnya perikatan apabila suatu perjanjian berakhir dengan berlaku surut, misalnya sebagai akibat adanya wanprestasi, maka perikatan-perikatan tersebut tidak perlu lagi di penuhi dan apa yang telah terpenuhi harus pula ditiadakan. Akan tetapi dapat juga terjadi bahwa perjanjian berakhir untuk selanjutnya sehingga

²⁸ <http://www.library.upnvj.ac.id/pdf/2s1hukum/206711041/bab2.pdf>, 20 Maret 2012.

²⁹ *Ibid.*

perikatan itu akan tetap ada.³⁰

B. Macam-macam Perikatan

Suatu perikatan merupakan suatu hubungan hukum antara dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban memenuhi tuntutan itu. Macam-macam perikatan antara lain:

1) Perikatan Bersyarat

Suatu perikatan adalah bersyarat, apabila ia digantungkan pada suatu peristiwa yang masih akan datang dan masih belum tentu akan terjadi, baik secara menanggihkan lahirnya perikatan hingga terjadinya peristiwa semacam itu, maupun secara membatalkan perikatan menurut terjadinya atau tidak terjadinya peristiwa tersebut.

Dalam hal yang pertama, perikatan lahir hanya apabila peristiwa yang dimaksud itu terjadi dan perikatan lahir pada detik terjadinya peristiwa itu, perikatan semacam ini dinamakan Perikatan dengan suatu syarat tangguh. Dalam hal yang kedua, suatu perikatan yang sudah lahir, justru berakhir atau dibatalkan apabila peristiwa yang dimaksud itu terjadi. Perikatan semacam ini dinamakan Perikatan dengan suatu syarat batal.

2) Perikatan dengan Ketetapan Waktu

Berlainan dengan suatu syarat, suatu ketetapan waktu tidak menanggihkan lahirnya suatu perjanjian atau perikatan, melainkan hanya

³⁰ *Ibid.*

menangguhkan pelaksanaannya, ataupun menentukan lama waktu berlakunya suatu perjanjian atau perikatan. Suatu ketetapan waktu selalu dianggap dibuat untuk kepentingan si berhutang, kecuali dari sifat perikatannya sendiri atau keadaan ternyata bahwa ketetapan waktu itu telah dibuat untuk kepentingan si berhutang.

3) Perikatan Tanggung-menanggung

Dalam perikatan semacam ini, di salah satu pihak terdapat beberapa orang. Dalam hal beberapa orang terdapat di pihak debitur (dan ini yang paling lazim), maka tiap-tiap debitur itu dapat dituntut untuk memenuhi seluruh utang. Dalam hal beberapa terdapat di pihak kreditur, maka tiap-tiap kreditur berhak menuntut pembayaran seluruh utang. Berdasarkan Pasal 1282 KUHPerdara yaitu “ tiada perikatan dianggap tanggung-menanggung, melainkan jika hal itu dinyatakan secara tegas. Aturan ini hanya dikecualikan dalam hal-hal, dimana suatu perikatan karena kekuatan suatu penetapan Undang-undang dianggap tanggung-menanggung”.

4) Perikatan yang dapat dibagi dan yang tidak dapat dibagi

Suatu perikatan dapat atau tidak dapat dibagi adalah sekedar prestasinya dapat dibagi menurut imbangan, pembagian mana tidak boleh mengurangi hakekat prestasi itu. Soal dapat atau tidak dapat dibaginya prestasi itu terbawa oleh sifat barang yang tersangkut didalamnya, tetapi juga dapat disimpulkan dari maksudnya perikatan itu.

5) Perikatan dengan ancaman hukuman

Suatu perikatan dimana ditentukan bahwa si berhutang, untuk jaminan pelaksanaan perikatannya, diwajibkan melakukan sesuatu apabila perikatannya tidak dipenuhi. Penetapan hukuman ini dimaksudkan sebagai gantinya penggantian kerugian yang diderita oleh si berpiutang karena tidak dipenuhinya atau dilanggarnya perjanjian.

C. Perjanjian Sewa Menyewa

1. Pengertian Sewa Menyewa

Perjanjian sewa menyewa diatur di dalam Bab VII Buku III KUH Perdata yang berjudul “Tentang Sewa Menyewa” yang meliputi Pasal 1548 sampai dengan Pasal 1600 KUHPerdata. Definisi perjanjian sewa menyewa menurut Pasal 1548 KUHPerdata menyebutkan bahwa:

“Perjanjian sewa-menyewa adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lain kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan telah disanggupi pembayarannya.”

Sewa menyewa dalam bahasa Belanda disebut dengan *Huurenverhuur* dan dalam bahasa Inggris disebut dengan *rent* atau *hire*. Sewa menyewa merupakan salah satu perjanjian timbal balik. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia sewa berarti pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa dan menyewa berarti memakai dengan membayar uang sewa.³¹

Menurut Djohari Santoso dan Achmad Ali sewa menyewa adalah suatu perjanjian dimana pihak pertama mengikatkan dirinya untuk menikmati suatu

³¹ Kamus Besar Bahasa Indonesia, Hlm. 833.

barang untuk waktu tertentu dan pihak yang lain memberikan kenikmatan atas barang itu untuk suatu waktu tertentu dari pembayaran suatu harga yang telah disepakati kedua belah pihak.³²

Menurut Yahya Harahap, sewa menyewa adalah persetujuan antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan menyerahkan barang yang hendak disewa kepada pihak penyewa untuk dinikmati sepenuhnya.³³

Menurut Wiryono Projodikoro sewa menyewa barang adalah suatu penyerahan barang oleh pemilik kepada orang lain itu untuk memulai dan memungut hasil dari barang itu dan dengan syarat pembayaran uang sewa oleh pemakai kepada pemilik.³⁴

Dari pengertian tersebut dapat diketahui bahwa sewa menyewa pada umumnya adalah perjanjian timbal balik, yaitu masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban. Dengan kata lain, yang menyewakan maupun penyewa mempunyai hak dan kewajiban. Beberapa pengertian perjanjian sewa menyewa di atas dapat disimpulkan bahwa ciri-ciri dari perjanjian sewa menyewa, yaitu:

a. Ada dua pihak yang saling mengikatkan diri

Pihak yang pertama adalah pihak yang menyewakan yaitu pihak yang mempunyai barang. Pihak yang kedua adalah pihak penyewa, yaitu pihak

³² Djohari Santoso, Achmad Ali, *Hukum Perjanjian Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1984. Hlm.133.

³³ Yahya Harahap, *Op.cit*, Hlm. 220.

³⁴ Wiryono Projodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Hlm. 190.

yang membutuhkan kenikmatan atas suatu barang. Para pihak dalam perjanjian sewa menyewa dapat bertindak untuk diri sendiri, kepentingan pihak lain, atau kepentingan badan hukum tertentu.

- b. Ada unsur pokok yaitu barang, harga, dan jangka waktu sewa
- Barang adalah harta kekayaan yang berupa benda material, baik bergerak maupun tidak bergerak. Harga adalah biaya sewa yang berupa sebagai imbalan atas pemakaian benda sewa. Dalam perjanjian sewa menyewa pembayaran sewa tidak harus berupa uang tetapi dapat juga menggunakan barang ataupun jasa (Pasal 1548 KUHPerdara). Hak untuk menikmati barang yang diserahkan kepada penyewahanya terbatas pada jangka waktu yang ditentukan kedalam perjanjian.³⁵

- c. Ada kenikmatan yang diserahkan

Kenikmatan dalam hal ini adalah penyewa dapat menggunakan barang yang disewa serta menikmati hasil dari barang tersebut. Bagi pihak yang menyewakan akan memperoleh kontra prestasi berupa uang, barang, atau jasa menurut apa yang diperjanjikan sebelumnya.

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. Di dalam KUHPerdara tidak dijelaskan secara tegas tentang bentuk perjanjian sewa menyewa sehingga perjanjian sewa menyewa dapat dibuat

³⁵ Subekti, *Aneka Perjanjian*, Hlm. 40.

secara lisan maupun tertulis. Bentuk perjanjian sewa menyewa dalam praktik khususnya sewa menyewa bangunan dibuat dalam bentuk tertulis.

Para pihak yang menentukan substansi atau isi perjanjian sewa menyewa biasanya yang paling dominan adalah pihak yang menyewakan dikarenakan posisi penyewa berada dipihak yang lemah.

2. Unsur-unsur Dalam Sewa Menyewa

- a. Adanya pihak yang menyewakan dan pihak penyewa (subjek);
- b. Adanya konsensus antara kedua belah pihak (perjanjian);
- c. Adanya obyek sewa menyewa yaitu berupa barang;

Obyek perjanjian sewa menyewa sebagaimana ketentuan Pasal 1548

KUHPerdata menyatakan barang (*zaak*) yang terdiri dari:

- 1) Barang berwujud;
- 2) Barang tidak berwujud.

- d. Adanya waktu tertentu;

Untuk menentukan sewa menyewa harus ada jangka waktu tertentu, Pasal 1548 KUHPerdata dihubungkan dengan Pasal 1579 KUHPerdata, yaitu yang menyewakan tidak dapat menghentikan persewaan dengan alasan akan dipakai sendiri barangnya. Pasal 1579 KUHPerdata tersebut baru bermfaat jika perjanjian sewa berlaku tanpa jangka waktu tertentu dengan syarat harus memperhatikan tenggang waktu penghentian waktu menurut kebiasaan.

- e. Adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan uang pembayaran kepada pihak yang menyewakan.³⁶

3. Obyek dan Subyek Perjanjian Sewa menyewa

a. Obyek perjanjian

Obyek perjanjian sewa menyewa meliputi segala jenis benda baik benda berwujud, benda tak berwujud, benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Jadi obyek sewa menyewa adalah benda yang dapat dipersewakan. Pengertian barang atau benda yang disebut dalam perjanjian sewa menyewa harus dibedakan dengan pengertian benda atau barang yang terdapat dalam hukum kebendaan, sebab pengertian seperti dalam Pasal 499 KUHPerdara adalah segala barang dan hak yang dapat dijadikan obyek hak milik. Hal ini berbeda dengan benda atau barang yang dimaksud dalam sewa menyewa, pada sewa menyewa yang menjadi obyek adalah barang yang disewa.

Obyek sewa menyewa juga dimungkinkan menimbulkan hak-hak, artinya selalu menunjuk pada hal yang dapat dilihat, didengar, atau diraba oleh karena yang diserahkan pada si penyewa bukan hak milik atas barang melainkan hanya pemakaian dan pemungutan hasil dari barang itu.

b. Subyek Perjanjian Sewa Menyewa

³⁶ Salim H.S, *Hukum Kontrak*, Cet ke-3 (Jakarta : Sinar Grafika, 2006) Hlm. 59.

Subyek didalam sewa menyewa yaitu merupakan pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa menyewa adalah:

1) Pihak yang menyewakan

Pihak yang menyewakan adalah orang atau badan hukum yang menyewakan barang atau benda kepada pihak lainya unuk dinikmati kegunaan benda tersebut kepada penyewa. Pihak yang menyewakan barang atau benda tidak harus pemilik benda sendiri tetapi semua orang yang atas dasar hak penguasaan untuk memindahkan pemakaian barang 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 atas hasil dari barang yang disewakan.

2) Pihak Penyewa

Pihak penyewa adalah orang atau badan hukum yang menyewa barang atau benda dari pihak yang menyewakan. Obyek barang yang dapat disewakan menurut Hofmann dan De Burger, yang dapat di sewa adalah barang bertubuh saja, namun ada pendapat lain yaitu dari Asser dan Van Brekel serta 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 1922 yang menganggap

kemungkinan ada persewaan suatu hak untuk memburu hewan (*jachtrecht*).³⁷

Tujuan dari diadakanya perjanjian sewa menyewa adalah untuk memberikan hak pemakaian kepada pihak penyewa sehingga benda yang bukan bersetatus hak milik dapat disewakan oleh pihak yang mempunyai hak atas benda tersebut. Jadi benda yang dapat disewakan oleh pihak yang menyewakan dapat berupa hak milik, hak guna usaha, hak pakai, hak menggunakan hasil, hak pakai, hak sewa (hak sewa kedua) dan hak guna bangunan.

4. Harga Sewa

Menurut Van Brekel, 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 hilang jika harga sewa dibayar dengan suatu jasa. Pendapat tersebut bertentangan dengan pendapat dari Subekti yang berpendapat bahwa dalam perjanjian sewa menyewa tidaklah menjadi keberatan apabila harga sewa tersebut berupa uang, barang ataupun jasa.³⁸ Mengenai harga sewa, ada hal-hal yang penting yang harus diketahui yaitu:

- a. Mengenai jumlah uang sewa haruslah tertentu atau dapat ditentukan;
- b. Harga sewa bisa tidak berwujud uang, tetapi berwujud prestasi lain;

³⁷ Wiryono Projodikoro, *Op. cit.*, Hlm. 50.

³⁸ R. Subekti, *Aneka perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1975, Hlm. 91.

- c. Penetapan uang sewa dapat ditentukan secara tegas, dapat pula secara diam-diam;
- d. Harga sewa dimungkinkan ditentukan oleh pihak ketiga.³⁹

5. Jenis Sewa Menyewa

Jenis sewa menyewa dalam perjanjian sewa menyewa ada 2 (dua) macam, yaitu:

a. Sewa Menyewa Tertulis

Sewa tertulis diatur dalam Pasal 1570 KUHPerdara, yaitu: “Jika sewa dibuat dengan tulisan, maka sewa itu berakhir demi hukum bila waktu yang ditentukan telah lampau, tanpa diperlukan suatu pemberhentian untuk itu”.

b. Sewa Menyewa Lisan

Dalam sewa lisan diatur dalam Pasal 1571 KUHPerdara, yaitu: “Jika sewa tidak dibuat dengan tulisan, maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan setelah salah satu pihak memberitahukan kepada pihak yang lain bahwa ia hendak menghentikan sewanya dengan mengindahkan tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat”. Jika tidak ada pemberitahuan seperti itu, maka dianggaplah bahwa sewa itu diperpanjang untuk waktu yang sama.⁴⁰

³⁹ Djohari santoso dan Achmad Ali, *Hukum Perjanjian Indonesia*, Penerbit Fakultas Hukum UII, Yogyakarta, 1983. Hlm. 135.

⁴⁰ *Ibid.* Hlm. 47.

6. Hak dan Kewajiban yang Menyewakan

Perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian timbal balik sehingga ada hak dan kewajiban yang membebani para pihak yang melakukan perjanjian. Adapun kewajiban pihak yang harus dilaksanakan oleh pihak yang menyewakan antara lain adalah seperti yang akan diuraikan dibawah ini:

a. Pasal 1550 KUHPerdara menyebutkan bahwa ada kewajiban utama yang dilakukan oleh yang menyewakan, yaitu:

1) Menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa.

Kewajiban pertama yang harus dipenuhi oleh pihak yang menyewakan adalah penyerahan benda. Penyerahan barang dalam sewa menyewa adalah penyerahan kekuasaan untuk dinikmati barangnya. Penguasaan benda dalam hal sewa menyewa, penguasaan bendanya saja yang berpindah, hak miliknya tetap pada pemiliknya, yaitu yang menyewakan.

2) Memelihara barang yang disewakan sedemikian rupa sehingga barang tersebut dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan.

Pemeliharaan ini berlangsung sejak diadakannya sewa menyewa sampai berakhirnya sewa menyewa tersebut. Tujuan utama pemeliharaan ialah keselamatan, keamanan, ketentraman dan kenikmatan penyewa.

3) Memberikan kepada penyewa kenikmatan tentram dari barang yang disewakan selama berlangsungnya persewaan.

Kewajiban dari pihak yang menyewakan untuk memberikan kenikmatan yang ten tram atas barang yang disewakan kepada penyewa, dimaksud sebagai kewajiban untuk menanggulangi atau menangkis tuntutan-tuntutan hukum dari pihak ketiga atas barang yang disewakan. Akan tetapi, kewajiban untuk memberikan kenikmatan yang ten tram atas barang yang disewakan ini tidak termasuk pengamanan terhadap gangguan-gangguan fisik yang menimpa si penyewa di dalam menggunakan barang-barang yang disewakan ter uslah ditanggulangi sendiri.

- b. Menyerahkan barang yang disewakan dalam keadaan baik atau terpelihara segalanya kepada penyewa.
- c. Pihak yang menyewakan tidak diperkenankan selama berlangsungnya sewa menyewa, merubah wujud maupun tatanan barang yang disewakan.
- d. Melakukan pembetulan-pembetulan pada barang yang disewanya yang perlu untuk dilakukan pembetulan, kecuali pembetulan-pembetulan kecil yang merupakan kewajiban si penyewa.⁴¹

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa kewajiban pihak yang menyewakan adalah menyerahkan barang yang disewa untuk dinikmati kegunaan barang tersebut bukan hak milik. Tentang pemeliharaan barang yang disewakan pihak yang menyewakan barang diwajibkan untuk melakukan

⁴¹ Djohari Santoso dan Achmad Ali, *Hukum Perjanjian Indonesia*, Penerbit Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 1983, Hlm. 135.

perbaikan-perbaikan yang diperlukan atas barang yang disewakan. Ketentuan tersebut diatur di dalam Pasal 1551 ayat (2) KUH Perdata yang berbunyi:

“Ta harus selama waktu sewa menyuruh melakukan pembedulan-pembedulan pada barang yang disewakan, yang perlu dilakukan kecuali pembedulan-pembedulan yang menjadi wajibnya si penyewa.”

Pasal 1552 KUHPerdata mengatur tentang cacat dari barang yang disewakan. Pihak yang menyewakan diwajibkan untuk menanggung semua cacat dari barang yang dapat merinangi pemakaian barang yang disewakan walaupun sewaktu perjanjian dibuat pihak-pihak tidak mengetahui cacat tersebut. Jika cacat tersebut mengakibatkan kerugian bagi pihak penyewa maka pihak yang menyewakan diwajibkan untuk mengganti kerugian. Pihak yang menyewakan diwajibkan untuk menjamin tentang gangguan atau rintangan yang mengganggu penyewa menikmati obyek sewa yang disebabkan suatu tuntutan hukum yang bersangkutan dengan hak milik atas barangnya.

Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 1556 dan Pasal 1557 KUHPerdata. Jika terjadi yang demikian, maka penyewa berhak menuntut suatu pengurangan harga sewa menurut imbangan, asalkan gangguan dan rintangan tersebut telah di beritahukan kepada pemilik. Akan tetapi pihak yang menyewakan tidak diwajibkan untuk menjamin si penyewa terhadap rintangan-rintangan dalam menggunakan barang sewa yang dilakukan oleh pihak ketiga dengan peristiwa yang tidak berkaitan dengan tuntutan atas hak milik atas barang sewa.

Pihak yang menyewakan disamping dibebani dengan kewajiban juga menerima hak. Hak-hak yang diperoleh pihak yang menyewakan dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 1548 KUHPerdara, yaitu:

- a. Menerima uang sewa sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian;
- b. Menerima kembali barang yang disewakan setelah jangka waktu sewa berakhir;
- c. Menegur penyewa apabila penyewa tidak menjalankan kewajibannya dengan baik;
- d. Berhak menuntut pembetulan-pembetulan perjanjian sewa menyewa dengan disertai penggantian kerugian, apabila penyewa ternyata menyewakan, kemudian barang yang disewakan kepada pihak ketiga, kecuali apabila diperbolehkan didalam perjanjiannya.

7. Hak dan Kewajiban Pihak Penyewa

Didalam suatu perjanjian sewa menyewa, seorang penyewa juga mempunyai kewajiban-kewajiban. Kewajiban-kewajiban tersebut ditentukan didalam Pasal 1560, 1564, dan 1583 KUHPerdara. Adapun kewajiban yang harus dilaksanakan oleh penyewa antara lain:

- a. Menurut ketentuan Pasal 1560 KUHPerdara, penyewa harus melakukan dua kewajiban utama yaitu:
 - 1) Menggunakan barang yang disewanya sesuai dengan tujuan yang diberikan kepada barang tersebut menurut perjanjian

- 2) Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan.
- b. 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;
 - c. Menanggung segala kerusakan yang terjadi selama sewa menyewa, kecuali jika penyewa dapat membuktikan bahwa kerusakan tersebut terjadi bukan karena kesalahan si penyewa;
 - d. Mengadakan perbaikan-perbaikan kecil dan sehari-hari sesuai dengan isi perjanjian sewa menyewa dan adat kebiasaan setempat.
 - e. Penyewa dilarang mempersewakan (mengulang sewakan) lagi barang itu pada pihak ketiga, kecuali jika diperjanjikan sebelumnya antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa secara tegas bahwa pihak yang menyewakan mengizinkan untuk mempersewakan lagi pada pihak ketiga.⁴²

Pihak penyewa dilarang untuk mengulang sewakan obyek sewa kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari pemilik obyek sewa. Pada prinsipnya kedua perbuatan tersebut dilarang dilakukan bagi pihak penyewa. Meskipun demikian perbuatan-perbuatan tersebut boleh dilakukan oleh penyewa jika sebelumnya telah diperjanjikan sebelumnya.

Kewajiban untuk menggunakan barang yang disewanya sesuai dengan tujuan barang itu diperjanjikan. Apabila ternyata penyewa menggunakan barang yang disewanya untuk tujuan lain yang menyimpang dari apa yang

⁴² Djohari Santoso dan Achmad Ali, *Ibid*, Hlm. 136.

dimaksudkan didalam perjanjiannya, maka yang menyewakan berhak untuk meminta pembatalan sewa.

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

- a. Tempat yang ditetapkan di dalam perjanjian;
- b. Tempat dimana barang berada waktu perjanjian diadakan;
- c. Tempat tinggal pihak yang terpiutang;
- d. Tempat tinggal pihak yang berhutang.

Dalam suatu perjanjian sewa menyewa, seorang penyewa juga mempunyai hak-hak. Hak-hak tersebut antara lain:

- a. Menerima barang yang disewanya pada waktu dan dalam keadaan seperti yang telah ditentukan di dalam perjanjiannya;
- b. Memperoleh kenikmatan yang terteram atas barang yang disewanya selama berlangsungnya sewa menyewa;
- c. Menuntut pembetulan-pembetulan atas barang yang disewa, apabila pembetulan-pembetulan tersebut merupakan kewajiban pihak yang menyewak

8. Risiko dalam Perjanjian Sewa Menyewa

Risiko 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.⁴³ Risiko juga merupakan suatu akibat dari suatu keadaan yang memaksa (*Overmacht*) sedangkan ganti rugi merupakan akibat dari wanprestasi. Pembebanan risiko terhadap obyek sewa didasarkan terjadinya suatu peristiwa diluar dari kesalahan para pihak yang menyebabkan musnahnya barang atau obyek sewa. Musnahnya barang yang menjadi obyek perjanjian sewa menyewa dapat dibagi menjadi dua macam yaitu :

a. Musnah secara total (seluruhnya)

Jika barang yang menjadi obyek perjanjian sewa menyewa musnah yang diakibatkan oleh peristiwa di luar kesalahan para pihak maka perjanjian tersebut gugur demi hukum. Pengertian musnah disini berarti barang yang menjadi obyek perjanjian sewa menyewa tidak lagi bisa digunakan sebagai mana mestinya, meskipun terdaat sisa atau bagian kecil dari barang tersebut masih ada.

Ketentuan tersebut diatur di dalam Pasal 1553 KUHPerdara yang menyatakan jika musnahnya barang terjadi selama sewa menyewa berangsur yang diakibatkan oleh suatu keadaan yang diakibatkan oleh suatu keadaan yang tidak bisa dipertanggung jawabkan pada salah satu pihak maka perjanjian sewa menyewa dengan sendirinya batal.

⁴³ Subekti, *Op. Cit*, Hlm. 92.

b. Musnah sebagian

Barang yang menjadi obyek perjanjian sewa menyewa disebut musnah sebagian apabila barang tersebut masih dapat di gunakan dan dinikmati kegunaanya walaupun bagian dari barang tersebut telah musnah. Jika obyek perjanjian sewa menyewa musnah sebagian maka penyewa mempunyai pilihan, yaitu:

1. Meneruskan perjanjian sewa menyewa dengan meminta pengurangan harga sewa.
2. Meminta pembatalan perjanjian sewa menyewa.

Menurut Pasal 1553 KUHPerdato dalam sewa menyewa itu risiko mengenai barang yang dipersewakan dipikul oleh si pemilik barang yaitu pihak yang menyewakan. Dalam Pasal 1553 KUHPerdato peraturan tentang risiko dalam sewa menyewa tidak begitu jelas diterangkan, hanya dapt diambil kesimpulan dari Pasal 1553 KUHPerdato, bahwa dituliskan “apabila barang yang disewa itu musnah karena suatu peristiwa yang terjadi diluar kesalahan salah satu pihak, maka perjanjian sewa menyewa gugur demi hukum”.⁴⁴

9. Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa

Perjanjian berakhir secara umum diatur di dalam Undang-undang. Penentuan berakhirnya perjanjian sewa menyewa terkait dengan bentuk perjanjian. Ketentuan hukum perjanjian sewa menyewa di dalam KUHPerdato

⁴⁴ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, cetakan ke X, PT. Citra Aditya bakti, Bandung, 1995. Hlm 44.

membedakan antara perjanjian sewa menyewa yang dibuat secara lisan dan tertulis. Berikut ini cara-cara berakhirnya perjanjian sewa menyewa:

a. Berakhir sesuai dengan batas waktu tertentu yang sudah ditentukan

1) Perjanjian sewa menyewa tertulis diatur didalam Pasal 1570 KUHPerdara yang berbunyi: “ jika sewa dibuat dengan tulisan, maka sewa tersebut berakhir demi hukum, apabila waktu yang ditentukan telah lampau tanpa diperlukanya suatu pemberitahuan untuk itu”.

2) Perjanjian sewa menyewa lisan diatur dalam Pasal 1571 KUHPerdara yang berbunyi: “jika sewa tidak dibuat dengan tulisan, maka sewa tersebut tidak berakhir pada waktu yang tidak ditentukan, melainkan jika pihak lain menyatakan bahwa ia hendak menghentikan sewanya, dengan mengindahkan tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat.”

b. Batas akhir sewa menyewa tidak ditentukan waktunya.

Penghentian atau berakhirnya waktu sewa dalam perjanjian sewa menyewa seperti ini didasarkan pada pedoman bahwa berakhirnya sewa menyewa pada saat yang dianggap pantas oleh para pihak. Undang-undang tidak mengatur berakhirnya perjanjian sewa menyewa tanpa batas waktu, sehingga penghentiannya diserahkan pada kesepakatan kedua belah pihak.⁴⁵

c. Berakhirnya sewa menyewa dengan ketentuan khusus.

1) Permohonan atau pernyataan dari salah satu pihak

⁴⁵ Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Hlm. 240

Penghentian perjanjian sewa menyewa hanya dapat dilakukan atas persetujuan dua belah pihak yaitu pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Penghentian karena kehendak para pihak ini bisa dilakukan tanpa putusan dari pengadilan. Di atur di dalam Pasal 1579 KUHPerdara yang menyatakan bahwa pemilik barang tidak dapat menghentikan sewa dengan mengatakan bahwa ia akan menggunakan sendiri barangnya, kecuali apabila waktu membentuk perjanjian sewa menyewa ini diperbolehkan.

2) Putusan Pengadilan

Penghentian hubungan sewa menyewa yang dikehendaki oleh salah satu pihak saja, hanya dapat dilakukan dengan putusan pengadilan seperti yang diatur di dalam Pasal 10 ayat (3) PP No. 49 Tahun 1963 jo PP No. 55 Tahun 1981.

3) Benda obyek sewa menyewa musnah

Pasal 1553 KUHPerdara mengaur apabila benda sewaan musnah sama sekali bukan karena kesalahan salah satu pihak, maka perjanjian sewa-menyewa gugur demi hukum. Dengan demikian perjanjian berakhir bukan karena kehendak para pihak melainkan karena keadaan memaksa (*Overmacht*).

Dalam perjanjian sewa menyewa tidaklah hapus atau berhenti dengan meninggalnya salah satu pihak, selain itu dalam perjanjian sewa menyewa pihak yang menyewakan tidak dapat mengakhiri hubungan sewa menyewa

dengan alasan ingin menggunakan sendiri barang yang disewakan, kecuali jika hal itu sudah diperjanjikan terlebih dahulu.

BAB III

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA BUS (STUDI DI PT.
CITRA ANEKA JAYA TRANSPORT)**

A. Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Bus

1. Prosedur Perjanjian Sewa Menyewa Bus

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis, prosedur-prosedur yang dilakukan oleh pihak penyewa ketika akan menyewa sebuah bus pada PT. Citra Aneka Jaya Transport adalah:

1) Prosedur pertama, pihak penyewa dapat melakukan kontak langsung atau kontak tidak langsung terhadap pihak penyewa bus ketika ingin menyewa bus di PT. Citra Aneka Jaya Transport.

a. Kontak langsung

Kontak langsung artinya bahwa pihak penyewa datang sendiri ke tempat penyewaan bus atau pengusaha bus dengan cara langsung mengadakan perjanjian sewamenyewa bus dengan pengusaha bus. Pihak yang menyewakan bus sebelumnya telah membuat peraturan mengenai perjanjian sewa menyewa bus yang dilakukan diperusahaannya.

Kemudian peraturan tersebut diserahkan secara langsung kepada pihak penyewa. Apabila pihak penyewa menyetujui peraturan yang dibuat pengusaha, maka penyewa kemudian akan mengadakan perjanjian sewa menyewa bus kepada pengusaha bus.

b. Kontak Tidak Langsung

Kontak tidak langsung artinya penyewa tidak datang langsung ke tempat penyewaan bus, tetapi dengan cara mengontak terlebih dahulu pihak ketiga dalam hal ini travel agen. Bila terjadi demikian, maka perjanjian sewa menyewa bus tersebut dibuat antara pihak penyewa dengan pihak ketiga (travel agen). Sebelum melakukan perjanjian sewa menyewa, pihak ketiga terlebih dahulu haruslah ada hubungan kerjasama dengan pihak pengusaha bus, maka sewa menyewa tersebut dapat dilaksanakan.

- 2) Prosedur selanjutnya pihak penyewa akan diberikan list harga bus. Dimana penyewa dapat mengetahui lokasi atau tempat yang ingin dikunjungi dan dapat mengetahui daftar list harga sewa bus berdasarkan lokasi yang dituju oleh pihak penyewa.
- 3) Prosedur penyewaan selanjutnya, setelah pihak penyewa memilih tujuan yang akan dituju dan menyepakati harga sewa bus, penyewa kemudian melakukan pengecekan kelengkapan fasilitas bus, dan kondisi bus.
- 4) Prosedur selanjutnya, setelah pihak penyewa melakukan pengecekan kondisi bus, pihak pengelola bus memberikan surat perjanjian sewa menyewa kepada pihak penyewa untuk kemudian ditandatangani oleh kedua belah pihak
- 5) Terakhir, dengan dipenuhinya semua prosedur seperti yang diuraikan diatas maka pihak penyewa berarti telah melakukan kesepakatan kepada pihak pengelola bus untuk melakukan perjanjian sewa menyewa bus. Setelah ditandatanganinya surat perjanjian tersebut maka selanjutnya akan timbul

hak dan kewajiban dari masing-masing pihak untuk saling menjalankan hak dan kewajibannya itu oleh masing-masing pihak.¹

Bentuk dari perjanjian sewa menyewa kendaraan bus di PT. Citra Aneka Jaya Transport sangat sederhana, yaitu hanya berupa surat tanda bukti persewaan. Surat tanda persewaan tersebut dibuat di bawah tangan dengan disetujui oleh para pihak yang membuat perjanjian. Mulai berlakunya surat tanda persewaan ini sejak disetujui dan ditandatangani oleh kedua belah pihak.

Selain perjanjian yang dibuat merupakan perjanjian tertulis di bawah tangan, perjanjian sewa menyewa kendaraan antara pihak penyewa dengan PT. Citra Aneka Jaya Transport dapat dimasukkan ke dalam bentuk perjanjian standar, karena baik isi dan pasalnya dibuat secara sepihak oleh PT. Citra Aneka Jaya Transport selaku pemilik kendaraan. Apabila penyewa menyetujui isi maupun Pasal yang dianggap tidak merugikannya, maka pihak penyewa tersebut tinggal menandatangani saja. Sekalipun harga sewa telah ditentukan, namun pihak penyewa juga dapat menawar harga sewanya.

Pada dasarnya dalam surat perjanjian persewaan bus di PT. Citra Aneka Jaya Transport memuat beberapa hal, antara lain:

1. Nama Pemesan atau Penyewa

Penyewa bus harus mengisi nama lengkap dalam surat tanda persewaan sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk atau kartu identitas lainnya. Hal ini sangat penting untuk mengetahui lebih jelas pihak penyewa ini *person* atau instansi baik pemerintah atau swasta.

¹ Wawancara dengan Bapak Purwanto (pihak pengelola bus di PT. Citra Aneka Jaya Transport) tanggal 1 April 2012.

2. Alamat Pemesan atau Penyewa

Maksud dari pengisian alamat penyewa ini untuk memberikan informasi yang lebih jelas seandainya terjadi musibah, misalnya kecelakaan sehingga PT. Citra Aneka Jaya Transport dapat segera menghubungi tempat tinggal si penyewa. Selain itu alamat penyewa juga berhubungan dengan tempat untuk menjemput si penyewa, termasuk juga bila ada tagihan pemakaian bus.

3. Jangka Waktu Persewaan

Hal ini diperlukan guna mengetahui kapan (hari, tanggal, bulan, tahun) keberangkatan dan pengembalian bus, serta untuk mengetahui kendaraan bus milik PT. Citra Aneka Jaya Transport yang disewa

4. Harga dan Cara Pembayaran Sewa

Besarnya biaya sewa kendaraan bus di PT. Citra Aneka Jaya Transport dihitung berdasarkan jauh dekatnya jarak yang ditempuh dan lamanya waktu sewa yang diperlukan. Berdasarkan hal tersebut, pihak PT. Citra Aneka Jaya Transport telah membuat daftar tarif atau harga kendaraan bus. Biaya sewa yang dibebankan ini sudah termasuk asuransi penumpang. Sedangkan untuk pembayaran dapat dilakukan setelah masa sewa.

5. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Dengan dicantumkannya hak dan kewajiban para pihak didalam surat perjanjian sewa, maka diharapkan supaya para pihak paham tentang hak dan kewajiban masing-masing dan agar masing-masing pihak melaksanakan hak dan kewajibannya.

6. Denda

Dimaksudkan agar para pihak penyewa dalam melaksanakan pembayaran uang sewa tepat pada waktu yang telah ditentukan atau yang telah disepakati sebelumnya.

7. Adendum

Adendum ini perlu dicantumkan dalam surat perjanjian sewa karena apabila ada suatu hal yang belum cukup diatur dalam perjanjian, akan diputuskan atas kesepakatan kedua belah pihak secara bersama-sama.

Pada kenyataannya sekarang ini penggunaan kendaraan atau bus melalui sewa menyewa amat sangat diperlukan. Terutama oleh para wisatawan, baik wisatawan domestik maupun wisatawan mancanegara. Pengguna jasa sewa menyewa bus di PT. Citra Aneka Jaya Transport kedudukannya berimbang yaitu antara wisatawan mancanegara maupun wisatawan domestik memiliki jumlah yang sama besarnya.

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

Dua kepentingan di atas itulah yang menjadi dasar timbulnya perjanjian sewa menyewa bus itu, antara pihak pengelola bus di PT. Citra Aneka Jaya Transport dengan pihak penyewa. Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa bus/kendaraan hubungan yang terjadi berlangsung terus menerus selama

perjanjian sewa menyewa bus itu berlangsung, hingga berakhirnya perjanjian tersebut.

Dalam perjanjian sewa menyewa bus tersebut, terjadi kesepakatan antara para pihak yaitu pihak pengelola bus dan pihak penyewa, tentang besarnya uang sewa yang harus dibayar, hak dan kewajiban yang timbul dari akibat adanya perjanjian sewa menyewa, dan hubungan ini adalah hubungan untuk melakukan jasa.

2. Waktu Sewa dan Harga Sewa serta Jenis Bus dalam Perjanjian Sewa Menyewa Bus

Didalam perjanjian sewa menyewa kendaraan/bus waktu sewa seringkali dikaitkan dengan harga sewa, dari penelitian yang dilakukan penulis mengenai ketentuan waktu sewa adalah sebagai berikut:

- a. Waktu sewa berdasarkan perhari dan berdasarkan jauh dekatnya tempat tujuan yang dituju.
- b. Apabila penyewa menghendaki atau akan menggunakan kendaraan sewa selama 1 hari atau 2 hari keatas maka waktu sewa adalah 24 jam dikalikan berapa hari si penyewa akan menyewa kendaraan atas bus tersebut.
- c. Lamanya waktu sewa adalah kesepakatan dari para pihak.

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

Pada umumnya untuk sewa dalam kota pihak yang menyewakan bus menentukan harga antara lain:

- a. Dalam kota (City Tour) perhari, misalnya: Kraton, Malioboro, Prambanan, Pantai Parangtritis dikenakan biaya Rp. 1.750.000.
- b. Luar kota (berdasarkan tempat yang dituju)

Dalam penetapan harga sewa sudah ditetapkan oleh pihak yang menyewakan, hal mengenai harga sewa ini ditetapkan berdasarkan kebiasaan atau kesepakatan para pengusaha persewaan kendaraan/bus. Akan tetapi pelaksanaannya pihak penyewa dapat mengajukan penawaran harga kepada pihak yang menyewakan. Kesepakatan yang sudah menjadi kebiasaan berkisar pada harga yang ditetapkan oleh pihak yang menyewakan bus. Jenis kendaraan yang menjadi obyek sewa yaitu Bus Pariwisata Mitsubishi FE 84 G BC, 136 PS yang berjumlah 6 unit.

3. Syarat Sahnya Sewa Menyewa Kendaraan/Bus

Perjanjian sewa menyewa bus lahir setelah tercapainya kesepakatan dari kedua belah pihak, untuk lahirnya perjanjian sewa menyewa kendaraan/bus memerlukan suatu formalitas tertentu karena barang yang disewakan bernilai tinggi yaitu dengan suatu surat perjanjian sewa menyewa secara tertulis dan dengan kesepakatan para pihak secara tertulis tersebut telah melahirkan perjanjian sewa menyewa kendaraan/bus tersebut. Dengan demikian mengenai lahirnya perjanjian sewa menyewa tersebut telah sesuai dengan ketentuan dari

Pasal 1320 KUHPerdara angka 1. Adapun syarat sahnya perjanjian adalah sebagai berikut:

- 1) Adanya kata sepakat mereka yang mengikatkan diri
- 2) Adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian
- 3) Adanya sesuatu hal yang diperjanjikan
- 4) Adanya suatu sebab yang halal
- 5) Adanya tanda bukti diri yang sah.

Bentuk perjanjian sewa menyewa kendaraan/bus pada umumnya berbentuk perjanjian standar yang berupa selembor kertas berisi identitas yang harus diisi oleh calon penyewa dengan syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh pihak yang menyewakan, isi blangko perjanjian sewa menyewa bus ini dibuat oleh pihak yang menyewakan, blangko ini memuat identitas pihak penyewa yaitu seperti nama, alamat, domisili, nomor Kartu Tanda Penduduk, jangka waktu sewa, cara pembayaran, tarif sewa, denda dll.

Setelah semua syarat telah terpenuhi yaitu pihak penyewa telah mengisi blangko perjanjian, menyerahkan syarat-syarat yang diperlukan maka telah terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu: pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Mengenai perjanjian sewa menyewa pihak penyewa membayar harga sewa dan pihak yang menyewakan menyerahkan kenikmatan atas barang, maka saat ini juga telah terjadi perjanjian sewa menyewa antara kedua belah pihak maka perjanjian itu telah sah menurut Undang-undang yang berlaku, dan perjanjian tersebut dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya. Para pihak yang mengadakan perjanjian sewa menyewa tersebut harus tunduk

pada isi perjanjian yang diadakan, karena perjanjian sewa menyewa tersebut mengikat para pihak yang membuatnya.

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

B. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa Bus di PT. Citra Aneka Jaya Transport

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

Hak dan kewajiban dalam melaksanakan suatu perjanjian terlebih dahulu harus ditetapkan secara tegas dan teliti apa saja isi perjanjian tersebut tentang hak dan kewajiban masing-masing pihak. Dalam perjanjian sewa menyewa bus di PT. Citra Aneka Jaya Transport disebutkan secara tertulis mengenai hak dan kewajiban para pihak. Berdasarkan hasil penelitian penulis secara singkat akan menjelaskan hak dan kewajiban dari masing-masing pihak tersebut yaitu:

- 1) Hak pengelola bus:
 - a. Menerima pembayaran uang sewa sesuai dengan kesepakatan
 - b. Menerima ganti kerugian atas pembatalan sewa
 - c. Membuat peraturan didalam perjanjian

Kewajiban pengelola bus:

- a. Menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa
- b. Memelihara barang yang disewakan sedemikian, hingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud
- c. Memberikan pihak penyewa kenikmatan yang tentram dari barang yang disewakan selama berlangsungnya persewaan.

2) Hak penyewa

Pihak penyewa juga mempunyai hak dan kewajiban sebagai akibat dari perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Hak penyewa antara lain:

- a. Menerima bus tepat pada waktunya
- b. Mendapatkan supir dari PT. Citra Aneka Jaya Transport
- c. Diantar sampai tempat tujuan
- d. Memperoleh kepastian dari pihak PT. Citra Aneka Jaya Transport bahwa kendaraan bus yang disewanya dalam kondisi baik dan tidak rusak
- e. Memperoleh jaminan keamanan, kenikmatan, kenyamanan dan rasa tentram dari PT. Citra Aneka Jaya Transport selama perjalanan berlangsung.

Kewajiban penyewa :

- a. Mentaati peraturan yang telah ditetapkan oleh pihak PT. Citra Aneka Jaya Transport
- b. Membayar uang sewa pada waktunya
- c. Memelihara barang yang disewa itu sebaik-baiknya.

Berdasarkan uraian diatas dan data yang diperoleh dari penelitian di PT. Citra Aneka Jaya Transport, bahwa pihak penyewa tidak memenuhi kewajibannya berdasarkan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya. Pihak penyewa dalam hal ini tidak memenuhi prestasi atau kewajibannya dalam pembayaran uang sewa kepada pihak yang menyewakan.

C. Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Bus di PT. Citra Aneka Jaya Transport

Dalam perjanjian sewa menyewa bus ini, PT. Citra Aneka Jaya Transport memberikan penjelasan secara lisan mengenai risiko yang mungkin timbul. Risiko yang mungkin akan terjadi adalah adanya gangguan atau kerusakan yang mengakibatkan bus tidak dapat berjalan kembali, yang menjadi tanggung jawab sepenuhnya perusahaan.

Selain risiko mengenai kerusakan bus tersebut, dimungkinkan juga terjadi pelanggaran atau masalah hukum seperti wanprestasi, overmacht, dan perbuatan melawan hukum di dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa bus di PT. Citra Aneka Jaya Transport tersebut. Namun berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis, hanya ditemukan pelanggaran hukum berupa wanprestasi di dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa bus di PT. Citra Aneka Jaya Transport tersebut.

Kemudian dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa di PT. Citra Aneka Jaya Transport ini telah sesuai dengan unsur-unsur sewa menyewa pada umumnya. Unsur tersebut yaitu:

- a. Adanya pihak yang menyewakan (PT. Citra Aneka Jaya Transport) dan pihak penyewa (Bapak Supri)
- b. Adanya konsensus antara kedua belah pihak (perjanjian)
- c. Adanya obyek sewa menyewa sebagaimana ketentuan Pasal 1548 KUHPerdara, menyatakan barang yang terdiri dari barang berwujud dan barang tidak berwujud
- d. Adanya waktu tertentu
- e. Adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan uang pembayaran kepada pihak yang menyewakan.²

Berdasarkan Pasal 1548 KUHPerdara, menerangkan bahwa sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu. Orang dapat menyewakan berbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak.

Namun dalam praktiknya sering timbul permasalahan, di mana pihak penyewa tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan sebelumnya di dalam surat perjanjian. Tidak dipenuhinya kewajiban tersebut dapat disebabkan karena kelalaian atau kesengajaan, yang dengan kata lain pihak penyewa mengalami wanprestasi.

Suatu perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak biasanya akan menimbulkan hak dan kewajiban. Agar suatu perjanjian dapat terlaksana

² Salim H.S, *Hukum Kontrak*, Cet ke-3 (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), Hlm. 59.

dengan baik, maka masing-masing pihak harus melaksanakan apa yang menjadi kewajiban dan menghargai apa yang menjadi hak masing-masing pihak. Kalau diperhatikan terkadang dalam pelaksanaan perjanjian yang telah disepakati oleh pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa tidak dapat terlaksana sesuai dengan yang dikehendaki, sehingga menimbulkan sengketa atau perselisihan diantara kedua belah pihak.

Suatu hal yang menjadi penyebab tidak terlaksananya suatu perjanjian, perlu ditetapkan dan ditegaskan terlebih dahulu hak dan kewajiban masing-masing pihak sebelum perjanjian dilaksanakan. Dalam perjanjian sewa menyewa bus di PT. Citra Aneka Jaya Transport juga ditentukan mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak. Dalam perjanjian tersebut, kadang ada pihak yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah disepakati yaitu disebabkan karena lalai dalam melaksanakan kewajibannya. Kewajiban bagi seorang debitur adalah memenuhi prestasi yang telah diperjanjikan.

Dari hal-hal yang berhubungan dengan hak dan kewajiban para pihak yaitu pihak pengelola bus dengan penyewa, maka data yang penulis peroleh dari pengelola bus, bahwa ternyata pihak penyewa melakukan kelalaian atau ingkar janji dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa bus di PT. Citra Aneka Jaya Transport. Dimana pihak penyewa tidak melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah diperjanjikan yaitu penyewa mengalami keterlambatan pembayaran uang sewa. Didalam isi perjanjian yang telah disepakati secara tertulis pembayaran dilakukan setelah masa sewa, tetapi pihak penyewa sampai

melebihi masa sewa belum juga membayar biaya sewa kepada pihak pengelola bus di PT.Citra Aneka Jaya Transport. Bentuk wanprestasi antara lain:

- a. Tidak melaksanakan apa yang disanggupi akan dilakukannya
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana mestinya
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Berdasarkan bentuk wanprestasi tersebut penyewa termasuk dalam bentuk yang melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat. Dalam hal ini penyewa memang melaksanakan perjanjian, namun mengalami keterlambatan dalam pembayaran uang sewa, yang seharusnya dibayar setelah masa sewa. Dimana pihak penyewa menyewa bus pada tanggal 20 Desember 2011, untuk keperluan wisata ke Semarang, dimana pihak penyewa telah menyepakati untuk pembayaran uang sewa setelah masa sewa yaitu tanggal 22 Desember 2011, yang juga tercantum didalam isi surat perjanjian sewa.

Namun, pihak penyewa tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikannya itu. Dalam hal ini penyewa mengalami keterlambatan pembayaran uang sewa selama 6 hari. Berdasarkan unsur bentuk wanprestasi tersebut pihak penyewa telah melakukan wanprestasi, karena pihak penyewa tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan.

Jika dikaitkan dengan Pasal 1282 KUHPerdara tentang tanggung-menanggung yang berbunyi “tiada perikatan dianggap tanggung-menanggung, melainkan jika hal itu dinyatakan secara tegas. Aturan ini hanya dikecualikan dalam hal-hal, dimana suatu perikatan karena kekuatan suatu penetapan

Undang-undang dianggap tanggung-menanggung”, maka pertanggungjawaban secara tanggung-menanggung yaitu semua pihak yang terkait sebagai penyewa harus bertanggungjawab, pertanggungjawabannya tidak bisa hanya diwakilkan oleh salah satu pihak saja.

Berdasarkan permasalahan didalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa bus ini pihak penyewa mengalami wanprestasi, dimana penyewa mengalami keterlambatan pembayaran uang sewa kepada pihak pengelola bus, dikarenakan sebagian dari pihak pemberi kuasa ada yang belum membayar uang sewa kepada pihak penerima kuasa, sehingga pihak penerima kuasa mengalami keterlambatan pembayaran uang sewa kepada pihak pengelola bus. Maka pertanggungjawabannya tidak dipikul oleh pihak penerima kuasa saja, tetapi pihak pemberi kuasa turut bertanggungjawab.

D. Upaya Penyelesaian

Berdasarkan hasil dari penelitian yang dilakukan oleh penulis di PT. Citra Aneka Jaya Transport, bahwa upaya penyelesaian yang dilakukan oleh pihak penyewa yaitu dengan menempuh jalur kekeluargaan. Dimana pihak penyewa mengadakan pertemuan dengan pihak pengelola bus untuk musyawarah secara kekeluargaan, untuk menyelesaikan permasalahan tersebut. Dari hasil musyawarah tersebut pihak pengelola bus meminta pihak penyewa untuk membayar keterlambatan uang sewa bus beserta denda atas keterlambatan pembayaran uang sewa bus.³

³ Wawancara dengan Bapak Supri (pihak penyewa bus) tanggal 20 Maret 2012.

Pemberian denda tersebut telah tertulis di dalam isi surat perjanjian sewa menyewa antara pihak pengelola bus (PT. Citra Aneka Jaya Transport) dengan pihak penyewa (Bapak Supri), yang sudah disetujui oleh kedua belah pihak. Besarnya denda keterlambatan pembayar uang sewa yang harus dibayarkan oleh pihak penyewa yaitu berdasarkan perhitungan keterlambatan perhari. Dimana denda perhari dikenakan Rp. 100.000, dan pihak penyewa mengalami keterlambatan selama 6 (enam) hari. Jadi denda yang harus dibayarkan oleh pihak penyewa yaitu sebesar Rp. 600.000.

Jadi total biaya yang harus dibayarkan pihak penyewa kepada pihak pengelola bus yaitu:

1. Biaya sewa bus perhari (semarang atau luar kota): Rp. 2.000.000
2. Denda perhari Rp. 100.000 (keterlambatan 6 hari): Rp. 100.000 x 6 hari:
Rp. 600.000
3. Sewa selama 3 hari: Rp. 6.000.000
4. Total pembayaran: Rp. 6.600.000⁴

E. Berakhirnya Sewa Menyewa

Berakhirnya perjanjian sewa menyewa bus perlu ditentukan secara tegas dan jelas, hal ini bertujuan untuk menghindari adanya persoalan-persoalan yang akan timbul dikemudian hari. Sebagai contoh adalah adanya pernyataan dari penyewa apakah akan melanjutkan sewa atau tidak. Sedangkan pernyataan

⁴ Wawancara dengan Bapak Purwanto (pihak pengelola Bus di PT. Citra Aneka Jaya Transport) tanggal 1 april 2012.

tersebut bagi pihak PT. Citra Aneka Jaya Transport dapat menguatkan rencana sewa bus untuk berikutnya.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis di PT. Citra Aneka Jaya Transport, maka dapat diketahui mengenai berakhirnya perjanjian sewa menyewa bus ditentukan berdasarkan pada sistim persewaan sesuai dengan perjanjian yaitu:

a. Untuk sewa 24 jam

Dalam perjanjian sewa menyewa bus selama 24 jam maka berakhirnya adalah 1 jam sesudah jam sewa berakhir. Dalam hal ini pihak pengelola bus memberikan toleransi waktu sebanyak 1 jam dari perjanjian.

b. Untuk sewa lebih 24 jam

Dalam perjanjian sewa menyewa bus yang lebih dari 24 jam maka berakhirnya adalah 2 jam sesudah jam sewa berakhir. Dalam hal ini pihak pengelola bus memberikan toleransi waktu sebanyak 2 jam dari perjanjian.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis terhadap permasalahan penelitian penulis menarik kesimpulan, sebagai berikut:

1. Bahwa betul telah terjadi wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa bus di PT. Citra Aneka Jaya Transport. Wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa bus ini terjadi karena pihak penyewa tidak memenuhi prestasinya dalam hal membayar uang sewa, di mana penyewa mengalami keterlambatan pembayaran uang sewa bus, yang semestinya dibayar setelah masa sewa. Unsur kesalahan yang dilakukan oleh pihak penyewa sehingga dapat disebut wanprestasi tersebut dilakukan berdasarkan unsur kelalaian. Pihak penyewa yang sebelumnya berjanji untuk membayar biaya sewa ketika habis masa sewa, tidak mampu memenuhi kewajibannya tersebut karena pihaknya ternyata tidak mampu menyediakan uang pembayaran yang diperolehnya dari peserta tour karena ada beberapa orang peserta tour tersebut belum bisa membayar kepada pihak penyewa untuk kemudian diserahkan kepada pihak pengelola bus sebagai pembayaran. Jadi pertanggungjawabannya tidak bisa hanya dibebankan kepada pihak penerima kuasa tetapi pihak pemberi kuasa turut bertanggungjawab.

2. Upaya penyelesaian yang dilakukan oleh penyewa untuk menyelesaikan permasalahan tersebut yaitu secara kekeluargaan di kantor PT. Citra Aneka Jaya Transport. Pihak penyewa bertemu dengan pihak pengelola bus untuk mencapai kata mufakat diantara kedua belah pihak. Hasil dari musyawarah tersebut adalah pihak penyewa membayar keterlambatan biaya sewa bus beserta denda keterlambatan pembayaran biaya sewa bus yang telah disepakati sebelumnya di dalam surat perjanjian sewa menyewa bus.

B. Saran

Berdasarkan hasil kesimpulan maka penulis mencoba memberikan saran sebagai berikut:

1. Sebaiknya di dalam surat perjanjian yang dibuat oleh kedua pihak disertakan juga mengenai penjelasan-penjelasan apa saja tindakan atau perbuatan yang dapat disebut sebagai wanprestasi. Hal tersebut bertujuan agar setiap pihak penyewa yang melakukan perjanjian dengan pihak pengelola bus dapat lebih berhati-hati dalam melaksanakan perjanjian tersebut.
2. Sebaiknya di dalam surat perjanjian yang dibuat oleh kedua pihak juga disertakan beberapa alternatif atau cara lain yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan permasalahan. Hal tersebut untuk mengantisipasi kemungkinan apabila upaya penyelesaian permasalahan melalui

musyawarah tidak dapat memberikan hasil yang disepakati oleh kedua pihak.