

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN  
SEWA MENYEWA (rental) MOBIL  
DI KOTA MAKASSAR**



**Skripsi ini Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**

**Oleh:**

**Feliks Ola Lumele**

**4512060205**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR**

**2017**

## HALAMAN PENGESAHAN

Untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum Program Studi Ilmu-ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar, bagian **Hukum Perdata** dan berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar Nomor A. 221/FH/UNIBOS/III/2017 tanggal 21 Maret 2017 tentang Panitia Ujian Skripsi, Maka pada hari ini, Kamis, 23 Maret 2017 Skripsi ini diterima dan disahkan setelah dipertahankan oleh saudara Feliks Ola Lumele Nomor Pokok Mahasiswa 4512060205 yang dibimbing oleh Prof. Dr.H.A.Muh.Arfa Pattenreng, SH,MH Pembimbing I dan Andi Tira ,SH,MH selaku Pembimbing II dihadapan Panitia Ujian Skripsi yang terdiri atas:

Ketua	Panitia Ujian	Sekretaris
Dr. Ruslan Renggong, SH., MH	<b>BOSOWA</b>	Andi Tira, SH., MH
Ketua	Tim Penguji	
	1. Prof. Dr.H.A.Muh.Arfa Pattenreng ,SH.MH	(.....)
	2., Andi Tira ,SH.MH	(.....)
	3. Dr.Yulia A Hasan, SH,MH	(.....)
	4. Dr.abd Haris Hamid, SH,MH	(.....)

## PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Usulan Penelitian dan Penulisan Hukum Mahasiswa :

Nama : Feliks Ola Lumele  
NIM : 45 12 060 205  
Program Studi : Ilmu-Ilmu Hukum  
Minat : Hukum Perdata  
No. Pendaftaran Judul : 110/Pdt/FH/Unibos/VII/2016  
Tgl. Pendaftaran Judul : 22 April 2016  
Judul Skripsi : **Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Rental Mobil di Kota Makassar.**

Telah diperiksa dan diperbaiki untuk dimajukan dalam Ujian Skripsi Mahasiswa program strata satu (S1)

Makassar, 14 Februari 2017

Mengetahui :

Dekan Fakultas Hukum

  
Dr. Ruslan Renggong,SH.,MH

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Usulan Penelitian dan Penulisan Hukum Mahasiswa :

Nama : FELIKS OLA LUMELE  
NIM : 45 12 060 205  
Program Studi : Ilmu-Ilmu Hukum  
Minat : Hukum Perdata  
No. Pendaftaran Judul : 110/FH/UNIBOS/VII/2016  
Tgl. Pendaftaran Judul : 22 APRIL 2016  
Judul Proposal : **Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Rental Mobil di Kota Makassar.**

Telah diperiksa dan diperbaiki untuk dimajukan dalam Ujian Skripsi Mahasiswa program strata satu (S1)

Makassar,


Pembimbing I,

Prof. Dr. H. A. Muh. Arfah Pattenreng, SH.,MH

Pembimbing II,

Andi Tira, SH.,MH

Mengetahui :

  
**Ketua Program Studi Ilmu-Ilmu Hukum  
Dekan Fakultas Hukum**

Dr. Ruslan Renggong, SH.MH

7. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar yang telah memberikan ilmu selama kuliah
8. Daniel Lumele dan Maria Ega orangtua ku tercinta. Doa disetiap sujudmu, pengorbanan dan cintamu jauh melebihi apa yang aku raih
9. Natalia Lumele, kakak ku terima kasih atas doa, bantuan dan dukungannya
10. Chika Rimbuata, SH, Pacar ku, terima kasih atas doa, bantuan dan dukungannya
11. Semua Keluarga ku terimakasih atas semangatnya
12. Alfian Hamzah, SH, terima kasih atas support dan semangatnya sehingga skripsi ini bisa selesai
13. Teman-temanku SC Borjuis yang telah memberikan semangat sehingga skripsi ini selesai
14. Teman-temanku angkatan 2012 Ilmu Hukum yang telah memberikan semangat sehingga skripsi ini selesai
15. Semua pihak yang telah membantu dan memberikan semangat dalam penyusunan skripsi ini.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang sesuai dengan amalannya dalam penulisan skripsi ini. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan mengingat keterbatasan kemampuan penulis.

Penulis mengucapkan terimakasih kepada pembaca yang telah berkenan membaca skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

MAKASSAR, 23 Maret 2017

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI</b> .....	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>vi</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Manfaat Penelitian.....	4
1.5 Metode Penelitian .....	4
<b>BAB 2 TINJUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Pengertian Perjanjian Pada Umumnya .....	7
2.1.2 Asas-asas Perjanjian .....	8
2.1.3 Syarat Sahnya Perjanjian .....	10
2.1.4 Jenins-jenis Perjanjian .....	13
2.1.5 Akibat Perjanjian .....	13
2.2. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa .....	14
2.2.1 Hak dan Kewajiban Para Pihak.....	17
2.2.2 Resiko dalam Sewa Menyewa .....	20
2.2.3 Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa .....	22
2.3. Wanprestasi .....	23

**BAB 3 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

3.1 Keabsahan Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Rental di Kota  
Makassar ..... 25

3.1.1 Hak dan Kewajiban Sewa Menyewa Mobil Rental ..... 32

3.2 Upaya Penyelesaian Sengketa dalam Perjanjian Sewa Menyewa  
Rental Mobil di Kota Makassar ..... 36

**BAB 4 PENUTUP**

4.1 Kesimpulan ..... 40

4.2 Saran ..... 42

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**



## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Manusia sebagai makhluk sosial memiliki kebutuhan dasar berupa sandang, pangan dan papan, Warga Negara Indonesia berhak atas penghidupan yang layak sebagaimana disebutkan dalam Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 bahwa :

Tiap-tiap warga negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan.

Dalam memenuhi penghidupan yang layak, umumnya mayoritas warga negara menggunakan alat transportasi berupa kendaraan roda dua (sepeda motor ) atau kendaraan roda empat ( mobil ) mengingat jauhnya jarak tempuh dan sempitnya waktu terutama di kota-kota besar, antara lain di Makassar. Kebutuhan kendaraan roda empat baik di kota Makassar maupun di kota-kota besar lainnya di Indonesia semakin meningkat setiap tahunnya yang mengakibatkan meningkatnya jumlah produksi mobil dan harga mobil.

Mobil adalah suatu kendaraan roda empat yang digerakkan dengan tenaga mesin dengan bahan bakar bensin atau solar yang mempunyai bentuk tertentu. Mobil termasuk barang mewah dan harganya sangat mahal sehingga tidak semua orang bisa memiliki mobil sebagai barang milik pribadi. Karena hal tersebut maka banyak orang atau badan usaha yang mendirikan Rental mobil (*persewaan mobil*) yang dapat membantu seseorang yang tidak mempunyai mobil untuk menikmati fungsi dan fasilitas mobil tersebut. Rental mobil (*persewaan mobil*) adalah



Sehingga perikatan yang terjalin dalam perjanjian sewa menyewa antara penyewa dan perusahaan rental mobil untuk jangka waktu tertentu dalam suatu perikatan menimbulkan hak dan kewajiban antara penyewa mobil dan perusahaan rental mobil. Jika salah satu pihak wanprestasi maka sesuai isi perjanjian salah satu pihak harus melakukan ganti rugi.

Dengan uraian tersebut di atas mendorong penulis untuk menyusun skripsi dengan judul :

**“Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa (rental) Mobil di Kota Makassar ”.**

### **1.2 Rumusan Masalah**

Untuk mencapai substansi tujuan penelitian, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

- a. Bagaimanakah keabsahan perjanjian sewa menyewa rental mobil di Kota Makassar ?
- b. Apakah hak dan kewajiban para pihak dan bagaimana bila terjadi wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa rental mobil di Kota Makassar ?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui proses pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil rental di Kota Makassar.

- b. Untuk mengetahui penyelesaian apabila terjadi wanprestasi di dalam perjanjian sewa menyewa mobil rental di Kota Makassar.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat penelitian ini adalah:

- a. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan atau bahan pertimbangan bagi praktisi hukum, pemerintah dan khususnya para hakim yang menangani perkara perjanjian sewa menyewa rental mobil
- b. Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan pengetahuan kepada warga masyarakat pada umumnya sebagai pengguna jasa rental mobil
- c. Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya khasanah ilmu hukum dalam perjanjian sewa menyewa dan khususnya terhadap sewa menyewa mobil rental.

#### **1.5 Metode Penelitian**

##### **a. Lokasi Penelitian**

Adapun lokasi penelitian yaitu di kota Makassar, dengan dasar pertimbangan bahwa pada lokasi tersebut jika dibandingkan dengan itu Kota lainnya di Pulau Sulawesi, Kota Makassar adalah kota yang maju dan lebih banyak usaha rental mobil dan memungkinkan lebih banyaknya terjadi perbuatan melawan hukum.

##### **b. Jenis dan Sumber Data**

###### **1) Jenis Data**

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini ada dua, yaitu:

- a. Data Primer, yaitu data yang diperoleh dengan mengadakan tanya jawab langsung kepada pihak yang terkait dengan objek penelitian.
- b. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh melalui penelusuran studi kepustakaan dengan cara mempelajari peraturan perundang-undangan atau dokumen, literatur serta karya ilmiah yang berkaitan dengan masalah dan objek penelitian yang diteliti.

## 2) Sumber Data

Adapun sumber data dari penulisan ini, yaitu:

- a. Sumber Penelitian Lapangan (*Field Research*), yaitu sumber data lapangan sebagai salah satu pertimbangan hukum dari para penegak hukum ketika terjadi pelanggaran hak cipta lagu.
- b. Sumber Penelitian Kepustakaan (*Library Research*), yaitu sumber data yang diperoleh dari hasil mempelajari atau menelaah beberapa literatur dan sumber bacaan lainnya yang dapat mendukung penulisan skripsi ini.

## 3) Teknik Pengumpulan Data

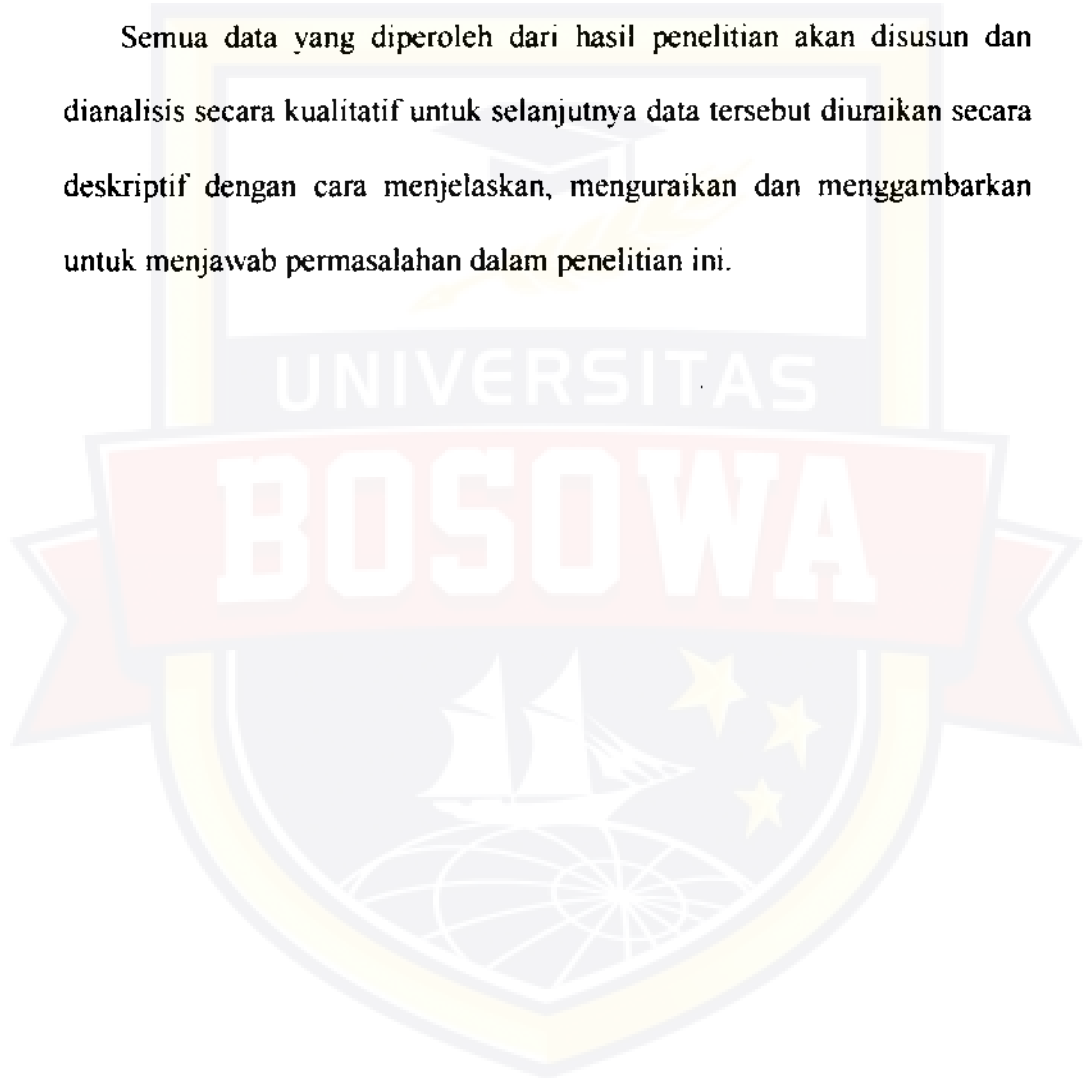
Penelitian ini akan dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- a. Teknik Wawancara (*Interview*), yang dilakukan penulis untuk memperoleh informasi dan data yang dibutuhkan dari responden atau informan yaitu pelaku penyewa rental mobil, dan pemilik usaha rental mobil dengan menggunakan cara wawancara langsung.
- b. Teknik Kepustakaan, dilakukan melalui penelitian kepustakaan, di mana penulis akan mengumpulkan data dengan cara mempelajari

dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penelitian ini, selanjutnya penulis akan menelaah peraturan-peraturan dan kasus-kasus sewa menyewa rental mobil yang juga berkaitan dengan penelitian ini.

#### 4) Teknik Analisis Data

Semua data yang diperoleh dari hasil penelitian akan disusun dan dianalisis secara kualitatif untuk selanjutnya data tersebut diuraikan secara deskriptif dengan cara menjelaskan, menguraikan dan menggambarkan untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini.



## BAB 2

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Pengertian Perjanjian Pada Umumnya

Pengertian perjanjian menurut pasal 1313 KUHPerdara adalah :

”Suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatka dirinya terhadap satu orang atau lebih”.

Ketentuan Pasal 1313 KUHPerdara tersebut dapat disimpulkan bahwa perjanjian dilakukan oleh satu orang atau yang telah mengikatkan diri terhadap orang lain.

Dalam sewa menyewa harus ada barang yang disewakan, penyewa, pemberi sewa, imbalan dan kesepakatan antara pemilik barang dan yang menyewa barang. Penyewa dalam mengembalikan barang atau aset yang disewa harus mengembalikan barang secara utuh seperti pertama kali dipinjam tanpa berkurang maupun bertambah, kecuali ada kesempatan lain yang disepakati saat sebelum barang berpindah tangan.

Perjanjian mempunyai banyak pengertian tergantung dari para ahli yang menjelaskannya pengertian perjanjian tidak hanya menurut Pasal 1313 KUHPerdara adapun perjanjian menurut para ahli yang menjelaskan tentang pengertian perjanjian itu sendiri antara lain para ahli tersebut adalah Subekti, Yahya Harahap dan Sudikno Mertokusumo. Subekti mengatakan perjanjian adalah ”

suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melakukan suatu hal (R. Subekti, 1998: 2),

sedangkan Harahap Yahya mendefinisikan bahwa perjanjian sebagai suatu tindakan atau perbuatan seseorang atau lebih yang mengikatkan diri kepada seseorang atau lebih. (M. Yahya Harahap, 1986: 23),

dan Sudikno Mertokusumo menjelaskan seperti di bawah ini:

Perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat unyuk menimbulkan akibat hukum. Dua pihak itu sepakat untuk menentukan peraturan atau kaedah atas hak dan kewajiban yang mengakibatkan untuk ditaati dan dijalankan, kesepakatan itu adalah untuk menimbulkan kewajiban dan hak dan kalau kesepakatan itu dilanggar maka akibat hukumnya si pelanggar dikenakan akibat hukum. (Sudikno Mertokusumo, 1995: 97).

Berdasarkan beberapa definisi di atas dapat dirumuskan bahwa perjanjian adalah hubungan hukum antara dua orang yang bersepakat untuk menimbulkan akibat hukum dan selanjutnya untuk adanya suatu perjanjian. Beberapa pengertian perjanjian yang telah dikemukakan oleh para ahli diatas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk melakukan suatu hal tertentu.

### **2.1.2 Asas-Asas Perjanjian**

Menurut Mariam Darus Badruzaman asas perjanjian ada 10 yaitu:

1. Kebebasan mengadakan perjanjian
2. Konsensualisme
3. Kepercayaan
4. Kekuatan mengikat
5. Persamaan hukum
6. Keseimbangan
7. Kepastian hukum
8. Moral



## 9. Keputusan

10. Kebiasaan (Mariam Darus Badruzaman, 2006:108)

Menurut Salim HS, hukum perjanjian mempunyai beberapa asas,

namun secara umum asas perjanjian ada lima yaitu:

### 1. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas ini bermakna bahwa setiap orang bebas membuat perjanjian dengan siapa pun, apa pun isinya, apa pun bentuknya sejauh tidak melanggar undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. (Pasal 1337 dan 1338 KUHPer). Dalam perkembangannya hal ini tidak lagi bersifat mutlak tetapi relative (kebebasan berkontrak yang bertanggung jawab). Asas inilah yang menyebabkan hukum perjanjian bersistem terbuka. Jika dipahami secara seksama maka asas kebebasan berkontrak memberikan kebebasan para pihak untuk:

- 1) Membuat atau tidak membuat perjanjian.
- 2) Mengadakan perjanjian dengan siapa pun.
- 3) Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya.
- 4) Menentukan bentuknya perjanjian yaitu secara tertulis atau lisan.

Namun keempat hal tersebut boleh dilakukan dengan syarat tidak melanggar undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.

### 2. Asas Konsensualisme

Perjanjian lahir atau terjadi dengan adanya kata sepakat (Pasal 1320, Pasal 1338 KUHPer). Hal ini dimaksudkan untuk mewujudkan kemauan para pihak.



### 3. Asas mengikatnya suatu perjanjian (*pacta sunt servanda*)

Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya (Pasal 1338 ayat (1) KUHPer).

### 4. Asas itikad baik (*togue dentrow*)

Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik (Pasal 1338 ayat (3) KUHPer). Itikad baik ada dua yakni:

- 1) Bersifat objektif, artinya mengindahkan kepatutan dan kesusilaan.
- 2) Bersifat subyektif, artinya ditentukan sikap batin seseorang.

### 5. Asas kepribadian (personalitas)

Pada umumnya tidak seorangpun dapat mengadakan perjanjian kecuali untuk dirinya sendiri. Pengecualian terdapat di dalam Pasal 1317 KUHPerdata tentang janji untuk pihak ketiga. (Salim HS, 2003:9)

## 2.1.3 Syarat Sahnya Perjanjian

Untuk memenuhi syarat sahnya perjanjian adapun 4 (empat) yang harus dipenuhi, dalam empat syarat tersebut ada syarat subjektif maupun syarat objektif hal itu terdapat pada pasal 1320 KUHPerdata menentukan, yakni :

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang.

Untuk keempat bunyi pasal 1320 KUHperdata dijelaskan bahwa:

1. Sepakat bagi mereka yang mengikatkan diri

Sepakat mereka yang membuat perjanjian adalah kedua belah pihak atau para pihak yang mengadakan perjanjian haruslah sepakat dan setuju atas hal-hal yang diperjanjikan tanpa adanya paksaan (*dwang*), kekeliruan (*dwalmg*) dan penipuan (*bedrog*). Kekhilafan dapat terjadi mengenai orang atau mengenai benda atau barang yang menjadi pokok atau tujuan dari pihak-pihak yang mengadakan perjanjian. Penipuan dapat terjadi apabila suatu pihak dengan sengaja memberika keterangan-keterangan yang tidak benar disertai akal-akalan sehingga membuat pihak lain terbujuk, sehingga mau melakukan perjanjian. Paksaan dapat terjadi jika pihak-pihak memberikan kesepakatannya itu karena takut terhadap suatu ancaman.

## 2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Pasal 1329 KUHPer menyatakan “setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap”. Tak cakap yang dimaksud adalah seperti yang disebutkan dalam Pasal 1330 KUHPer yaitu:

- 1) orang-orang yang belum dewasa
- 2) mereka yang ditaruh dibawah pengampuan
- 3) orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat persetujuan-persetujuan tertentu

## 3. Suatu hal tertentu

Suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu dalam hal ini adalah objek perjanjian, prestasi yang harus dipenuhi. Berdasarkan Pasal 1333 KUHPer, "suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya", tidak menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja barang itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung. Jika pokok perjanjian atau objek perjanjian itu kabur atau tidak jelas maka perjanjian itu dapat dibatalkan. Oleh karena itu apabila syarat ini tidak dipenuhi, maka mengakibatkan perjanjian yang terjadi batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Dengan demikian dapat ditegaskan bahwa agar perjanjian itu mempunyai kekuatan hukum yang sah maka prestasi yang menjadi objek perjanjian itu harus ditentukan atau sekurang-kurangnya dapat ditentukan jenisnya.

#### 4. Suatu sebab yang halal

Jenis-jenis perjanjian tertentu yang dengan jelas bertentangan dengan ketertiban umum tidak dibenarkan sama sekali oleh hukum. (Abdulkadir Muhammad, 1982:94).

Menurut Pasal 1337 KUHPer yang berisi "suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh undang-undang atau berlawanan dengan kesusilaan dan ketertiban umum", oleh karena itu apabila suatu perjanjian tidak memenuhi ketentuan ini maka perjanjian itu batal demi hukum, artinya perjanjian itu dianggap tidak pernah ada sejak semula tanpa dimintakan pembatalan dimuka hakim.

#### 2.1.4 Jenis- Jenis Perjanjian

Perjanjian dilihat dari aturan berlakunya ada beberapa macam jenisnya. Jenis tersebut untuk membedakan jenis perjanjian apa yang akan digunakan dalam sebuah perjanjian, menurut Pasal 1319 KUHPer ada dua macam perjanjian:

1. Perjanjian bernama
2. Perjanjian tidak bernama

Perjanjian bernama adalah suatu perjanjian yang telah disebutkan dalam KUHPerdata, dalam hal ini perjanjian bernama masuk kategori perjanjian khusus yaitu perjanjian yang diatur dalam bagian khusus dan biasanya diberi nama seperti contohnya jual beli, tukar menukar dan sewa menyewa, maka bagian khusus itulah yang memuat perjanjian-perjanjian bernama dan diatur dalam Bab 1, 2, 3 dan 4 Buku III KUHPer. Perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak diatur dalam KUHPer tetapi timbul didalam masyarakat misalnya perjanjian beli sewa.

#### 2.1.5 Akibat Perjanjian

Perjanjian mempunyai akibat menurut Pasal 1338 KUHPerdata, yaitu:

1. Perjanjian mengikat para pihak, pihak yang dimaksud adalah para pihak yang membuatnya (Pasal 1340 KUHPerdata), ahli waris berdasarkan alas hak umum karena mereka itu memperoleh segala hak dari seseorang secara tidak terperinci, pihak ketiga yang diuntungkan dari perjanjian yang dibuat berdasarkan alas hak khusus karena mereka itu memperoleh segala hak dari seseorang secara terperinci/khusus.

2. Perjanjian tidak dapat ditarik kembali secara sepihak karena (Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdata) merupakan kesepakatan diantara kedua belah pihak dan alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.
3. Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik (Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata). Melaksanakan apa yang menjadi hak di satu pihak dan kewajiban di pihak yang lain dari yang membuat perjanjian. Hakim berkuasa menyimpangi isi perjanjian bila bertentangan dengan rasa keadilan. Sehingga agar suatu perjanjian dapat dilaksanakan harus dilandasi dengan prinsip itikad baik, prinsip kepatutan, kebiasaan, dan sesuai undang-undang. Dimasukannya itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian berarti kita harus menafsirkan perjanjian itu berdasarkan keadilan dan kepatutan.

## 2.2. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa

Pengertian sewa menyewa menurut Pasal 1548 KUHperdata adalah:

*"Sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak yang tersebut terakhir itu disanggupi pembayarannya"*

Pengertian tersebut di atas memberi pengertian bahwa sebenarnya pihak yang menyewakan menyerahkan kenikmatan atas suatu barang kepada pihak penyewa, dan pihak penyewa membayar sejumlah harga atas barang yang disewanya. Tegasnya hanya sepihak saja yang menyewakan, bukan saling sewa diantara mereka. Dimaksudkan dengan sewa menyewa dalam Pasal 1548 KUHPerdata tersebut persewaan atau rental. Beberapa sarjana juga

mengemukakan definisi tentang perjanjian sewa menyewa yang ditulis dalam bukunya, antara lain yang dikemukakan oleh M. Isa Arief, beliau memberikan definisi tentang perjanjian sewa menyewa seperti di bawah ini:

*"Perjanjian sewa menyewa adalah suatu persetujuan dimana pihak yang satu berkewajiban untuk memberikan kenikmatan atas suatu benda kepada pihak lainnya dengan harga yang oleh pihak lain disetujui untuk dibayar".*

Beberapa pengertian perjanjian sewa-menyewa di atas dapat disimpulkan bahwa ciri-ciri dari perjanjian sewa-menyewa, yaitu:

1. 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 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.

2. 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 KUH Perdata). Hak untuk menikmati barang yang diserahkan kepada penyewahnya terbatas pada jangka waktu yang ditentukan kedalam perjanjian.

### 3. 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. (R. Subekti, 1985: 40)

Menurut Wiryono Projodikoro (1974:190) 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.

Untuk pembayaran yang dibayarkan oleh penyewa dapat dilakukan dengan cara menggunakan langsung uang karena dengan cara ini sangat praktis dalam melakukan transaksi.

Berdasarkan uraian pengertian mengenai sewa menyewa tersebut di atas maka dapat ditarik unsur-unsur sebagai berikut :

- Adanya pihak yang menyewakan dan pihak penyewa,
- Adanya konsensus antara kedua belah pihak,
- Adanya objek sewa menyewa, yaitu barang, baik bergerak maupun tidak bergerak,
- Adanya kewajiban dari pihak yang menyewakan untuk menyerahkan kenikmatan kepada pihak penyewa atas suatu benda,
- Adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan uang pembayaran kepada pihak yang menyewakan.



Adapun lebih lanjut yang dikemukakan oleh Wiryono Projodikoro (1974:50) tentang tujuan dari perjanjian sewa menyewa yaitu :

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.

### **2.2.1 Hak dan Kewajiban Para Pihak**

Sebelum membahas Hak dan kewajiban dari para pihak, terlebih dahulu melihat apa yang menjadi subyek dalam perjanjian sewa menyewa. Adapun subyek dari perjanjian sewa menyewa yaitu adanya pihak penyewa dan adanya pihak yang menyewakan. Sedangkan yang menjadi obyek dari perjanjian sewa menyewa adalah barang dan harga, yang mana barang yang menjadi obyek tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan atau sering disebut sebagai barang yang halal.

Hak dan kewajiban baik pihak yang menyewakan maupun pihak penyewa harus benar-benar dimengerti oleh pihak-pihak yang mengadakan perjanjian agar perjanjian dapat berjalan sesuai dari isi perjanjian sewa menyewa tersebut, hak dan kewajiban para pihak antara lain:

#### **1. Hak dan kewajiban yang menyewakan**

Perjanjian sewa menyewa memberikan hak-hak kepada pihak yang menyewakan antara lain adalah seperti yang akan diuraikan dibawah ini:

- 1) Menerima pembayaran harga sewa pada waktu yang telah ditentukan di dalam perjanjiannya.

- 2) Menerima kembali barang yang disewakan setelah jangka waktu sewa berakhir.
- 3) Berhak menuntut pembetulan perjanjian sewa menyewa dengan disertai penggantian kerugian apabila penyewa ternyata menyewakan terus barang yang disewakan kepada pihak ketiga, kecuali apabila diperbolehkan di dalam perjanjiannya. Selain hak ada juga kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pihak yang menyewakan antara lain:
  - 1) Pasal 1550 KUHPer menyebutkan kewajiban pihak yang menyewakan antara lain:
    - (1) Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa.
    - (2) Memelihara barang yang disewakan sedemikian, hingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud.
    - (3) Memberikan si penyewa kenikmatan yang tenteram daripada barang yang disewakan, selama berlangsungnya sewa.
  - 2) Pihak yang menyewakan diwajibkan menyerahkan barang yang disewakan dalam keadaan terpelihara segala-galanya (Pasal 1551 KUHPerdata) Ia harus selama waktu sewa menyuruh melakukan pembetulan-pembetulan pada barang yang disewakan yang perlu dilakukan, terkecuali pembetulan-pembetulan yang menjadi wajibnya si penyewa.
  - 3) Pihak yang menyewakan harus harus menanggung si penyewa terhadap cacad dari barang yang disewakan, yang merintangi pemakaian barang itu, biarpun pihak yang menyewakan itu sendiri tidak mengetahuinya pada waktu dibuat persetujuan sewa. (Pasal 1552 KUHPerdata)

4) Jika selama waktu sewa, barang yang disewakan sama sekali musnah karena suatu kejadian yang tak disengaja, maka persetujuan sewa gugur demi hukum. (Pasal 1553 KUHPerdara)

5) Pihak yang menyewakan tidak diperkenankan selama waktu sewa merubah wujud maupun tataan barang yang disewakan. (Pasal 1554 KUHPerdara)

## 2. Hak dan kewajiban pihak penyewa

Hak penyewa dalam perjanjian sewa menyewa adalah merupakan kewajiban pihak yang menyewakan diatur dalam pasal 1550, 1551, 1552, 1553 dan 1554 KUHPerdara adalah sebagai berikut:

1) Menerima barang yang disewanya pada waktu dan dalam keadaan seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian.

2) Memperoleh kenikmatan yang tentram atas pemakaian barang yang disewanya, selama sewa menyewa berlangsung

3) Apabila selama berlangsungnya sewa menyewa, dalam pemakaian barang yang disewanya ternyata penyewa mendapat gangguan dari pihak ketiga berdasarkan atas hak yang dikemukakan oleh pihak ketiga tersebut, maka penyewa berhak untuk menuntut kepada pihak yang menyewakan supaya uang sewa dikurangi. Pengurangan uang sewa harus sepadan dengan gangguan tersebut dan apabila sampai pihak ketiga menggugat didepan pengadilan, maka penyewa dalam menuntut agar yang menyewakan ditarik sebagai pihak dalam perkara tersebut.

4) Berhak atas ganti kerugian, apabila yang menyewakan menyerahkan barang yang disewakan dalam keadaan cacat, yang telah mengakibatkan suatu kerugian

bagi penyewa di dalam pemakaiannya. Kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan pihak penyewa antara lain adalah seperti dibawah ini:

1) Menurut Pasal 1560 KUHPerdara penyewa harus melakukan dua kewajiban utama yaitu:

(1) Menggunakan barang yang disewanya sebagai bapak rumah yang baik sesuai dengan tujuan yang diberikan kepada barang tersebut menurut perjanjian.

(2) Membayar harga sewa pada waktu-waktu yang telah ditentukan.

2) Penyewa berkewajiban melakukan pembetulan-pembetulan kecil yang biasa terjadi sehari-hari atas barang yang disewakannya.

3) Penyewa bertanggung jawab atas barang yang disewanya kecuali apabila penyewa dapat membuktikan bahwa kerusakan tersebut terjadi karena diluar suatu kesalahan si penyewa.

### **2.2.2 Risiko Dalam Sewa Menyewa**

Ketentuan tegas tentang siapa yang memikul kerugian belum ada, hanya sebagai pegangan bagi kita adalah Pasal 1553 KUHPerdara yang berbunyi ” Jika selama waktu sewa, barang yang disewakan sama sekali musnah karena suatu kejadian yang tak disengaja, maka persetujuan sewa gugur demi hukum”. Jika barang hanya sebagian musnah pihak penyewa dapat memilih menurut keadaan, apakah akan meminta pengurangan harga sewa atau akan meminta pembatalan persetujuan sewa serta berhak atas ganti rugi. Terhadap musnah barang dalam jangka waktu perjanjian sewa menyewa masih berlangsung, bisa menimbulkan persoalan sebagai berikut:

1. Jika barang yang menjadi objek perjanjian musnah seluruhnya Apabila musnah seluruh barang menurut hukum perjanjian sewa menyewa gugur demi hukum. Lebih lanjut M. Yahya Harahap berpendapat "kalau akibat musnah seluruh barang yang disewakan dengan sendirinya (*Van Reuhtwege*) menggugurkan sewa menyewa tidak perlu meminta pernyataan batal (*Nietig Verklering*). Resiko kerugian dibagi dua antara yang menyewakan dengan pihak penyewa. (M. Yahya Harahap, 1986:234) Apabila musnah karena suatu kejadian yang tidak disengaja maka dengan sendirinya para pihak dapat menuntut pembayaran harga sewa. R. Subekti berpendapat bahwa "akibat musnah barang yang disewakan masing-masing pihak sudah tidak dapat menuntut sesuatu apa dari pihak lawan berarti akibat musnah barang yang dipersewakan dipikul sepenuhnya oleh pihak yang menyewakan". (R. Subekti, 1985:44)
2. Jika objek perjanjian hanya musnah sebagian Pihak penyewa dapat memilih cara yang akan digunakan dalam peristiwa yang mengakibatkan objek perjanjian hanya musnah sebagian antara lain:
  - 1) Cara memperhitungkan kerugian pihak penyewa dalam rangka pengurangan harga sewa yang harus dibayar.
  - 2) Menyangkut kewajiban pemeliharaan pihak yang menyewakan melakukan perbaikan selama sewa menyewa masih berlangsung. Pegangan yang diberikan oleh M. Yahya Harahap bahwa "bukan semua kemusnahan atau kerusakan dikategorikan kedalam pasal 1553 KUHPerdara tersebut, kemusnahan atau kerusakan atas sebagian yang

sebenarnya". (M. Yahya Harahap, 1986:236)

Sedangkan kemusnahan yang dianggap serius ini adalah sesuatu yang telah musnah mengakibatkan bagian yang essential dari barang tadi sudah lenyap, sehingga kalau dilakukan rehabilitasi atau rekontruksi tidak mungkin lagi mengembalikan ke keadaan semula.

Adapun lebih lanjut di kemukakan oleh R. Subekti (1985:92) Resiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian yang disebabkan oleh suatu peristiwa yang terjadi diluar kesalahan salah satu pihak, yang menimpa barang yang menjadi obyek dari suatu perjanjian.

Risiko 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 / obyek sewa. sewa-menyewa musnah yang diakibatkan oleh peristiwa di luar kesalahan para pihak maka perjanjian tersebut gugur demi hukum.

### **2.2.3 Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa**

Perjanjian sewa menyewa dapat berakhir apabila:

- 1) Telah berakhirnya batas waktu yang secara tegas ditentukan secara tertulis (Pasal 1570 KUHPerdara).
- 2) Sewa menyewa berakhir dalam jangka waktu tertentu yang diperjanjikan secara lisan (Pasal 1571 KUHPerdara).



### 2.3 Wanprestasi

Istilah wanprestasi/ingkar janji, berasal dari bahasa Belanda yang artinya prestasi yang buruk. Wanprestasi terjadi apabila dalam suatu perjanjian salah satu pihak tidak melakukan kewajibannya, baik karena alpa atau kelalaian. Pasal 1238 KUHPerdara menentukan bahwa: "Si berhutang adalah lalai, bila ia dengan surat perintah atau demi perikatannya sendiri, ialah jika menetapkan bahwa si berhutang dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan"

Menurut R. Subekti wanprestasi seorang debitur dapat berupa:

1. Tidak memenuhi kewajibannya.
2. Terlambat memenuhi kewajibannya.
3. Memenuhi kewajibannya tetapi tidak seperti yang diperjanjikan.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan. (R. Subekti, 1998: 146)

Adapun kerugian dalam wansprestasi berupa hukuman atau akibat-akibat bagi debitur yang melakukan wansprestasi, dapat digolongkan menjadi tiga kategori, yaitu :

1. Membayar Kerugian yang Diderita oleh Kreditur (Ganti Rugi), Ganti rugi sering diperinci meliputi tiga unsure, yakni:
  - a. Biaya adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh salah satu pihak;
  - b. Rugi adalah kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditor yang diakibat oleh kelalaian si debitur;



- c. Bunga adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditor.
2. Pembatalan Perjanjian atau Pemecahan Perjanjian, Di dalam pembatasan tuntutan ganti rugi telah diatur dalam Pasal 1247 dan Pasal 1248 KUH Perdata. Pembatalan perjanjian atau pemecahan perjanjian bertujuan membawa kedua belah pihak kembali pada keadaan sebelum perjanjian diadakan.
3. Peralihan Risiko, Peralihan risiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian jika terjadi suatu peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak yang menimpa barang dan menjadi obyek perjanjian sesuai dengan Pasal 1237 KUH perdata.

### **BAB 3**

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **3.1 Keabsahan Perjanjian Sewa Menyewa Rental Mobil di Kota Makassar**

Sewa menyewa mobil di Kota Makassar sudah merupakan alternatif untuk para pengguna kendaraan yang membutuhkan mobil untuk memenuhi kebutuhannya, baik personal maupun perusahaan-perusahaan. Proses untuk menyewa mobil pada salah satu perusahaan jasa sudah pasti ada prosedur yang berbeda antara perusahaan yang satu dengan perusahaan yang lainnya.

Berdasarkan dari hasil penelitian dan pengamatan yang dilakukan pada tiga objek penelitian di Kota Makassar, bahwa dalam pelaksanaan sewa menyewa rental mobil perusahaan itu mempunyai persyaratan yang berbeda-beda.

Ketiga objek penelitian tersebut adalah :

1. Rental mobil Ibu Nita berada di Kota Makassar yang beralamatkan di Jalan. Barawaja No. 12, Rental Mobil Ibu Nita di Kota Makassar berada dalam skala terkecil, yang hanya mempunyai satu orang supir. Adapun mengenai prosedur perjanjian sewa menyewa mobil rental di rental mobil ibu nita, wawancara Ibu Nita selaku pemilik rental mobil ibu nita tanggal 24 januari 2017 sebagai berikut:

- 1) Penyewa mempunyai SIM A yang masih berlaku, apabila tidak mempunyai SIM A tidak dapat menyewa mobil karena untuk mengemudi mobil harus mempunyai SIM A agar tidak melanggar

hukum apabila ada razia yang dilakukan oleh pihak kepolisian dan tidak menjadi masalah baik untuk penyewa maupun pihak rental.

2) Penyewa wajib mempunyai KTP Makassar yang masih berlaku.

Ibu Nita mengatakan bahwa kami mempunyai 2 mobil rental dengan harga yang bervariasi tergantung merk mobil dan adapun merk mobil tersebut sebagai berikut:

- |                  |   |
|------------------|---|
| 1) Toyota Avanza | Rp. 250.000 / 24 jam                    |
| 2) Suzuki Apv    | Rp. 350.000 / 24 jam                    |
| 3) Luar Makassar | Rp. 500.000 / 24 jam                    |
| 4) Sopir         | Rp. 150.000 (di luar dari harga rental) |

Selanjutnya dikatakan Ibu Nita berdasarkan harga sewa mobil dibedakan atas jenis mobil tersebut.

2. CV. Dian Putri adalah salah satu perusahaan rental mobil di Kota Makassar yang beralamatkan di Jalan. Toddopuli Raya No. 113, CV. Dian Putri Rental Mobil dalam skala menengah, CV. Dian Putri hanya mempekerjakan tiga orang karyawan yang bekerja sebagai supir. Adapun mengenai prosedur perjanjian sewa menyewa mobil rental di rental mobil di CV. Dian Putri, wawancara langsung dengan Asri selaku pemilik CV. Dian Putri tanggal 27 januari 2017 sebagai berikut:

1) Penyewa mempunyai SIM A yang masih berlaku Pengemudi harus mempunyai SIM A yang masih berlaku apabila tidak mempunyai SIM A tidak dapat menyewa mobil karena untuk megemudi mobil harus mempunyai SIM A agar tidak melanggar hukum apabila ada razia

yang dilakukan oleh pihak kepolisian dan tidak menjadi masalah baik untuk penyewa maupun pihak rental.

- 2) Penyewa mempunyai KTP Makassar yang masih berlaku karena dikhawatirkan apabila tidak mempunyai KTP Makassar dapat terjadi tindak penggelapan karena tempat tinggal penyewa tidak dapat disurvei pihak rental.
- 3) Meninggalkan sepeda motor dan STNK penyewa sebagai jaminan.
- 4) Penyewa harus menandatangani surat perjanjian sewa menyewa mobil yang dibuat pihak CV. Dian Putri agar perjanjian sewa menyewa mobil sah menurut hukum dan sebagai kata sepakat kedua belah pihak tanpa ada salah satu pihak yang merasa keberatan atau dirugikan.

Dan adapun wawancara dengan Asdin Jaya selaku karyawan di CV. Dian Putri pada tanggal 27 januari 2017 yaitu:

Dalam pelaksanaan rental mobil di CV. Dian Putri kami juga menyediakan supir jika penyewa menginginkan jasa supir tersebut, akan tetapi penyewaan supir diluar dari biaya rental mobil.

Asdin Jaya mengatakan bahwa kami mempunyai 6 merk mobil rental dengan harga yang sangat signifikan dan murah di banding rental mobil lainnya dan tergantung merk mobil dan adapun merk mobil tersebut sebagai berikut:

- 1) Toyota Avanza                      Rp. 250.000 / 24 jam
- 2) Daihatsu Xenia                      Rp. 250.000 / 24 jam
- 3) Daihatsu ayla                      Rp. 200.000 / 24 jam

- 4) Honda Mobilio Rp. 300.000 / 24 jam
- 5) Honda Jazz Rp. 350.000 / 24 jam
- 6) Toyota Innova Rp. 350.000 / 24 jam
- 7) Luar Makassar (tambah 200 ribu / mobil)
- 8) Sopir (Tergantung Kota / Luar Kota)

Selanjutnya dikatakan Asdin Jaya berdasarkan harga sewa mobil dibedakan atas jenis mobil dan tahun dari mobil tersebut, ada pula tambahan jika memakai jasa sopir bergantung apakah di luar kota dan dalam kota.

3. PT. Serasi Auto Raya adalah Perusahaan Rental Mobil Di Kota Makassar yang terletak di Jalan Racing Center 3, No. 2. Dan dalam hal ini rental mobil Serasi Auto Raya di Kota Makassar berada dalam skala besar, Dalam pengelolaan PT. Serasi Auto Raya mempekerjakan beberapa karyawan yang masing-masing mempunyai tugas yang berbeda beda seperti supir yang terdiri dari delapan orang karyawan, pencuci mobil sepuluh orang karyawan. Adapun mengenai prosedur perjanjian sewa menyewa mobil rental di rental mobil di PT. Serasi Auto Raya , wawancara langsung dengan Yohanes selaku Direksi PT. Serasi Auto Raya tanggal 1 Februari 2017 sebagai berikut:

- 1) Penyewa mempunyai SIM A yang masih berlaku Pengemudi harus mempunyai SIM A yang masih berlaku apabila tidak mempunyai SIM A tidak dapat menyewa mobil karena untuk mengemudikan mobil harus mempunyai SIM A agar tidak melanggar hukum apabila ada

razia yang dilakukan oleh pihak kepolisian dan tidak menjadi masalah baik untuk penyewa maupun pihak rental.

- 2) Penyewa wajib mempunyai KTP Makassar yang masih berlaku
- 3) Penyewa harus menandatangani surat perjanjian sewa menyewa mobil yang dibuat pihak PT. Serasi Auto Raya agar perjanjian sewa menyewa mobil sah menurut hukum dan sebagai kata sepakat kedua belah pihak tanpa ada salah satu pihak yang merasa keberatan atau dirugikan.
- 4) Mempunyai Kartu Keluarga (KK) Penyewa mempunyai Kartu Keluarga (KK) sebagai keterangan yang lebih jelas selain mempunyai KTP agar tempat penyewa tinggal lebih jelas.
- 5) Penyewa minimal mempunyai pekerjaan tetap
- 6) Penyewa bersedia disurvei tempat tinggalnya, apakah sesuai dengan alamat KTP atau tidak, apabila penyewa tidak bersedia disurvei maka dapat kemungkinan alamat penyewa palsu dan dapat memudahkan penyewa untuk melakukan penggelapan terhadap mobil yang akan disewa. Survei tempat tinggal harus dilakukan karena apabila penyewa tidak bersedia maka penyewa tidak dapat menyewa mobil.

Di dalam sewa rental mobil di PT. Serasi Auto Raya, adapun wawancara dengan Bapak Irwansyah selaku administrasi di PT. Serasi Auto Raya pada tanggal 1 februari 2017 yaitu:

Di PT. Serasi Auto Raya kami juga menyediakan jasa penyewaan supir mobil, akan tetapi biaya rental mobil akan dikenakan biaya tambahan.

Dari penelitian dan pengamatan yang saya lakukan, adapun prosedur dari sewa menyewa mobil dari tiga rental mobil semuanya hampir sama akan tetapi syarat-syaratnya yang setiap rental mempunyai perbedaan.

syarat-syarat tersebut di atas adalah syarat apabila penyewa memakai sendiri akan tetapi apabila penyewa dalam menyewa mobil menggunakan jasa sopir dari pihak rental mobil, maka penyewa tidak harus mempunyai SIM A dan dikenakan biaya tambahan untuk supir.

Proses pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil selain memperhatikan syarat sahnya perjanjian juga memperhatikan harga sewa dari objek. Harga sewa mobil akan berpengaruh pada berkembangnya suatu perusahaan sewa menyewa mobil tidak hanya di Kota Makassar akan tetapi di kota-kota lainnya. Harga yang ditetapkan suatu perusahaan sewa menyewa mobil tentu sudah dipertimbangkan matang-matang oleh pemilik perusahaan, pihak yang berwenang dan ditunjuk oleh perusahaan atau harga kesepakatan apabila perusahaan sewa menyewa tidak hanya dimiliki oleh satu orang saja.

Harga sewa mobil dibedakan biasanya atas jenis mobil dan tahun dari mobil, apabila dipertanyakan tentang kondisi mobil itu tidak merubah harga karena mobil-mobil yang disewakan oleh perusahaan sewa menyewa mobil pasti dalam kondisi baik karena apabila tidak dalam kondisi baik itu hanya akan merugikan perusahaan sewa mobil itu sendiri.

Merugikan perusahaan yang dimaksudkan adalah apabila penyewa menyewa mobil dan di tengah-tengah perjalanan mesin mobil tersebut macet atau mogok maka penyewa pasti akan meminta ganti rugi atau bahkan apabila



masih pada lokasi yang terjangkau akan meminta unit mobil yang lain. Keadaan tersebut apabila terjadi maka penyewa berpikir dua kali untuk menyewa mobil lagi di perusahaan yang sama dan berita tersebut akan menyebabkan promosi yang tidak laku dan hal tersebut sangat merugikan suatu perusahaan sewa mobil.

Irwansyah mengatakan bahwa kami mempunyai 10 merk mobil rental dengan harga yang sangat murah di banding rental mobil lainnya dan tergantung merk mobil dan adapun merk mobil tersebut sebagai berikut:

- 1) Toyota Avanza Rp. 250.000 / 24 jam
- 2) Daihatsu Xenia Rp. 250.000 / 24 jam
- 3) Daihatsu ayla Rp. 200.000 / 24 jam
- 4) Ford Fiesta Rp. 250.000 / 24 jam
- 5) Nissan Grandlivina Rp. 250.000 / 24 jam
- 6) Nissan Juke Rp. 300.000 / 24 jam
- 7) Honda Mobilio Rp. 300.000 / 24 jam
- 8) Honda Jazz Rp. 300.000 / 24 jam
- 9) Toyota Innova Rp. 350.000 / 24 jam
- 10) Bmw seri 3 Rp. 500.000 / 24 jam
- 11) Luar Makassar (tambah 300 ribu / mobil)
- 12) Sopir (Tergantung Kota / Luar Kota)

Selanjutnya dikatakan Irwansyah berdasarkan harga sewa mobil dibedakan atas jenis mobil dan tahun dari mobil tersebut, perusahaan rental mobil kami tidak merentalkan jika hanya 1 hari / 24 jam, dan juga stock mobil di

perusahaan kami akan selalu ada walau pun hari raya, dan ada pula tambahan jika memakai jasa sopir bergantung apakah di luar kota atau dalam kota.

### **3.1.1 Hak dan Kewajiban Sewa Menyewa Mobil Rental**

Berdasarkan hasil penelitian di 3 objek Sewa menyewa Rental Mobil hak dan kewajiban pihak yang menyewakan sudah di jelaskan di Pasal 1551 sd 1554 dan pihak penyewa telah dijelaskan di Pasal 1560 berdasarkan KUHPerdara.

Adapun hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak penyewa dan pihak rental (yang menyewakan) adalah sebagai berikut :

1. .Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Nita selaku pemilik Rental Mobil Ibu Nita pada tanggal 24 Januari 2017 yaitu:  
Ibu Nita mengatakan hak dan kewajiban pihak penyewa dan pihak yang menyewakan pada rental saya adalah sebagai berikut:
  - 1) Hak penyewa menerima kendaraan sesuai dengan kesepakatan perjanjian, Berhak menerima pembetulan atau penukaran jika keadaan mobil yang disewa tidak sesuai dengan yang diperjanjikan.
  - 2) Kewajiban penyewa membayar harga sewa sesuai dengan perjanjian sewa menyewa mobil, Menandatangani surat perjanjian sewa menyewa mobil , Penyewa menanggung semua kerugian akibat terjadinya kerusakan.

- 3) Hak pihak yang menyewakan, Menerima uang sewa sesuai dengan yang diperjanjikan, Berhak atas ganti rugi pihak penyewa apabila kerugian diakibatkan oleh faktor kesengajaan atau kealpaan dari pihak penyewa, Berhak menerima pembetulan kendaraan jika ada kerusakan atau kehilangan pada kendaraan yang disewakannya akibat kesalahan penyewa, Berhak mendapatkan keadaan kendaraan sama seperti sebelum penyewa menyewa mobil yang disewakannya.
  - 4) Kewajiban Pihak yang menyewakan memberikan apa yang menjadi hak si penyewa yaitu mobil, memberikan STNK mobil, memberikan mobil dalam kondisi yang bagus, baik, dan mulus.
2. Berdasarkan hasil wawancara dengan Asdin Jaya Selaku Karyawan CV. Dian Putri pada Tanggal 27 Januari 2017 yaitu:
- 1) Adapun hak dari penyewa menerima kendaraan sesuai dengan kesepakatan perjanjian, Berhak menerima pembetulan atau penukaran jika keadaan mobil yang disewa tidak sesuai dengan yang diperjanjikan, Berhak menuntut ganti rugi pada pihak yang menyewakan apabila terjadi macetnya mobil sewa yang disebabkan habisnya oli mesin.
  - 2) Kewajiban penyewa membayar harga sewa sesuai dengan perjanjian sewa menyewa mobil, Menandatangani surat perjanjian sewa menyewa mobil, Keadaan mobil kembali sama pada saat menyewa.

- 3) Hak pihak yang menyewakan, Menerima uang sewa sesuai dengan yang diperjanjikan, Menerima jaminan berupa sebuah STNK motor penyewa, Berhak atas ganti rugi pihak penyewa apabila kerugian diakibatkan oleh faktor kesengajaan atau kealpaan dari pihak penyewa, Berhak menerima pembetulan kendaraan jika ada kerusakan atau kehilangan pada kendaraan yang disewakannya akibat kesalahan penyewa, Berhak mendapatkan keadaan kendaraan sama seperti sebelum penyewa menyewa mobil yang disewakannya.
- 4) Kewajiban Pihak yang menyewakan yang menyewakan memberikan apa yang menjadi hak si penyewa yaitu mobil, memberikan mobil dalam kondisi yang mulus, memberikan STNK mobil.

Lebih lanjut di jelaskan oleh pak Asdin Jaya selaku karyawan di CV. Dian Putri jika ada penyewa mobil yang mengalami kesulitan di saat perjalanan di karenakan mobil yang di sewa di tempat kami, maka tanggung jawab kami selaku rental mobil akan membawakan mobil yang baru dan mengganti mobil yang rusak tersebut, jika keberadaan mobil dapat kami jangkau, dan kalau pun tak dapat kami jangkau, kami akan mengganti biaya akan kerusakan yang di akibatkan dari mobil yang dirental di CV kami, dengan syarat menyertakan Nota atas kerusakan tersebut.

3. Berdasarkan hasil wawancara dengan Irwansyah selaku karyawan pada tanggal 27 Januari 2017 yaitu:

1) Adapun hak dari penyewa menerima kendaraan sesuai dengan kesepakatan perjanjian, Memperoleh kenikmatan atas barang yang disewa selama berlangsungnya waktu sewa, Berhak menerima pembetulan atau penukaran jika keadaan mobil yang disewa tidak sesuai dengan yang diperjanjikan, Berhak menuntut ganti rugi pada pihak yang menyewakan apabila terjadi macetnya mobil sewa yang disebabkan habisnya oli mesin, air radiator dan penyebab lain yang menyebabkan penyewa mengalami kerugian waktu dan penyewa berhak menerima ganti rugi berupa potongan harga sewa.

2) Kewajiban penyewa membayar harga sewa sesuai dengan perjanjian sewa menyewa mobil, Menandatangani surat perjanjian sewa menyewa mobil, Penyewa menanggung semua kerugian akibat terjadinya kerusakan, pelanggaran lalu lintas dan kesalahan penyewa sendiri, dalam hal ini biaya, Wajib menyerahkan kendaraannya sesuai dengan waktu yang telah disepakati dalam perjanjian sewa menyewa mobil, Keadaan mobil kembali sama pada saat menyewa.

3) Hak pihak yang menyewakan, Menerima uang sewa sesuai dengan yang diperjanjikan, Menerima jaminan berupa sebuah STNK motor penyewa, Berhak atas ganti rugi pihak penyewa apabila kerugian diakibatkan oleh faktor kesengajaan atau kealpaan dari pihak penyewa, Berhak menerima pembetulan kendaraan jika ada

kerusakan atau kehilangan pada kendaraan yang disewakannya akibat kesalahan penyewa, Berhak mendapatkan keadaan kendaraan sama seperti sebelum penyewa menyewa mobil yang disewakannya.

- 4) Kewajiban Pihak yang menyewakan yang menyewakan, memberikan apa yang menjadi hak si penyewa yaitu mobil, memberikan mobil dalam kondisi yang mulus, memberikan STNK mobil.

### **3.2. Upaya Penyelesaian sengketa dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rental Mobil di Kota Makassar**

Berdasarkan dari hasil penelitian dan pengamatan yang saya lakukan di tiga perusahaan rental mobil, bahwa dalam upaya penyelesaian sengketanya perusahaan-perusahaan tersebut cara menyelesaikannya berbeda beda.

Di dalam perjanjian sewa menyewa mobil di Kota Makassar dalam pelaksanaannya tentunya tidak berjalan lancar dan tanpa ada hambatan atau kelalaian wanprestasi yang terjadi baik dari pihak rental maupun pihak penyewa.

Keadaan memaksa atau *overmacht* juga merupakan gangguan yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa mobil, bahwa wanprestasi adalah yang paling sering dilakukan oleh pihak penyewa dalam perjanjian sewa menyewa mobil.

Wanprestasi yang terjadi pihak rental memberikan cara penyelesaian yang harus disepakati oleh kedua belah pihak dan dijelaskan sebagai berikut:

1) Rental Mobil Ibu Nita, wawancara dengan ibu nita cara menyelesaikan permasalahan dalam sewa menyewa mobil pada tanggal 24 januari 2017 yaitu: Wanprestasi berupa keterlambatan pihak penyewa mengembalikan mobil, hal tersebut sebenarnya sudah dijelaskan sebelumnya, Pihak penyewa sering memberikan alasan atas keterlambatan, jadi dalam menyelesaikan sengketa ini maka dalam keterlambatan mobil dihitung perjam dan biaya ganti rugi adalah 10% dari harga sewa mobil, Kami memberikan denda dengan ketentuan 10% dari harga sewa untuk tiap jamnya untuk semua jenis merk mobil.

Adapun lebih lanjut yang dikatakan oleh Ibu Nita, dalam rental mobil kami, beda halnya jika dalam penyewaan mobil terjadi keadaan *overmacht*, maka kami akan memberitahukan apa yang terjadi sehingga terjadi kerusakan di mobil tersebut. Jika ada bukti dan benar di karenakan kerusakan mobil itu dalam hal keadaan memaksa (*overmacht*), maka kami tidak meminta pertanggung jawaban ganti rugi, akan tetapi jika ternyata karena kelalaian si penyewa maka kami akan merundingkan bagaimana lebih lanjut proses ganti rugi.

2) CV. Dian Putri, wawancara dengan Asdin Jaya tentang bagaimana penyelesaian sengketa dalam sewa mobil rental pada Tanggal 27 Januari 2017 yaitu: Wanprestasi masih saja sering terjadi dalam perjanjian sewa menyewa dengan pihak penyewa padahal untuk pengembalian malam kami memberikan toleransi waktu sampai



2jam akan tetapi pihak penyewa masih saja melakukan wanprestasi. Dalam hal ini kami akan melakukan perhitungan untuk keterlambatan dihitung setiap jam nya dan besarnya denda adalah 10% dari harga sewa mobil yang disewa. Denda untuk tiap jamnya adalah 10% yang diberikan kami untuk semua jenis mobil dan harus dibayarkan apabila terlambat mengembalikan mobil sesuai dengan lama keterlambatan.

Lebih lanjut dikatakan oleh Asdin Jaya beda halnya jika dalam penyewaan mobil terjadi keadaan memaksa, maka kami akan memberitahukan apa yang terjadi sehingga terjadi kerusakan di mobil tersebut. Jika ada bukti dan benar di karenakan kerusakan mobil itu dalam hal keadaan memaksa (*overmacht*), maka kami tidak akan meminta pertanggung jawaban ganti rugi, Jika ada bukti dan benar di karenakan kerusakan mobil itu dalam hal keadaan memaksa (*overmacht*), maka kami tidak meminta pertanggung jawaban ganti rugi, tapi jika ternyata karena kelalaian si penyewa maka kami akan meminta ganti rugi sesuai dengan kerusakan pada mobil tersebut.

- 3) PT. Serasi Auto Raya, wawancara dengan Irwansyah dalam penyelesaian sengketa di PT. Serasi Auto Raya pada tanggal 1 februari 2017 yaitu: Kami menyikapi bahwa keterlambatan pihak penyewa mengembalikan mobil, hal tersebut sebenarnya sudah dijelaskan sebelumnya dalam surat perjanjian sewa menyewa mobil yang disepakati kedua belah pihak. Jika terjadi keterlambatan

maksimal 2 jam maka pihak penyewa harus melanjutkan sewa mobil atau membayar sesuai harga sewa perharinya. Lebih lanjut dikatakan oleh Irwansyah beda halnya jika dalam penyewaan mobil terjadi keadaan memaksa, maka kami akan memberitahukan apa yang terjadi sehingga terjadi kerusakan di mobil tersebut. Jika ada bukti dan benar di karenakan kerusakan mobil itu dalam hal keadaan memaksa (*overmacht*), maka kami tidak akan meminta pertanggung jawaban ganti rugi, Jika ada bukti dan benar di karenakan kerusakan mobil itu dalam hal keadaan memaksa (*overmacht*), maka kami tidak meminta pertanggung jawaban ganti rugi, tapi jika ternyata karena kelalaian si penyewa maka kami akan meminta ganti rugi sesuai dengan kerusakan pada mobil tersebut.

## **BAB 4**

### **PENUTUP**

#### **4.1 Kesimpulan**

Berdasarkan dari hasil penelitian dan pengamatan yang saya lakukan di tiga perusahaan dengan skala kecil, menengah, dan besar tersebut yaitu:

1. Keabsahan pelaksanaan di tiga perusahaan tersebut masing-masing mempunyai hal yang sama dan tidak, dan tiga perusahaan tersebut mempunyai perbandingan masing-masing,
  - a. Seperti halnya di Rental Mobil Ibu Nita, di dalam sewa menyewa mobil dikatakan bahwa sahnya suatu perjanjian jika pihak si penyewa mempunyai Surat Izin Mengemudi dan KTP Makassar yang masih berlaku.
  - b. Sedangkan di CV. Dian Putri di dalam penyewaan mobilnya, di dalam perjanjian pelaksanaan sewa mobil rental penyewa wajib menandatangani suatu perjanjian yang telah di buat oleh pihak CV. Dian Putri dan wajib memberikan STNK beserta motornya untuk menjadi jaminan,
  - c. Lebih lanjut di PT. Serasi Auto Raya sama halnya dengan di CV. Dian Putri perjanjian pelaksanaannya wajib menandatangani suatu perjanjian sewa menyewa rental mobil dan jaminan STNK beserta motornya, tetapi ada yang membedakan di PT. Serasi Auto Raya, dalam proses pelaksanaannya sangatlah rumit di

karenakan penyewa harus memiliki pekerjaan tetap dan bersedia di survei dimana tempat tinggalnya agar data yang di masukan sesuai dengan KTP si penyewa.

2. Tanggung jawab akan kerugian yang di karenakan wanprestasi di 3 perusahaan tersebut juga sangatlah berbeda, seperti di Rental Mobil Ibu Nita, dalam hal kerusakan pihak Rental Mobil Ibu Nita Menanggapinya dengan cara merundingkan bagaimana hal yang terbaik cara penggantian kerugiannya, adapun yang di karenakan kelalaian atau pun keterlambatan perjamnya 10% dari harga sewa mobil, Sedangkan di CV. Dian Putri, dalam hal kerusakan Pihak CV. Dian Putri dengan cara langsung meminta penggantian kerugian kerusakan akibat kelalaian si penyewa, adapun yang di karenakan kelalaian atau pun keterlambatan perjamnya 10% dari harga sewa mobil. Lebih lanjut di PT. Serasi Auto Raya sama halnya di CV. Dian Putri penggantian kerugiannya, akan tetapi dalam kelalaian atau pun keterlambatan di PT. Serasi Auto Raya dengan cara mengganti 50% harga keterlambatan perjamnya.
3. Upaya penyelesaian sengketa, Di dalam 3 Perusahaan tersebut, Di Rental Mobil Ibu Nita, Upaya penyelesaian sengketanya dengan cara merundingkan dan menyepakati apa yang akan menjadi putusan yang terbaik kedua belah pihak yang menjadi permasalahannya, Sedangkan di CV. Dian Putri ingin bertemu langsung dengan si penyewa untuk mendengar permasalahan yang terjadi. Sama halnya

Di PT. Serasi Auto Raya ingin bertemu langsung dengan si penyewa untuk mendengar permasalahan yang terjadi.

#### 4.2. Saran

Berdasarkan dari hasil penelitian dan pengamatan yang saya lakukan di tiga objek penelitian tersebut. Adapun saran yang dapat ku kemukakan yaitu:

Dalam hal keabsahan pelaksanaan prosedur sewa menyewa mobil di tiga perusahaan tersebut yaitu: Kepada Rental Mobil Ibu Nita, CV. Dian Putri, PT. Serasi Auto Raya, langkah lebih lanjut yang perlu dilakukan adalah upaya mewujudkan keselamatan, keamanan bagi para penyewa Mobil Rental di Kota Makassar. dan supaya si penyewa merasakan suatu kepuasan terhadap jasa yang diberikan oleh tiga perusahaan tersebut.

1. Agar tercapainya kepastian hukum, maka seharusnya perjanjian sewa menyewa rental mobil dilakukan secara tertulis khususnya Dalam hal tanggung jawab: Pihak Penyewa berkewajiban untuk selalu bertanggung jawab atas segala barang yang diangkutnya dan apabila ada barang yang rusak, hilang, ataupun terlambat. Sedangkan apabila ada tuntutan ganti rugi dari pihak yang menyewakan maka pihak yang menyewakan memberikan koordinasi berkaitan dengan proses penuntutan ganti rugi kepada pihak asuransi, dengan demikian apabila pihak yang menyewakan menderita kerugian akibat kerusakan dan keterlambatan maka pihak penyewa melalui

perusahaan asuransi akan memberikan ganti rugi sesuai dengan ketentuan.

2. Dalam penyelesaian sengketa: Adakalanya 3 perusahaan tersebut menyelesaikan permasalahannya bukan hanya negosiasi tp bisa juga cara mediasi, dengan cara 3 perusahaan tersebut memanggil seseorang yang dalam hal ini mediator untuk penyelesaiannya berjalan dengan baik.



## DAFTAR PUSTAKA

- **Literatur Buku**

Abdulkadir Muhammad, 1982, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung

Adrian Sutedi, 2013, *Hak Atas Kekayaan Intelektual*, Cetakan III: Sinar Grafika, Jakarta.

Harahap, M. Yahya, 1986, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung

Mariam Darus Badruzaman, 2006, *Kompilasi Hukum Perikatan (Dalam Rangka Menyambut Masa Purna Bakti Usia 70 Tahun)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung

R. Subekti, 1985, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung

....., 1998, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Universitas Indonesia, Jakarta

Sudikno Mertokusumo, 1995, *Mengenal Hukum*, Liberty, Yogyakarta

Wiryono Projudikoro, 1974, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan Tertentu*, Bandung

- **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang NKRI 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata







DIAN PUTRI

DIAN PUTRI

DIAN PUTRI

DIAN PUTRI  
Toddopuli Raya Timur No. 12

PERJANJIAN SEWA MOBIL

NIK 737  
 Nama: DIAN PUTRI  
 Tempat, Tanggal Lahir: Toddopuli, 12/12/1998  
 Pekerjaan: Mahasiswa  
 No. Tlp Rumah: 081-428-1111  
 Pekerjaan: Mahasiswa

Salah satu dari dua belah pihak adalah Pihak Pertama dan Pihak Kedua. Kedua belah pihak telah menyetujui dan menandatangani perjanjian sewa mobil dengan ketentuan sebagai berikut.

**Pasal 1**

Pihak kedua menyerahkan: Urit mobil kepada Pihak Pertama dengan ketentuan sebagai berikut:

Jenis Kendaraan	: Avanza, Xenia, Jazz, Yaris.	Warna	: Putih	No. Polisi	: 1241
Perlengkapan Mobil	: STNK Asli, Tape CD, Loud Speaker, Ban Cadangan, Dongkrak, Kunci Roda, dll				
Biaya Sewa Mobil	: Rp 200.000	/ Hari/Jam/Bulan		Bayar Rp	
Sewa Mulai dari	: Tanggal 8/12/2016			Jam 07.00	Wita
Mobil harus kembali	: Tanggal 12/12/2016			Jam	Wita
Tujuan Wilayah	: Dalam Kota Makassar - Luar Kota, Makassar Ke				
Jaminan Penyewa					

**Pasal 2**

- Pihak Pertama dan Penjamin menerima segala aturan yang telah ditentukan oleh Pihak Kedua yaitu:
- Pihak Pertama dan Penjamin bertanggung jawab penuh terhadap kerusakan, pencurian, kehilangan, kehilangan kendaraan atau bagian-bagiannya, dan tidak boleh keluar dari wilayah operasional yang telah ditentukan.
  - Kendaraan sewa tidak boleh dikembalikan oleh orang lain selain Pihak Pertama, digadaikan, memindahkan sewa kepada pihak lain dan tidak boleh digunakan untuk hal yang melanggar/bertentangan dengan hukum.
  - Penjamin dapat bertanggung jawab penuh terhadap biaya sewa mobil, kerusakan, kehilangan kendaraan apabila pihak pertama tidak dapat bertanggung jawab terhadap hal tersebut. Barang berharga milik Pihak pertama dan penjamin dapat diambil sebagai alat bayar atau jaminan sesuai jumlah yang harus dibayar.
  - Over time / keterlambatan pengembalian dikenakan biaya tambahan sebesar Rp 25.000 per jam.
  - Pengembalian mobil di atas pukul 22.00 wita, akan di Akumulasikan ke Pagi hari pukul 07.00 wita, dengan biaya tambahan yang di tanggung Oleh PIHAK PERTAMA ( Penyewa ).
  - Barang jaminan yang diserahkan oleh pihak pertama dapat di tanggani (dijual) oleh pihak kedua bila dalam jangka waktu 2 minggu setelah pengembalian mobil dan tidak dapat melunasi walaupun tanpa sepengetahuan pihak pertama.
  - Barang jaminan yang diutp atau diserahkan oleh pihak pertama adalah barang milik pribadi pihak pertama dan penjamin, bilamana dikemudian hari terjadi tuntutan dari pihak lain, maka bukan tanggung jawab pihak kedua, melainkan tanggung jawab pihak pertama untuk menyelesaikannya.

**Pasal 3**

Surat perjanjian ini kami buat secara sadar dengan itikad yang baik tanpa ada paksaan dari pihak manapun. Apabila terjadi perselisihan di dalamnya dan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah, maka kedua belah pihak seakat menyelesaikan secara hukum.

PIHAK KEDUA

PENJAMIN

PIHAK PERTAMA

Makassar, 8/12/2016

*[Signature]*

**KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,**

**BAB II  
PERIKATAN YANG LAHIR DARI KONTRAK ATAU PERSETUJUAN  
BAGIAN I**

**Ketentuan-ketentuan Umum**

**Pasal 1313**

Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih.

**Pasal 1314**

Suatu persetujuan diadakan dengan cuma-cuma atau dengan memberatkan. Suatu persetujuan cuma-cuma adalah suatu persetujuan, bahwa pihak yang satu akan memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lain tanpa menerima imbalan. Suatu persetujuan memberatkan adalah suatu persetujuan yang mewajibkan tiap pihak untuk memberikan sesuatu, melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu.

**Pasal 1315**

Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan pengikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri.

**Pasal 1316**

Seseorang boleh menanggung seorang pihak ketiga dan menjanjikan bahwa pihak ketiga misalkan berbuat sesuatu, tetapi hal ini tidak mengurangi tuntutan ganti rugi terhadap penanggung atau orang yang berjanji itu, jika pihak ketiga tersebut menolak untuk memenuhi perjanjian itu.

**Pasal 1317**

Dapat pula diadakan perjanjian untuk kepentingan orang ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri, atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung syarat semacam itu. Siapa pun yang telah menentukan suatu syarat, tidak boleh menariknya kembali, jika pihak ketiga telah menyatakan akan mempergunakan syarat itu.

**Pasal 1318**

**Orang dianggap memperoleh sesuatu dengan perjanjian untuk diri sendiri dan untuk ahli warisnya dan orang yang memperoleh hak daripadanya, kecuali jika dengan tegas ditetapkan atau telah nyata dan sifat persetujuan itu bahwa bukan itu maksudnya.**

**Pasal 1319**

**Semua persetujuan, baik yang mempunyai nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan umum yang termuat dalam bab ini dan bab yang lain.**

**BAGIAN 2**

**Syarat-syarat Terjadinya Suatu Persetujuan yang Sah**

**Pasal 1320**

**Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;**

- 1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;**
- 2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;**
- 3. suatu pokok persoalan tertentu;**
- 4. suatu sebab yang tidak terlarang**

**Pasal 1329**

**Tiap orang berwenang untuk membuat perikatan, kecuali jika ia dinyatakan tidak cakap untuk hal itu.**

**Pasal 1330**

**Yang tak cakap untuk membuat persetujuan adalah;**

- 1. anak yang belum dewasa;**
- 2. orang yang ditaruh di bawah pengampuan;**
- 3. perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu.**

**Pasal 1333**

**Suatu persetujuan harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya. Jumlah barang itu tidak perlu pasti, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung.**

**Pasal 1337**

Suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum.

**BAGIAN 3  
Akibat Persetujuan****Pasal 1338**

Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.

**Pasal 1339**

Persetujuan tidak hanya mengikat apa yang dengan tegas ditentukan di dalamnya, melainkan juga segala sesuatu yang menurut sifatnya persetujuan dituntut berdasarkan keadilan, kebiasaan, atau undang-undang.

**Pasal 1340**

Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga; persetujuan tidak dapat memberi keuntungan kepada pihak ketiga selain dalam hal yang ditentukan dalam pasal 1317.

**Pasal 1341**

Meskipun demikian, kreditur boleh mengajukan tidak berlakunya segala tindakan yang tidak diwajibkan yang dilakukan oleh debitur, dengan nama apa pun juga yang merugikan kreditur; asal dibuktikan bahwa ketika tindakan tersebut dilakukan, debitur dan orang yang dengannya atau untuknya debitur itu bertindak, mengetahui bahwa tindakan itu mengakibatkan kerugian bagi para kreditur. Hak-hak yang diperoleh pihak ketiga dengan itikad baik atas barang-barang yang menjadi obyek dan tindakan yang tidak sah, harus dihormati. Untuk mengajukan batalnya tindakan yang dengan cuma-cuma dilakukan debitur, cukuplah kreditur menunjukkan bahwa pada waktu melakukan tindakan itu debitur mengetahui bahwa dengan cara demikian dia merugikan para kreditur, tak peduli apakah orang yang diuntungkan juga mengetahui hal itu atau tidak.

**Pasal 1551**

**Pihak yang menyewakan wajib untuk menyerahkan barang yang disewakan dalam keadaan terpelihara segala-galanya. Selama waktu sewa, ia harus menyuruh melakukan pembetulan-pembetulan yang perlu dilakukan pada barang yang disewakan, kecuali pembentukan yang menjadi kewajiban penyewa.**

**Pasal 1552**

**Pihak yang menyewakan harus menanggung penyewa terhadap semua cacat barang yang disewakan yang merintangai pemakaian barang itu, meskipun pihak yang menyewakan itu sendiri tidak mengetahuinya pada waktu dibuat persetujuan sewa. Jika cacat-cacat itu telah mengakibatkan suatu kerugian bagi penyewa, maka pihak yang menyewakan wajib memberikan ganti rugi.**

**Pasal 1553**

**Jika barang yang disewakan musnah sama sekali dalam masa sewa karena suatu kejadian yang tak disengaja, maka persetujuan sewa gugur demi hukum. Jika barang yang bersangkutan hanya sebagian musnah, maka penyewa dapat memilih menurut keadaan, akan meminta pengurangan harga atau akan meminta pembatalan persetujuan sewa, tetapi dalam kedua hal itu ia tidak berhak atas ganti rugi.**

**Pasal 1554**

**Pihak yang menyewakan tidak diperkenankan selama waktu sewa, mengubah bentuk atau susunan barang yang disewakan.**

**Pasal 1555**

**Jika dalam masa sewa pada barang yang disewakan itu terpaksa diadakan pembetulan-pembetulan yang tidak dapat ditunda sampai berakhirnya masa sewa, maka penyewa harus menerimanya betapapun beratnya kesusahan yang disebabkan, dan meskipun selama dilakukannya pembetulan-pembetulan itu ia terpaksa kehilangan sebagian dari barang yang disewakan.**