

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Pengertian perjanjian banyak dituliskan oleh beberapa para ahli seperti menurut Yahya Harahap perjanjian yaitu sebagai suatu tindakan atau perbuatan seseorang atau lebih yang mengikatkan dirinya terhadap seseorang atau lebih.¹

Pengertian perjanjian menurut Subekti adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu berjanji untuk melakukan suatu hal.²

Menurut Abdulkadir Muhammad, bahwa “perjanjian itu adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dilingkungan lapangan harta kekayaan”³

Menurut Soedikno Mertokusumo memberikan pengertian perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum, dua pihak sepakat menentukan peraturan hukum atau kaidah atau hak dan kewajiban yang mengikat mereka untuk

¹ Yahya Harahap M, 1986, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung, Alumni, hlm. 23.

² Subekti R, 1998, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Jakarta, Universitas Indonesia, hlm. 2.

³ Abdulkadir Muhammad, 2000, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, hlm. 76.

menimbulkan hak dan kewajiban kalau kesepakatan ini di langgar, maka ada akibatnya si pelanggar dapat di kenakan akibat hukum dan sanksi.

Pengertian perjanjian menurut Pasal 1313 KUHPerdara ialah : “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”

Menurut R.Setiawan Pasal 1313 di atas yang menjelaskan mengenai pengertian dari perjanjian memiliki beberapa kelemahan didalamnya, di antaranya di dalam pasal tersebut menyebutkan bahwa hanya menyebutkan persetujuan sepihak saja, sehingga dalam pasal tersebut dinyatakan kurang lengkap, karena dengan menggunakan kata mengikatkan diri mempunyai kesan seolah-olah perjanjian tersebut hanya sepihak saja, sedangkan seharusnya dalam setiap perjanjian harus ada dua orang atau lebih. Kelemahan lainnya terdapat dibagian hanya menyebutkan perbuatan saja sehingga itu dapat mengartikan secara luas.⁴

2. Unsur-Unsur Perjanjian

Dalam sebuah perjanjian untuk dikatakan sebagai suatu perjanjian maka harus ada beberapa unsur yang harus dipenuhi, antara lain :

a. Unsur Essensialia

Unsur Essensialia adalah suatu unsur yang harus selalu ada di dalam setiap perjanjian karena unsur ini merupakan unsur pokok yang tidak boleh dilupakan ataupun dilalaikan dan harus dicantumkan dalam setiap perjanjian. Unsur ini sangat berpengaruh di dalam

⁴ Setiawan R., 2008, *Pokok-Pokok Dalam Perikatan*, Bandung, PT Bina Cipta, hlm. 14.

perjanjian karena memberikan rumusan, definisi, dan juga pengertian di dalam perjanjian tersebut.

b. Unsur *Naturalia*

Unsur *Naturalia* adalah unsur perjanjian yang telah diatur oleh undang-undang, namun oleh para pihak yang membuat perjanjian dapat disingkirkan atau diganti.

c. Unsur *Accidentalia*

Unsur *Accidentalia* adalah salah satu unsur yang ada di dalam perjanjian yang dapat ditambahkan oleh para pihak yang bersangkutan dalam membuat perjanjian tersebut, karena di dalam undang-undang sendiri belum diatur mengenai hal tersebut. Jadi unsur *accidentalia* ini merupakan suatu unsur yang menjadi sebuah pelengkap dalam suatu perjanjian yang merupakan ketentuan yang dapat diatur secara menyimpang oleh para pihak, sesuai dengan kehendak para pihak yang merupakan perseyaratan-persyaratan yang dibuat secara khusus oleh para pihak yang terlibat di dalam perjanjian tersebut.

3. Asas-Asas Perjanjian

Menurut P.N.H Simanjutak Dalam hukum perjanjian, ada beberapa asas yang patut untuk kita pahami, yaitu:⁵

a. Sistem terbuka (*open system*)

Asas ini mempunyai arti, bahwa mereka yang tunduk dalam perjanjian bebas dalam menentukan hak dan kewajibannya. Asas ini

⁵ P.N.H Simanjutak, 2016, *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta, Prena Ada Media Group, hlm. 289.

disebut juga dengan asas kebebasan berkontrak, yaitu semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, sesuai dengan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara. Asas ini tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan, dan undang-undang.

b. Bersifat pelengkap (optional)

Hukum perjanjian bersifat pelengkap artinya, pasal-pasal dalam hukum perjanjian boleh disingkirkan, apabila pihak-pihak yang membuat perjanjian menghendaki dan membuat ketentuan-ketentuan sendiri yang menyimpang dari pasal-pasal yang ada di dalam undang-undang. Tetapi apabila dalam perjanjian yang mereka buat tidak ditentukan, maka berlakulah undang-undang.

c. Berasaskan konsensualisme

Asas ini mempunyai arti, bahwa suatu perjanjian lahir sejak detik tercapainya kesepakatan antara kedua belah pihak. Hal ini sesuai dengan syarat sahnya suatu perjanjian yang terdapat pada Pasal 1320 KUHPerdara. Pengecualian dalam asas ini adalah :

1) Dalam perjanjian formil

Disamping kata sepakat, masih perlu formalitas tertentu.

Contohnya: perjanjian damai (Pasal 1851 KUHPerdara).

2) Dalam perjanjian riil

Disamping kata sepakat, harus ada tindakan nyata.

Contohnya : perjanjian penitipan barang (Pasal 1694 KUHPerdara) dan perjanjian hak gadai (Pasal 1152 KUHPerdara).

d. Berasaskan kepribadian

Asas ini mempunyai arti, bahwa perjanjian hanya mengikat bagi para pihak yang membuatnya. Menurut Pasal 1315 KUHPerdara, pada umumnya tak seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta atau ditetapkannya suatu janji, melainkan untuk dirinya sendiri. Selanjutnya menurut ketentuan Pasal 1340 KUHPerdara, suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya dan tidak membawa kerugian bagi pihak ketiga. Pengecualiannya diatur dalam Pasal 1317 KUHPerdara, yaitu janji untuk pihak ketiga. Menurut pasal ini, lagi pun diperbolehkan 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 seorang lain memuat suatu janji yang seperti itu. Siapa yang telah memperjanjikan sesuatu seperti itu, tidak boleh menariknya kembali, apabila pihak ketiga tersebut telah menyatakan hendak mempergunakannya.

4. Syarat Sahnya Perjanjian

Dalam suatu perjanjian pasti harus memenuhi persyaratan secara umum maupun secara khusus. Namun menurut Pasal 1320 KUHPerdara syarat sahnya suatu perjanjian ialah :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- c. Suatu hal tertentu
- d. Sebab yang halal

Di dalam syaratnya sah perjanjian ini dapat dibagi dua lagi yaitu ada syarat subjektif dan juga syarat objektif. Untuk kategori syarat subjektif adalah sepakat mereka yang mengikatkan dirinya dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan karena menyangkut tentang subjeknya atau para pihak yang bersangkutan, sedangkan yang masuk kategori dalam syarat objektif adalah suatu hal tertentu dan sebab yang halal karena menyangkut dengan objeknya.⁶

Dalam suatu perjanjian yang dibuat kedua belah pihak, jika tidak memenuhi adanya syarat subjektif maka dapat dibatalkan, sedangkan jika tidak memenuhi syarat objektif maka akan otomatis batal demi hukum.

⁶ Dwi Ratna Indri.H, 2014, Kontrak dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Hukum Islam, *Jurnal Repertorium Edisi 1* (januari-juni 2014) hlm. 85.

Untuk memperjelas tentang keempat syarat sahnya suatu perjanjian, P.N.H Simanjuntak menjelaskan sebagai berikut :⁷

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Hal ini dimaksudkan, bahwa para pihak yang hendak mengadakan suatu perjanjian, harus terlebih dahulu bersepakat atau setuju mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang akan diadakan itu. Kata sepakat tidak sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, paksaan, atau penipuan (Pasal 1321 KUHPerdara).

Dengan kata lain kesepakatan adalah persetujuan yang mengikat yang memiliki arti bahwa kesepakatan tersebut bersifat tetap tidak adanya lagi tawar menawar mengenai isi kontrak dan juga para pihak harus wajib dipenuhi oleh kedua belah pihak yang membuat perjanjian.

b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Kecakapan bertindak ialah kecakapan atau kemampuan seseorang untuk melakukan perbuatan hukum. Pada dasarnya, setiap orang yang sudah dewasa atau akal sehatnya jernih maka dapat dikatakan orang tersebut cakap hukum, seperti yang sudah dijelaskan di dalam Pasal 1329 KUHPerdara yang berbunyi :⁸ “setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan cakap.”

⁷ P.N.H Simanjuntak, *Op.Cit.*, hlm. 287.

⁸ Subekti R., Tjitrosudibio R, *Op.Cit.* hlm. 341.

Orang yang telah cakap hukum menurut hukum ialah orang yang sudah dewasa yang memiliki umur 21 tahun atau pernah menikah, belum berumur 21 tahun tapi telah menikah, dan tidak di bawah pengampuan seseorang, hal ini sesuai dengan berdasarkan Pasal 330 yang terdapat di dalam KUHPerduta.

Sedangkan yang dimaksud dengan seseorang dinyatakan belum cakap hukum untuk membuat suatu perjanjian Menurut Pasal 1330 KUHPerduta, ialah :

- 1) Orang yang belum dewasa,
- 2) Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan,
- 3) Orang perempuan yang ditetapkan dalam undang-undang, dan semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Akibat hukum dari ketidakcakapan ini adalah bahwa perjanjian yang telah dibuat dapat dimintakan pembatalannya kepada hakim.

c. Adanya suatu hal tertentu

Syarat yang ketiga untuk memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian yaitu adanya suatu hal tertentu adalah menyangkut objek perjanjian harus jelas dan dapat di tentukan. Menurut Pasal 1333 KUHPerduta, suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu dikemudian hari dapat ditentukan atau di hitung. Menurut Pasal 1332

KUHPerdara, hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian. Selanjutnya, menurut Pasal 1334 ayat (1) KUHPerdara, barang-barang yang baru akan ada dikemudian hari dapat menjadi pokok-pokok suatu perjanjian.

d. Adanya suatu sebab yang halal

Adanya suatu sebab (*causa* dalam bahasa latin) yang halal ini adalah menyangkut isi perjanjian yang tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan, dan undang-undang (Pasal 1337 KUHPerdara). Dengan demikian, undang-undang tidak memperdulikan apa yang menjadi sebab orang mengadakan suatu perjanjian. Yang diperhatikan oleh undang-undang adalah isi dari perjanjian tersebut yang menggambarkan tujuan yang akan di capai. Menurut Pasal 1335 KUHPerdara, suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan.

Dari uraian di atas yang telah dijelaskan secara jelas, agar suatu perjanjian dinyatakan sah sesuai dengan asas hukum maka keempat syarat di atas harus dipenuhi. Apabila ada asas yang tidak tercantum di dalam perjanjian tersebut maka perjanjian tersebut tidak sah dihadapan hukum yang berlaku.

5. Macam-macam Perjanjian

Menurut P.N.H Simanjutak di dalam bukunya Hukum Perdata Indonesia macam-macam perjanjian yaitu :⁹

a. Perjanjian Timbal Balik

Perjanjian Timbal Balik adalah perjanjian yang memberikan hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak.

Contohnya : perjanjian jual beli, sewa menyewa.

b. Perjanjian Sepihak

Perjanjian Sepihak adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pada satu pihak dan pihak lain menerima haknya.

Contohnya : perjanjian hibah, perjanjian pinjam pakai.

c. Perjanjian Cuma-Cuma

Perjanjian Cuma-Cuma adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lain, tanpa menerima suatu manfaat pada dirinya.

Contohnya : perjanjian hibah, perjanjian pinjam pakai.

d. Perjanjian Atas Beban

Perjanjian Atas Beban adalah perjanjian dengan mana terhadap prestasi pihak yang satu terhadap prestasi pihak yang lain dan antara kedua prestasi itu ada hubungan hukum.

Contoh : perjanjian sewa menyewa, perjanjian jual beli.

⁹ P.N.H Simanjutak, *Loc.Cit.*

e. Perjanjian Konsensuil

Perjanjian Konsensuil adalah perjanjian yang timbul karena adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yang terlibat.

f. Perjanjian Riil

Perjanjian Riil adalah perjanjian yang timbul karena adanya kesepakatan antara kedua belah pihak disertai dengan penyerahan nyata atas barang.

Contohnya : perjanjian penitipan barang, perjanjian menukar barang.

g. Perjanjian Bernama

Perjanjian Bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama tertentu dan diatur secara khusus oleh undang-undang.

Contohnya : perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa.

h. Perjanjian Tidak Bernama

Perjanjian Tidak Bernama adalah perjanjian yang tidak memiliki nama tertentu dan tidak diatur di dalam undang-undang.

Contoh : leasing, fidusia.

i. Perjanjian Liberatoir

Perjanjian Liberatoir adalah perjanjian yang membebaskan orang dari ketertarikannya dari suatu kewajiban hukum tertentu.

Contoh : pembebasan utang.

j. Perjanjian kebendaan

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian yang menyerahkan atau mengalihkan atau menimbulkan atau mengubah atau hapuskan hak-hak kebendaan.

Contoh : perjanjian jual beli.

k. Perjanjian Obligatoir

Perjanjian Obligatoir adalah perjanjian yang menimbulkan perikatan antara kedua belah pihak.

l. Perjanjian Accesoir

Perjanjian Accesoir adalah perjanjian yang membututi perjanjian pokok.

Contoh : gadai.

6. Akibat Perjanjian

Setiap perjanjian pasti memiliki akibat dari perjanjian tersebut, di dalam KUHPerdara pun menjelaskan tentang akibat dari perjanjian yang terdapat di dalam Pasal 1338 yang berbunyi : “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

Dalam Pasal 1338 KUHPerdara terdapat tiga alinea yang menjelaskan :

- a. Alinea pertama menjelaskan mengenai perjanjian yang mengikat para pihak, dalam perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak tersebut hanya berlaku untuk mereka yang ikut mengikatkan dirinya di dalam perjanjian tersebut.

Seperti yang dijelaskan dalam Pasal 1340 yang berbunyi “suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga; tak dapat pihak-pihak ke tiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur dalam Pasal 1317”

- b. Alinea kedua menjelaskan mengenai perjanjian yang telah dibuat secara bersama-sama tidak dapat ditarik secara sepihak karena merupakan kesepakatan kedua belah pihak dan alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.
- c. Alinea ketiga menjelaskan mengenai perjanjian harus dilaksanakan dengan adanya itikad baik, karena di dalam sebuah perjanjian harus memiliki itikad yang baik dan harus menerapkan sistim keadilan.

7. Pengertian overmacht

Menurut R.Setiawan Overmacht atau keadaan memaksa ialah merupakan suatu keadaan, yang terjadi setelah dilakukannya perjanjian oleh para pihak, yang menghalangi debitur untuk melakukan prestasinya dengan baik, yang mana debitur tidak harus menanggung risiko akan hal tersebut serta tidak dapat menduga waktu persetujuan dibuat. Kesemuanya diatur sebelum

debitur melakukan kelalaiannya untuk memenuhi prestasinya, pada saatnya timbulnya keadaan tersebut.¹⁰

Menurut Lukman Yuwono *overmacht* adalah suatu keadaan yang terjadi setelah dibuatnya perjanjian, yang menghalangi debitur untuk melakukan prestasinya, dimana debitur tidak dapat disalahkan dan tidak harus menanggung resiko serta tidak menduga pada waktu perjanjian dibuat.¹¹

Menurut Abdulkadir *overmacht* atau keadaan memaksa¹² ialah keadaan tidak dapat dipenuhinya prestasi oleh debitur karena terjadi suatu peristiwa bukan karena kesalahannya, peristiwa mana tidak diketahui atau tidak dapat diduga akan terjadi pada waktu pembuatan perikatan.

Pengertian dari *overmacht* sendiri di dalam KUHPdata memang tidak dijelaskan secara rinci di dalamnya, namun memiliki dua sifat keadaan, yaitu:

a. *Overmacht Tetap*

Adalah *overmacht* yang mengakibatkan suatu perjanjian terus menerus atau selamanya tidak mungkin dilaksanakannya.

b. *Overmacht Sementara*

Adalah *overmacht* yang mengakibatkan pelaksanaan suatu perjanjian ditunda dari pada waktu kesepakatan perjanjian diawal.

¹⁰ Setiwan R., 2007, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung, Putra Abardin, hlm. 27.

¹¹ Lukman Yuwono, "Upaya Perusahaan Rental Untuk Menyelesaikan Wanprestasi Dan *Overmacht* Yang Berupa Kerusakan Pada Perjanjian Sewa Menyewa Mobil (Studi Kasus Di Daniswara , Adfan, Nagoya Transport Rent Car Yogyakarta)", *Jurnal Hukum*, hlm.11.

¹² Abdulkadir Muhammad,1990, *Hukum Perikatan*, Bandung, Jakarta, Citra Aditya Bakti, hlm. 27.

Walaupun di dalam KUHPerdara tidak membahas pengertian tentang *overmacht*, namun di dalam KUHPerdara ada yang membahas mengenai pengaturan secara umum yang terdapat dalam Pasal 1244 dan Pasal 1245 KUHPerdara.

Pasal 1244 KUHPerdara menyatakan : “jika ada alasan untuk itu, si berutang harus dihukum mengganti biaya, rugi dan bunga apabila ia tak dapat membuktikan, bahwa hal tidak atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perikatan itu, disebabkan suatu hal yang tak terduga, pun tak dapat dipertanggungjawabkan padanya, kesemuanya itu pun jika itikad buruk tidaklah ada pada pihaknya.”¹³

Pasal 1245 KUHPerdara, menyatakan : “tidaklah biaya rugi dan bunga, harus digantinya, apabila lantaran keadaan memaksa atau lantaran suatu kejadian tak disengaja si berutang beralangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau lantaran hal hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang”¹⁴

Dapat diberi kesimpulan bahwa menurut pasal-pasal di atas bahwa debitur diberi kelonggaran untuk tidak melakukan penggantian ganti rugi, bunga jika ada suatu hak yang tak terduga terjadi, atau apabila terjadinya keadaan memaksa atau *overmacht*.

8. Unsur-unsur *overmacht*

Di dalam *overmacht* terdapat beberapa unsur, yaitu :

- a. Tidak dipenuhinya prestasi karena suatu peristiwa yang membuat kerusakan pada benda yang menjadi objek perikatan, ini selalu bersifat tetap.

¹³ Subekti R., Tjitrosudibi R, *Loc.Cit.*

¹⁴ *Ibid.*, hlm. 325.

- b. Tidak dapat dipenuhinya prestasi karena suatu peristiwa yang menghalangi perbuatan debitur untuk berprestasi, ini dapat bersifat tetap ataupun sementara.
- c. Peristiwa tersebut tidak diketahui ataupun diduga sebelumnya oleh pihak kreditur ataupun pihak debitur.

Jadi didalam overmacht atau keadaan memaksa ini seharusnya tidak terdapat kesalahan dari pihak yang memenuhi prestasinya, sehingga suatu hak dan kewajibannya dalam perjanjian sewa menyewa tersebut tidak dapat dilakukan dengan sebagaimana mestinya.

9. Macam-macam overmacht

Overmacht dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu :

- a. Overmacht yang bersifat mutlak/absolut

Overmacht yang bersifat mutlak/absolut adalah overmacht/keadaan memaksa yang menyebabkan sebuah perikatan tidak lagi bisa dilanjutkan sebagaimana perjanjian di awal.

- b. Overmacht yang bersifat nisbi/relatif

Overmacht yang bersifat nisbi/relatif adalah overmacht/keadaan memaksa yang menyebabkan suatu perikatan hanya dapat dilaksanakan oleh debitur dengan pengorbanan yang besar sehingga tidak lagi sepantasnya pihak kreditur menuntut pelaksanaan perikatan tersebut.

10. Risiko, Ganti Rugi, Dan Tanggung Jawab Dalam Perjanjian

a. Risiko

Dalam buku ke III KUHPerdara menjelaskan bahwa ada pasal yang menjelaskan mengenai risiko, yaitu terdapat di dalam Pasal 1237 KUHPerdara yang berbunyi :¹⁵ “dalam hal adanya perikatan untuk memberikan sesuatu kebendaan tertentu, kebendaan itu semenjak perikatan dilahirkan, adalah atas tanggungan si berpiutang. Jika si berutang lalai akan menyerahkannya, maka semenjak saat kelalaian, kebendaan adalah atas tanggungannya.”

Dalam pasal yang sudah dijelaskan di atas dalam ada halnya suatu perikatan untuk memberikan suatu kebendaan tersebut, maka kebendaan itu menjadi tanggungan si berpiutang semenjak perikatan tersebut dilahirkan. Tanggungan juga dapat dikatakan sebagai risiko didalam sebuah perjanjian.

Sehubungan dengan perihal persoalan risiko, dapat dibedakan antara risiko dalam perjanjian sepihak dan juga dalam perjanjian timbal balik, perbedaannya sebagai berikut :

1. Risiko dalam perjanjian sepihak, contohnya dalam kasus pemberian hibah. Risiko tersebut merupakan tanggungan dari pihak kreditur seperti apa yang sudah dijelaskan didalam Pasal 1237 KUHPerdara.
2. Risiko dalam perjanjian timbal balik, contohnya dalam kasus perjanjian tukar menukar yang menjelaskan bahwa kewajiban dan hak pada kedua belah pihak. Seperti yang dijelaskan didalam Pasal 1545 KUHPerdara.

¹⁵ Subekti R, Tjitrosudibio R., *Op.Cit*, hlm. 323.

b. Ganti rugi

Ganti rugi didalam kitab KUHPerdara terdapat didalam Pasal 1243 KUHPerdara yang berbunyi :¹⁶ “penggantian biaya, rugi, dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berhutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”

Konteks kerugian yang dimaksudkan didalam Pasal 1243 yang sudah dijelaskan di atas menjelaskan tentang kerugian yang disebabkan oleh debitur dalam melakukan wanprestasi. Kerugian tersebut wajib diganti oleh debitur sejak ketika dia lalai dalam melakukan kewajibannya. Kerugian yang dapat dimintakan tidak hanya mengenai biaya-biaya yang telah dikeluarkan, ataupun benda yang telah merugikan si berpiutang, tetapi juga mengenai keuntungan yang hilang ketika debitur melakukan kelalaian.

c. Tanggung jawab

Tanggung jawab jika di artikan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah kewajiban mengganggu segala sesuatunya apabila terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, atau diperkarakan. Sedangkan tanggung jawab jika menurut kamus hukum¹⁷, tanggung jawab adalah suatu keharusan seseorang untuk melakukan kewajiban yang telah diwajibkan kepadanya. Namun jika menurut hukum perdata dasar pertanggung jawaban dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu kesalahan dan juga risiko.

¹⁶ *Ibid* hlm. 324.

¹⁷ Andi Hamzah, 2005 “*Kamus Hukum*”, Jakarta, Ghalia Indonesia.

11. Berakhirnya Perjanjian

Di dalam suatu perjanjian, jika adanya suatu pembatalan dari salah satu pihak maupun dibatalkan. Pembatalan harus dimintakan ataupun bisa batal demi hukum, maka jika perjanjian itu batal demi hukum maka perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada.

Sedangkan jika dilakukan karena pembatalan, perjanjian itu di anggap ada. Namun setelah terjadinya pembatalan tersebut maka secara otomatis perjanjian itu telah hilang dan kembali ke keadaan semula lagi.

Di dalam KUHPdata juga dijelaskan mengenai beberapa cara berakhirnya perikatan, yaitu terdapat pada Pasal 1381 KUHPdata, yaitu :

- a. Karena pembayaran,
- b. Karena penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan,
- c. Karena pembaharuan utang,
- d. Karena perjumpaan utang atau kompensasi,
- e. Karena percampuran utang,
- f. Karena pembebasan utang,
- g. Karena musnahnya barang yang terutang,
- h. Karena kebatalan atau pembatalan,
- i. Karena berlakunya syarat batal, yang diatur dalam bab ke satu buku ini,
- j. Karena liwatnya waktu, hal mana kan diatur dalam suatu bab tersendiri.

Untuk memperjelas mengenai berakhirnya perikatan, maka dapat dijelaskan sebagai berikut :

a. Karena pembayaran.

Pembayaran merupakan setiap pelunasan yang merupakan pemenuhan dari suatu perjanjian dengan secara sukarela. Dalam perjanjian sewa menyewa, pihak penyewa dinyatakan telah membayar ketika pihak penyewa telah melunasi uang sewa pada

yang telah ia sewa, dan juga pihak yang menyewakan dinyatakan telah membayar ketika pihak yang menyewakan memberikan objek yang menjadi perjanjian sewa menyewa itu kepada pihak penyewa. Dengan demikian yang dimaksudkan dengan pembayaran adalah pemenuhan perikatan, atau kewajiban atau utang debitur kepada kreditur.¹⁸

b. Karena penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan.

Penawaran pembayaran tunai dengan diikuti dengan penyimpanan atau penitipan yaitu suatu pembayaran dilakukan oleh debitur namun dari pihak kreditur tidak mau menerimanya. Di dalam undang-undang memberikan bagi debitur untuk membayar utangnya jika terjadi penolakan oleh pihak kreditur, yaitu dengan menggunakan cara uang atau barang yang akan dibayarkan dari pihak debitur ditawarkan secara resmi oleh notaris atau jurusita pengadilan.

¹⁸ Gunawan Widjadja, 2013, *Hapusnya Perikatan*, Jakarta, Grafindo Persada, hlm 13.

Apabila dengan cara yang pertama pihak kreditur tetap menolak menerima pembayaran dari pihak debitur, maka debitur dapat meminta pengesahan penawaran tersebut pada pengadilan yang kemudian diikuti dengan penitipan uang atau barang dari debitur kepada panitera pengadilan dengan beban risiko yang dijatuhkan kepada pihak kreditur.

c. Karena pembaharuan utang.

Pembaharuan utang yaitu adalah pembaharuan yang menghapuskan perikatan yang terdahulu, namun pada saat itu juga membuat perikatan yang baru. Di dalam KUHPerdara juga menjelaskan mengenai cara pembaharuan utang yang terdapat didalam Pasal 1413 yang berbunyi:¹⁹

“Ada tiga macam jalan untuk melaksanakan pembaharuan utang :

1. Apabila seorang yang membuat suatu perikatan utang baru guna orang yang mengutangkan kepadanya, yang menggantikan utang yang lama, yang dihapuskan karenanya;
2. Apabila seorang berutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berutang lama, yang oleh si berpiutang dibebaskan dari perikatannya;
3. Apabila sebagai akibat suatu perjanjian baru, seorang berpiutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berpiutang lama, terhadap siapa si berutang dibebaskan dari perikatannya.”

¹⁹ Subekti R., Tjitrosudibio R, *Op.Cit*, hlm. 357

d. Karena perjumpaan utang atau kompensasi.

Perjumpaan utang merupakan suatu cara penghapusan utang dengan melalui cara jalan memperhitungkan utang piutang secara timbal balik antara para pihak yang bersangkutan.

e. Karena percampuran utang.

Percampuran utang merupakan suatu cara penghapusan utang yang terjadi demi hukum karena adanya penyatuan para pihak yakni pihak kreditur dan pihak debitur pada satu pihak yang sama.

f. Karena pembebasan utang.

Pembebasan utang adalah salah satu upaya cara penghapusan utang dengan menggunakan cara pihak kreditur melepaskan haknya atas sebuah pemenuhan perjanjian oleh kreditur.

g. Karena musnahnya barang yang terutang.

Yang dimaksudkan dari Musnahnya barang yang terutang yaitu ketika objek yang diperjanjikan tersebut musnah diluar kesalahan dari pihak debitur itu sendiri sebelum ia lalai menyerahkannya maka perikatan tersebut menjadi hapus.

Jadi pihak debitur dapat dibebaskan dari utang jika dapat membuktikan bahwa musnahnya barang tersebut bukan karenanya melainkan karena keadaan memaksa yang diluar kekuasaannya.

h. Karena kebatalan atau pembatalan.

Perjanjian tersebut dapat mengalami pembatal ketika dalam perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat subjektif sah nya sebuah perjanjian.

i. Karena berlakunya syarat batal, yang diatur dalam bab ke satu buku ini.

Cara berakhirnya perikatan ini terjadi ketika pada perjanjian adanya suatu syarat batal, yaitu seperti sudah tertuang didalam sebuah perjanjian yang menyebutkan terjadinya sebuah peristiwa yang akan datang dan belum tentu terjadi.

j. Karena liwatnya waktu, hal mana kan diatur dalam suatu bab tersendiri.

Dengan liwatnya waktu maka perikatan tersebut juga akan hapus secara otomatis seperti sesuai dengan isi didalam sebuah perjanjian.

B. Tinjauan Umum Tentang Sewa menyewa

1. Pengertian Sewa Menyewa

Menurut Hilman Hadikusumo²⁰ pada bukunya Bahasa Hukum Indonesia Arti dari sewa menyewa itu sendiri berasal dari bahasa Belanda yang artinya *Huur Onver Huur*, yang menurut bahasa sehari-hari memiliki arti pemakaian suatu barang dengan cara membayar setelah selesai memakai.

²⁰ Hilman Hadikusumo, 1984, Bahasa Hukum Indonesia, di dalam, A. A. Pradnyaswari, "Upaya Hukum Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan (Rent A Car)", 2013, *Jurnal Advokasi*, hlm. 121.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia yaitu memiliki arti pemakaian suatu barang dengan membayar uang sewa dan menyewa berarti memakai dengan membayar sewa.²¹

Pengertian sewa menyewa menurut Wiryo Projudikoro adalah penyerahan suatu 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.²²

Menurut R. Subekti pengertian sewa menyewa adalah perjanjian dimana pihak yang satu menyanggupi untuk menyerahkan suatu benda agar dipakai selama suatu jangka waktu yang sudah ditentukan, sedangkan pihak lainnya menyanggupi akan membayar harga yang telah disepakati untuk pemakaian itu pada waktu-waktu yang ditentukan.²³

Pengertian sewa menyewa sendiri menurut Pasal 1548 KUHPerdatalah: “sewa-menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang. Selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu di sanggupi pembayarannya.”²⁴

Dari beberapa pengertian diatas yang sudah dijelaskan oleh beberapa para ahli dan juga menurut KUHPerdatalah, menurut R.Subekti dalam bukunya menjelaskan ada beberapa ciri-ciri dari perjanjian sewa menyewa itu sendiri, yaitu :

²¹ Kamus Besar Bahasa Indonesia, hlm 833

²² Wiryo Projudikoro, 1981, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan Tertentu*, Bandung, Alumni, hlm. 190.

²³ Subekti R., 1996, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta, PT.Intermasa, hlm. 164.

²⁴ Subekti R., Tjitrosudibi R, *Loc.Cit.*

- a. Adanya dua pihak yang saling mengikatkan dirinya.

Ada beberapa pihak yang dimaksudkan dalam perjanjian yang mengikat para pihak. Pihak pertama adalah pihak yang menyewakan objek perjanjian. Pihak kedua adalah pihak penyewa yang membutuhkan kenikmatan dari objek perjanjian tersebut. Kedua pihak tersebut saling mengikatkan didalam perjanjian sewa-menyewa yang mereka buat dan perjanjian sewa-menyewa ini dapat bertindak untuk diri sendiri, kepentingan pihak lain, atau pun kepentingan badan hukum.

- b. Adanya beberapa unsur pokok seperti harga, barang, dan waktu masa sewa.

Unsur Benda ini merupakan harta kekayaan yang berupa benda material, yang bisa disebut benda bergerak atau benda tidak bergerak. Unsur Harga adalah berupa biaya sewa atas kenikmatan objek yang telah dinikmatinya, dalam perjanjian sewa-menyewa sendiri imbalan tidak harus selalu dengan uang namun dapat menggunakan jasa atau barang. Unsur Waktu adalah ketika para pihak membuat suatu perjanjian kedua belah pihak menentukan berapa waktu yang akan digunakan dalam perjanjian sewa-menyewa tersebut.

c. Kenikmatan yang diberikan.

Kenikmatan dalam hal ini penyewa mendapatkan kenikmatan atas objek yang dia sewa dalam perjanjian. Bagi si penyewa juga akan mendapatkan kontra prestasi berupa uang, barang, ataupun jasa sesuai klausul perjanjian yang para pihak buat.

Dapat ditarik kesimpulan dalam penjelasan di atas bahwa yang menyewakan harus memberikan kenikmatan suatu barang yang disewa kepada si penyewa, garis besarnya hanya satu pihak saja yang menyewakan bukan keduanya yang saling menyewakan.

2. Unsur Dalam Perjanjian Sewa Menyewa

Dari penjelasan tentang pengertian dari sewa menyewa di atas, dapat disimpulkan terdapat unsur unsur sewa menyewa sebagai berikut :

- a. Adanya pihak yang menyewakan dan pihak penyewa,
- b. Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak,
- c. Adanya objek yang akan disewakan,
- d. Adanya kewajiban yang dilakukan oleh pihak yang menyewakan untuk memberikan kenikmatan suatu benda yang disewakan pada pihak yang pihak penyewa,
- e. Adanya kewajiban yang harus dilakukan oleh penyewa untuk membayar uang sewa setelah menikmati barang yang telah disewa dari pihak yang menyewakan.

3. Subjek Dan Objek Dalam Perjanjian Sewa Menyewa

a. Subjek

Subjek yang dimaksud dalam sewa menyewa adalah para pihak yang telah bersepakat untuk membuat perjanjian, pihak pertama yaitu pihak yang menyewakan sedangkan pihak yang kedua adalah pihak penyewa.

Pihak yang menyewakan dan juga pihak penyewa dapat berupa perorangan pribadi dan juga badan hukum yang di wakili oleh salah satu orang yang berwenang di dalam badan hukum tersebut.

b. Objek

Objek yang dimaksud dalam sewa menyewa adalah berupa mobil, yaitu benda yang disewakan yang telah ditentukan oleh kedua belah pihak yang membuat perjanjian dan tidak bertentangan dengan norma kesusilaan dan juga mengenai ketertiban umum. Seperti yang dijelaskan di dalam Pasal 1549 KUHPerdara ayat 2, yaitu :²⁵ “semua jenis barang baik yang bergerak, maupun tidak bergerak dapat di sewakan”

4. Hak Dan Kewajiban Para Pihak

Dalam perjanjian sewa menyewa ini pasti adanya suatu subyek yang terlibat dari perjanjian tersebut, yaitu adalah para pihak yang membuat kesepakatan dalam perjanjian sewa menyewa tersebut. Ketentuan mengenai kewajiban para pihak itu pun diatur di dalam KUHPerdara yaitu :

²⁵ *Ibid.* hlm. 381

a. Hak dan kewajiban pihak yang menyewakan

Hak dari pihak yang menyewakan adalah menentukan harga sewa yang telah ditentukan, sedangkan kewajiban dari pihak yang menyewakan adalah :

- 1) Pihak yang menyewakan diwajibkan untuk menyerahkan barang atau objek yang disewakan kepada pihak penyewa seperti yang diatur dalam Pasal 1550 ayat (1) KUHPerdara.
- 2) Memelihara barang yang disewakan tersebut, sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan seperti yang diatur di dalam Pasal 1550 ayat (2) KUHPerdara.
- 3) Memberikan kenikmatan pada pihak penyewa terhadap barang yang disewa seperti diatur di dalam Pasal 1550 ayat (3) KUHPerdara.
- 4) Pihak yang menyewakan diwajibkan menyerahkan barang yang disewakan dalam keadaan terpelihara segala-galanya seperti diatur di dalam Pasal 1551 KUHPerdara.
- 5) Pihak yang menyewakan harus menanggung si penyewa terhadap barang yang disewakan seperti diatur dalam Pasal 1552 KUHPerdara.

b. Hak dan kewajiban pihak penyewa

Hak dari pihak penyewa adalah mendapatkan barang sewa dalam keadaan baik, sedangkan kewajiban dari pihak penyewa adalah:

- 1) Memakai dan merawat barang dengan baik, sesuai tujuan yang diberikan kepada barang tersebut menurut perjanjian sewa menyewa, seperti diatur di dalam Pasal 1560 ayat (1) KUHPerdota.
- 2) Membayar harga sewa sesuai pada waktu melakukan perjanjian seperti yang diatur di dalam Pasal 1560 ayat (2) KUHPerdota.

5. Mengulang Sewakan Objek Sewa

Mengulang sewakan objek sewa kadang sering terjadi di dalam perjanjian sewa menyewa, ketika pihak kedua atau si debitur dengan sengaja dan dengan sadar mengulang sewakan objek yang menjadi perjanjian oleh pihak kesatu kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan atau tanpa izin dari kreditur atau pihak yang memiliki objek yang menjadi persewaan perjanjian tersebut.

Mengenai hal yang telah dijelaskan di atas, semua itu juga telah diatur di dalam KUHPerdota yang terdapat di dalam Pasal 1559 yang berbunyi: “si penyewa, jika kepadanya tidak telah diperizinkan, tidak diperbolehkan mengulang sewakan barang, yang disewanya, maupun melepaskan sewanya kepada orang lain, atas ancaman pembatalan perjanjian sewa dan penggantian biaya, rugi dan bunga, sedangkan pihak yang menyewakan, setelah pembatalan itu tidak diwajibkan mentaati perjanjian ulang sewa.

Jika yang disewa berupa rumah, yang didiami sendiri oleh penyewa, maka dapatlah ia atas tanggung jawab sendiri, menyewakan sebagian kepada orang lain, jika kekuasaan itu tidak telah di larang di dalam perjanjiannya”

Dilihat dari ketentuan yang berlaku dan sudah dijelaskan dengan jelas dari Pasal 1559 KUHPerdara dapat diketahui bahwa :

- a. Menyewakan ulang objek perjanjian kepada pihak ketiga hanya diperbolehkan ketika klausula tersebut tercantum di dalam perjanjian yang dibuat dan juga disetujui oleh si pemilik objek perjanjian sewa-menyewa.
- b. Jika pihak kedua atau debitur melakukan pengulangan sewa kepada pihak ketiga, maka pihak yang menyewakan objek perjanjian tersebut dapat melakukan pembatalan perjanjian dan menuntut ganti rugi kepada pihak kedua atau debitur. Akibat yang dilakukan oleh pihak penyewa kepada pihak kedua atau debitur untuk membatalkan perjanjian, maka perjanjian antara pihak kedua atau debitur terhadap pihak ketiga juga secara otomatis akan batal demi hukum.

6. Risiko Dalam Sewa Menyewa Dalam Perjanjian Sewa Menyewa

Risiko menurut R subekti adalah kewajiban yang harus dipikul yang disebabkan oleh suatu peristiwa yang terjadi diluar kesalahan salah satu pihak yang menimpa barang yang menjadi objek perjanjiannya.

Di dalam KUHPerdara risiko diatur di dalam Pasal 1553 ayat 1 KUHPerdara yang menyatakan bahwa : “jika selama waktu sewa, barang yang disewakan sama sekali musnah karena suatu kejadian yang tak disengaja, maka perjanjian sewa gugur demi hukum.”

Pembebanan risiko tersebut terhadap objek sewanya didasarkan terjadinya suatu peristiwa diluar dari kesalahan para pihak yang ada didalam perjanjian tersebut yang menyebabkan musnahnya suatu barang atau objek sewa tersebut.

Musnahnya barang yang menjadi objek sewa dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu :

a. Musnahnya objek secara total.

Jika barang yang menjadi objek sewa menyewa para pihak musnah secara total yang diakibatkan oleh peristiwa diluar kesalahan para pihak maka perjanjian tersebut akan secara otomatis gugur demi hukum, itu seperti apa yang sudah dijelaskan didalam Pasal 1553 KUHPerdara.

b. Musnahnya objek secara sebagian.

Musnahnya suatu objek secara sebagian adalah ketika suatu objek tersebut masih dapat dinikmati dan dapat dimanfaatkan walaupun sebagiannya musnah atau rusak.berdasarkan Pasal 1553 KUHPerdara menjelaskan bahwa jika objek sewa tersebut musnah secara sebagian, maka penyewa memiliki dua pilihan, yaitu :

- 1) Dapat meneruskan perjanjian sewa menyewa tersebut tapi dengan meminta kepada pihak yang menyewakan untuk mengurangi harga sewa.
- 2) Dapat juga pihak penyewa untuk meminta kepada pihak yang menyewakan untuk pembatalan perjanjian sewa menyewa.

7. Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa

Dalam perjanjian sewa menyewa berakhirnya suatu perjanjian sewa menyewa diatur di dalam KUHPPerdata Pasal 1570 dan Pasal 1571 yang berbunyi sebagai berikut :

Pada Pasal 1570 ialah : “jika sewa dibuat dengan tulisan, maka sewa itu berakhir demi hukum, apabila waktu yang ditentukan telah lampau, tanpa diperlukannya sesuatu pemberhentian untuk itu.”

Pada Pasal 1571 ialah : “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 diharuskan menurut kebiasaan setempat”

C. Tinjauan Umum Tentang Penyelesaian sengketa

1. Pengertian Penyelesaian Sengketa

Penyelesaian sengketa dapat dilakukan oleh siapa saja yang sedang mengalami permasalahan hukum ataupun dalam permasalahan lainnya. Tidak ada seseorang yang mengharapkan terjadinya sebuah sengketa didalam

hidupnya, namun permasalahan sengketa pasti akan selalu ada ketika adanya para pihak saling mengikatkan dirinya pada sebuah perjanjian.

Sengketa dapat terjadi ketika adanya suatu perjanjian antara dua orang atau lebih. Sengketa adalah suatu perkara yang terjadi didalamnya dan harus diselesaikan oleh kedua orang itu atau lebih yang terikat dalam perjanjian.

Menurut kamus bahasa indonesia sengketa adalah pertentangan atau konflik, konflik yang dimaksud adalah adanya pertentangan dalam objek yang menjadi perjanjian.

2. Cara Penyelesaian Sengketa

Dalam menyelesaikan penyelesaian sengketa terdapat dua cara untuk menyelesaikan, yaitu :

a. Litigasi (pengadilan)

Jika dalam sengketa yang terjadi tidak menemui jalan keluar dengan cara mufakat/musyawarah, maka para pihak yang bersengketa dalam membawa kasus sengketa tersebut ke pengadilan yang nantinya akan dipimpin oleh seorang hakim sesuai dengan hukum acara yang berlaku.

b. Non Litigasi (di luar pengadilan)

Berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menyatakan bahwa, penyelesaian sengketa konsumen diluar pengadilan untuk mencapai kesepakatan melalui bentuk-bentuk besarnya ganti rugi dan/atau mengenai

tindakan tertentu untuk menjamin tidak akan terjadi kembali/tidak akan terulang kembali kerugian yang diderita oleh konsumen.²⁶

Dalam penyelesaian sengketa non litigasi (di luar pengadilan) sudah sering kita kenal dengan menggunakan cara alternatif penyelesaian sengketa atau alternative dispute resolution (ADR) yang sudah dijelaskan di dalam Pasal (1) ayat 10 Undang-undang no 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yang berbunyi :

“alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang di sepakati oleh para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara Kosultasi, Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi, atau Penilaian ahli”

Pengertian dari Kosultasi, Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi, Penilaian ahli dan Arbitrase yaitu sebagai berikut :²⁷

1. Konsultasi

Konsultasi adalah suatu tindakan yang bersifat “personal” antara suatu pihak tertentu (klien) dengan pihak lain yang merupakan pihak konsultan, dimana pihak konsultan memberikan pendapatnya kepada klien sesuai dengan keperluan dan kebutuhan kliennya.

²⁶ Meita Djohan OE, “Penyelesaian Sengketa Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen Sebagai Akibat Wanprestasi”, *Jurnal Pranata Hukum Vol 7 No 1*, hlm.45.

²⁷ Siti Yuniarti, Menulis Refrensi dari internet, 28 Desember 2018, <http://business-law.binus.ac.id/2017/05/31/ragam-dan-bentuk-alternatif-penyelesaian-sengketa/> 23.00 WIB

2. Negosiasi

Negosiasi sebagai sarana bagi para pihak yang bersengketa untuk mendiskusikan penyelesaiannya tanpa keterlibatan pihak ketiga sebagai penengah, sehingga tidak ada prosedur baku, akan tetapi prosedur dan mekanismenya diserahkan kepada kesepakatan para pihak yang bersengketa tersebut. Penyelesaian sengketa sepenuhnya dikontrol oleh para pihak, sifatnya informal, yang dibahas adalah berbagai aspek, tidak hanya persoalan hukum saja. Dalam praktik, negosiasi dilakukan karena 2 (dua) alasan, yaitu:

- a. untuk mencari sesuatu yang baru yang tidak dapat dilakukannya sendiri, misalnya dalam transaksi jual beli, pihak penjual dan pembeli saling memerlukan untuk menentukan harga, dalam hal ini tidak terjadi sengketa; dan
- b. untuk memecahkan perselisihan atau sengketa yang timbul diantara para pihak. Dengan demikian, dalam negosiasi, penyelesaian sengketa dilakukan sendiri oleh pihak yang bersengketa, tanpa melibatkan pihak ketiga sebagai penengah.

3. Mediasi

Pengertian mediasi adalah penyelesaian sengketa dengan dibantu oleh pihak ketiga (mediator) yang netral/tidak memihak. Peranan mediator adalah sebagai penengah (yang pasif) yang memberikan bantuan berupa alternatif-alternatif penyelesaian sengketa untuk selanjutnya ditetapkan sendiri oleh pihak yang bersengketa. Dalam Peraturan Mahkamah Agung

No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, mediasi diberikan arti sebagai cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator. Peran mediator membantu para pihak mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa dengan cara tidak memutus atau memaksakan pandangan atau penilaian atas masalah-masalah selama proses mediasi berlangsung.

4. Konsiliasi

Konsiliasi adalah penyelesaian sengketa dengan intervensi pihak ketiga (konsiliator), dimana konsiliator lebih bersifat aktif, dengan mengambil inisiatif menyusun dan merumuskan langkah-langkah penyelesaian, yang selanjutnya ditawarkan kepada para pihak yang bersengketa. Jika pihak yang bersengketa tidak mampu merumuskan suatu kesepakatan, maka pihak ketiga mengajukan usulan jalan keluar dari sengketa. Meskipun demikian konsiliator tidak berwenang membuat putusan, tetapi hanya berwenang membuat rekomendasi, yang pelaksanaannya sangat bergantung pada itikad baik para pihak yang bersengketa sendiri

5. Penilaian ahli

Pendapat para ahli untuk suatu hal yang bersifat teknis sesuai dengan bidang keahliannya.

6. Arbitrase

Istilah Arbitrase berasal dari kata *Arbitrare* (bahasa latin) yang memiliki arti “kekuasaan untuk menyelesaikan sesuatu perkara menurut kebijaksanaan”²⁸

Pengertian Arbitrase Menurut Rahayu Hartini adalah²⁹ cara penyelesaian sengketa yang dilakukan di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang telah dibuat oleh pihak yang bersengketa secara tertulis. Sengketa yang dapat di bawa ke arbitrase adalah sengketa perdata yang ada kaitannya dengan hukum dagang dan juga hukum perdata.

Arbitrase sebagai³⁰ lembaga *Extra judicial* memiliki kewenangan hukum yang lahir dari instrumen hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan nasional di bidang arbitrase dan kesepakatan para pihak dalam suatu perjanjian yang memuat klausul arbitrase.

Dalam penyelesaian sengketa diluar pengadilan lainnya, jika konsumen merasa dirugikan oleh pihak pelaku usaha maka dapat juga diselesaikan dengan menggunakan badan penyelesaian sengketa di bawah naungan pemerintah yang sekarang mulai tersebar di beberapa kota di Indonesia yaitu Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK).

²⁸ Afrik Yunari, Arbitrase Sebagai Lembaga Penyelesaian Sengketa Menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, *Ahkam Jurnal Hukum Islam Vol 3 No 2*, hlm. 251.

²⁹ Rahayu Hartini, Uu Dan Pkpu No 37 Thn 2004 Mengesampingkan Berlakunya Asas Pacta Sunt Servanda Dalam Penyelesaian Sengketa Kepailitan, *Jurnal Hukum Yustisia*, Vol 4 No 2 hlm. 293.

³⁰ Jessicha Tangor Pamolango, “Tinjauan yuridis terhadap kewenangan arbitrase dalam penyelesaian sengketa”, *Jurnal Lex Administratum Vol Iii/No 1/Jan-Mar*, hlm.145.

Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) adalah³¹ badan yang bertugas menangani dan menyelesaikan sengketa antara pelaku usaha dan konsumen. BPSK sebenarnya dibentuk untuk menyelesaikan kasus-kasus sengketa konsumen yang berskala kecil dan bersifat sederhana.

Badan penyelesaian sengketa konsumen ini sudah mulai tersebar diseluruh indonesia, pemerintah pada tahun 2019 menargetkan sudah ada 200 BPSK beroperasi di seluruh indonesia, agar para konsumen mendapatkan perlindungan jika merasa dirugikan oleh pihak pelaku usaha.

Badan penyelesaian sengketa konsumen juga menggunakan cara mediasi, konsiliasi atau arbitrase dan juga konsultasi.

³¹ Billy Christian Antouw, “Kedudukan badan penyelesaian sengketa konsumen (bpsk) sebagai lembaga penyelesaian perkara pelaku usaha dan konsumen”, *Jurnal Lex Privatum Vol 3 No 1*, hlm. 172.