

**SKRIPSI**

**WANPRESTASI DALAM SEWA BELI  
(SUATU KAJIAN DARI ASPEK PENJUAL SEWA  
DAN PEMBELI SEWA)**



**OLEH :**

**NURINDA MAHYARANI**

**NIM : 039914792**

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
2003**

# WANPRESTASI DALAM SEWA BELI

(SUATU KAJIAN DARI ASPEK PENJUAL SEWA DAN PEMBELI SEWA)

## SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

Dosen Pembimbing,



Lisman Iskandar, S.H., M.S.  
NIP : 130 675 526

Penyusun,



Nurinda Mahyarani  
NIM : 039914792

MILIE  
PERPUSTAKAAN  
UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA

2003

**Skripsi Ini Telah Diuji dan Dipertabankan Dihadapan Panitia Penguji  
Pada Hari Rabu, Tanggal 23 Juli 2003.**

**Panitia Penguji Skripsi :**

**Ketua : Bambang Sugeng A. S., S.H., M.H.**

**Anggota : 1. Lisman Iskandar, S.H., M.S.**

**2. Trisadini P. Usanti, S.H., M.H.**



## BAB IV

### PENUTUP

#### 4.1 KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan dalam bab dua dan bab tiga, maka dapat diambil kesimpulan :

- a. Ada dua konsep yang berkembang dalam perjanjian sewa beli, yaitu konsep yang menekankan sewa beli lebih sebagai perjanjian jual beli, dan konsep yang menekankan sewa beli sebagai perjanjian sewa menyewa. Pada umumnya negara-negara dengan sistem hukum common law lebih cenderung menganggap perjanjian sewa beli sebagai perjanjian sewa menyewa. Perbedaan konsep ini menyebabkan adanya perbedaan dalam pelaksanaan sewa beli di masyarakat, serta dalam mendefinisikan pengertian sewa beli itu sendiri. Di Indonesia sendiri, yang menganut sistem hukum civil law, sebagaimana di negar-negara civil law lainnya, pada dasarnya lebih menekankan sewa beli sebagai perjanjian sewa beli. Namun pada prakteknya masyarakat cenderung mencampuradukkan kedua konsep tersebut, dan karena tidak adanya pengaturan yang khusus mengenai sewa beli mengakibatkan tidak adanya konsep yang jelas mengenai sewa beli di Indonesia.



b. Wanprestasi dalam perjanjian sewa beli dapat dilakukan baik oleh pembeli sewa maupun oleh penjual sewa. Wanprestasi yang menyangkut kewajiban pokok pembeli sewa adalah kelalaian pembeli sewa membayar angsuran atau bahkan sama sekali tidak dibayar, dan pembeli sewa mengalihkan barang obyek sewa beli kepada pihak ketiga. Sedangkan wanprestasi yang dilakukan penjual sewa adalah penjual sewa memberikan barang yang memiliki cacat tersembunyi kepada pembeli sewa, penjual sewa mengalihkan atau menjaminkan hak milik atas barang kepada pihak ketiga, dan penjual sewa tidak mengalihkan hak milik atas barang kepada pembeli sewa ketika angsuran terakhir sudah dibayar. Terhadap wanprestasi yang terjadi, pihak yang merasa dirugikan dapat meminta pembatalan perjanjian atau tetap memilih meneruskan perjanjian. baik disertai dengan tuntutan ganti rugi maupun tidak, tergantung dengan apa yang telah disepakati dalam perjanjian. Permasalahan baru timbul apabila ternyata klausula dalam perjanjian sewa beli tersebut bertentangan dengan undang-undang, misalnya adanya verval clause, yang memberi hak kepada penjual sewa untuk membatalkan perjanjian sewa beli dan mengambil kembali barangnya tanpa melalui keputusan hakim, yang bertentangan dengan ketentuan pasal 1266 BW, sehingga dapat saja pembeli sewa tidak menuruti ketentuan ini dan menuntut ke pengadilan.

## 4.2 SARAN

- a. Pada awalnya, perjanjian sewa beli timbul karena asas kebebasan berkontrak, sehingga prakteknya hanya berdasarkan kesepakatan para pihak saja. Terutama di Indonesia, belum adanya peraturan yang khusus mengatur mengenai sewa beli mengakibatkan masyarakat cenderung mencampuradukkan berbagai macam konsep sewa beli, dan tidak mengacu pada satu sistem hukum tertentu, sehingga konsep sewa beli di Indonesia menjadi tidak jelas. Oleh karena itu, sebaiknya segera dibuat peraturan mengenai sewa beli, agar tidak terjadi kesimpangsiuran konsep sewa beli di Indonesia.
- b. Dalam suatu perjanjian sewa beli, penjual sewa cenderung menjadi pihak yang lebih kuat. Oleh sebab itu, klausula-klausula dalam perjanjian sewa beli, lebih banyak menguntungkan penjual sewa, terutama klausula-klausula yang melindungi penjual sewa bila pembeli wanprestasi. Sedangkan bagi pembeli sewa, jarang sekali ada klausula yang melindungi pembeli sewa bila penjual sewa wanprestasi. Suatu perjanjian seharusnya melindungi kedua pihak, oleh karena itu, pada saat melakukan perjanjian sewa beli, pembeli sewa sebaiknya benar-benar mencantumkan dengan jelas hak-haknya bila penjual sewa wanprestasi