

1. SEWA - MENYEWAN -- ASPEK HUKUM

2. HUKUM PERJANJIAN SEWA PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS AIRLANGGA

KK

Per 80/97

Bon

a

# SKRIPSI

LIM CENIAWATI METTA BONITA

## AKIBAT HUKUM PEMUTUSAN DAN BERAKHIRNYA PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA SERTA PENYELESAIAN SENGKETA BAGI LESSOR DAN LESSEE



FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA  
S U R A B A Y A  
1999

**AKIBAT HUKUM PEMUTUSAN DAN BERAKHIRNYA  
PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA SERTA PENYELESAIAN  
SENGKETA BAGI LESSOR DAN LESSEE**



**SKRIPSI**

**DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS DAN MEMENUHI  
SYARAT-SYARAT UNTUK MENCAPAI GELAR SARJANA  
DI BIDANG ILMU HUKUM**

**Pembimbing,**

**Penyusun,**

Handwritten signature of Sri Handavani in black ink.

Handwritten signature of Lim Ceniawati Metta Bonita in black ink.

**Sri Handavani, S.H., M.Hum.**  
NIP. 130809069

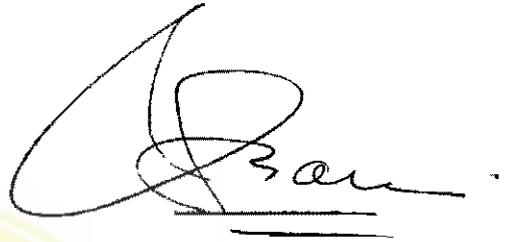
**Lim Ceniawati Metta Bonita**  
NIM. 039514144

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
1999**

**DIUJI PADA HARI RABU, TANGGAL 28 JULI 1999**

**TIM PENGUJI SKRIPSI :**

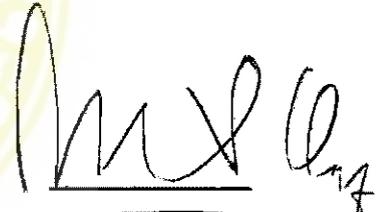
**1. Ketua : Dr. Moch. Ismaeni, S.H., M.S.**



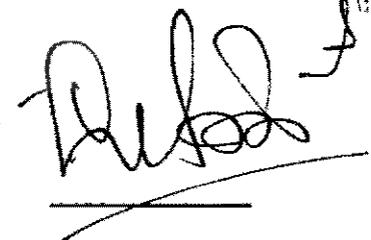
**2. Anggota : 1. Sri Handayani, S.H., M.Hum.**



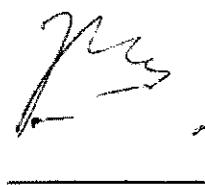
**2. Hj. Moerdjati Subagivo, S.H., M.S.**



**3. Lisman Iskandar, S.H., M.S.**



**4. Yohannes Sogar Simamora, S.H., M.Hum.**



## BAB IV

### PENUTUP

#### 1. Kesimpulan

a. Perjanjian sewa guna usaha yang berkembang dewasa ini didasarkan pada asas kebebasan berkontarak (pasal 1338 BW), sehingga pengaturannya lebih banyak diserahkan pada persetujuan bersama kedua belah pihak untuk menentukan hal-hal apa saja yang dianggap penting yang akan dicantumkan dalam perjanjian sewa guna usaha. Tidak ada ketentuan yang baku bagaimana bentuk dari perjanjian sewa guna usaha ini. Sehingga akibat hukumnya pun lebih banyak disesuaikan dengan klausula-klausula yang dicantumkan dalam perjanjian. Didalam praktek, kedudukan lessor biasanya lebih kuat sehingga dalam perjanjian sewa guna usaha ini kadang-kadang seluruh resiko ditanggung oleh lessee. Ini menimbulkan suatu rasa ketidakadilan bagi lessee, karena bila suatu perjanjian sewa guna usaha ini berakhir, maka lessee pun akan turut menanggung kerugian. Bagi lessor barang obyek sewa guna usaha merupakan jaminan utama yang dapat ditarik kembali. Ini bukanlah suatu tindakan penyitaan melainkan mengambil kembali hak milik lessor yang berada dikekuasaan lessee.

b. Putusnya perjanjian sewa guna usaha karena wanprestasi merupakan sumber utama terjadinya persengketaan antara lessor dan lessee. Dalam hal ini haruslah dicari jalan keluar yang terbaik agar tidak merugikan para pihak. Penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan tiga cara yaitu melalui perdamaian, pengadilan atau badan arbitrase. Pencantuman klausula-klausula secara lebih

terperinci dapat mencegah timbulnya sengketa yang mungkin terjadi di kemudian hari. Suatu perbuatan ingkar janji atau wanprestasi ini biasanya dilakukan oleh pihak lessee. Perlindungan hukum bagi lessor maupun lessee dalam perjanjian sewa guna usaha ini sangatlah perlu agar tidak ada pihak yang kekuatannya bergainungnya lemah ditekan oleh pihak yang kekuatannya kuat.

## 2. Saran

a. Perjanjian sewa guna usaha haruslah diatur secara lebih spesifik dalam peraturan pelaksana yang mengatur klausula-klausula pokok apa saja yang harus dicantumkan untuk mencegah timbulnya sengketa dikemudian hari antara para pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa guna usaha. Selain itu klausula-klausula pokok ini dapat membuat kedudukan para pihak menjadi seimbang dengan cara memberikan klausula yang memuat perlindungan bagi lessee. Peraturan pelaksana ini cukup berupa keputusan menteri agar dapat segera diwujudkan mengingat perkembangan sewa guna usaha, peraturan ini dibutuhkan dengan segera. Bila peraturan dibuat dengan undang-undang, maka ini membutuhkan waktu yang lama.

b. Bila terjadi suatu sengketa dalam perjanjian sewa guna usaha, sebaiknya pihak lessor dan lessee mengadakan suatu kompromi dan mengadakan penghitungan yang disesuaikan dengan kepentingan masing-masing. Kompromi ini akan mempunyai beberapa keuntungan yaitu menghemat uang, waktu dan menjaga hubungan baik. Oleh karena itu sebaiknya ditentukan dalam peraturan perundang-undangan bahwa sengketa mengenai perjanjian sewa guna usaha ini

akan diselesaikan melalui badan khusus yaitu badan arbitrase. Badan arbitrase ini dapat dibentuk khusus mengingat semakin banyaknya kasus-kasus perjanjian sewa guna usaha seiring dengan berkembangnya perjanjian sewa guna usaha itu sendiri di Indonesia.

