

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA TENTANG PERJANJIAN PADA UMUMNYA DAN SEWA MENYEWA RAHIM**

#### **A. Tinjauan Pustaka Tentang Perjanjian**

##### **1. Pengertian mengenai perjanjian**

Dalam Buku III KUHPerdara mengatur tentang *Verbintenissenrech* dan tercakup istilah *Overeenkomst*, dikenal dari 3 terjemahan *Verbentenis*, yaitu perikatan, perutusan dan perjanjian, sedangkan *Overeenkomst* mempunyai 2 terjemahan, yaitu perjanjian dan persetujuan (Handri & Bala, 2018, hal. 41). Dalam Buku III KUHPerdara secara yuridis dijelaskan mengenai definisi perjanjian yaitu: “perjanjian merupakan suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang atau lebih.”

Dalam membuat perjanjian para pihak dapat memuat segala macam perikatan, sesuai dengan asas kebebasan berkontrak yang terkandung dalam Buku III KUH Perdata, akan tetapi asas kebebasan berkontrak yang bukan berarti boleh memuat perjanjian secara bebas, melainkan harus memenuhi syarat-syarat tertentu untuk syahnya perjanjian, maksud kebebasan berkontrak bebas untuk menentukan isi dan macamnya perjanjian, sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan atau ketertiban umum (PASAL 1337 KUH Perdata).

Dalam membuat perjanjian para pihak tersebut dalam keadaan bebas dalam arti tetap selalu dalam ruang gerak yang dibenarkan atau sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

## 2. Jenis-Jenis Perjanjian

Menurut Abdulkadir Muhammad dalam KUHPerdara ada 5 jenis perjanjian yaitu : (Abdulkadir Muhammad, 2014, hal. 86)

### 1) Perjanjian bernama dan tidak bernama;

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri, yang terbatas, misalnya jual beli, sewa menyewa. Sedangkan perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak mempunyai nama tertentu dan jumlahnya tidak terbatas

### 2) Perjanjian timbal balik dan perjanjian sepihak;

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang membebani hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak. Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang memberikan kewajiban kepada satu pihak dan hak kepada pihak lainnya.

### 3) Perjanjian konsensual dan perjanjian real;

Perjanjian konsensual adalah perjanjian yang timbul karena ada perjanjian kehendak antara pihak-pihak. Perjanjian real adalah perjanjian disamping ada perjanjian kehendak juga sekaligus harus ada penyerahan nyata atas barang yang diperjanjikan.

### 4) Perjanjian kebendaan dan perjanjian obligatoir;

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian memindahkan hak milik dalam perjanjian jual-beli. Perjanjian kebendaan sebagai pelaksanaan dari perjanjian obligatoir. Perjanjian obligatoir

adalah perjanjian yang menimbulkan perikatan, artinya timbul hak dan kewajiban para pihak.

- 5) Perjanjian percuma dan perjanjian dengan alas hak membebani.

Perjanjian percuma adalah perjanjian yang hanya memberikan keuntungan kepada satu pihak. Perjanjian dengan alas hak yang membebani adalah perjanjian dimana terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak lainnya, sedangkan kedua prestasi tersebut ada hubungannya menurut hukum.

### **3. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian**

Syarat-syarat objek sebagaimana yang diuraikan pada bagian yang terdahulu merupakan isi perjanjian yang memuat hak dan kewajiban para pihak, masing-masing pihak dalam perjanjian mempunyai hak dan kewajiban sendiri. Kewajiban pihak pertama merupakan hak pihak kedua, dan sebaliknya hak pihak pertama merupakan kewajiban bagi pihak kedua, itu sebabnya dikatakan bahwa intisari atau objek dari perjanjian adalah prestasi itu sendiri.

Menurut PASAL 1234 KUHPerdara, prestasi yang dijanjikan itu adalah:

- a. Untuk memberi sesuatu (to given)
- b. Untuk membuat sesuatu (to doen)
- c. Untuk tidak berbuat sesuatu (of nien to doen)

Prestasi ini menimbulkan adanya hak dan kewajiban para pihak misalnya, prestasi memberikan sesuatu (to given) maka pihak yang satu berkewajiban untuk menyerahkan (levering) sesuatu/benda dan pihak yang lain berhak menerima benda tersebut, hal ini diatur di dalam PASAL 1235 KUHPerdara, maka pemenuhan prestasi merupakan kewajiban, prestasi tidak hanya menimbulkan hak kepada satu pihak lalu kewajiban kepada pihak lain, tetapi prestasi memberikan hak sekaligus kewajiban pada masing-masing pihak. Sebagai mana telah dinyatakan kalau dari satu pihak memberikan sesuatu (kewajiban) maka pihak yang lain menerima (hak) demikian sebaliknya pihak yang sudah memenuhi kewajibannya tersebut akan memperoleh haknya dan melakukan kewajibannya, dengan demikian perjanjian itu menimbulkan hak dan kewajibannya yang timbal balik.

Tidak ada manusia yang rela hidup hanya melaksanakan kewajiban tetapi tidak pernah menerima hak. Perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak secara sah menjadi tolak ukur hubungan mereka dalam melaksanakan hak dan kewajiban di mana apa yang mereka sepakati bersama berlaku sebagai undang-undang baginya dan perjanjian atau kesepakatan itu mengikat para pihak tidak hanya untuk hal-hal yang dituliskan atau dinyatakan dengan tegas tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan dan Undang-Undang.

PASAL 1339 KUHPerdara ini memungkinkan munculnya hak dan kewajiban bagi para pihak di luar yang disetujui tetapi dianggap sebagai

hak maupun kewajiban berdasarkan kepatutan, kebiasaan dan undang-undang yang ada. Ini membuka peluang bagi hakim untuk menimbang dan memutuskan apakah suatu perjanjian itu sesuai dengan kepatutan maupun kebiasaan yang hidup di masyarakat serta dengan undang-undang yang ada.

Dalam uraian diatas dapat terlihat bahwa adanya hak dan kewajiban para pihak merupakan akibat hukum dari perbuatan mengadakan perjanjian, dan membatalkan hak dan kewajiban berarti membatalkan perjanjian dan itu harus dengan kesepakatan para pihak (PASAL 1339 KUHPerdara).

#### **4. Hapusnya Perjanjian dan Berakhirnya Perikatan**

Hapusnya perjanjian, harus benar-benar dibedakan daripada hapusnya perikatan, karena suatu perikatan dapat hapus, sedangkan persetujuannya yang merupakan sumbernya masih tetap ada. Misalnya pada perjanjian jual beli, dengan dibayarnya harga, maka perikatan pembayaran menjadi hapus, sedangkan persetujuannya belum, karena perikatan mengenai penyerahan barang belum terlaksana.

Dalam hal semua perikatan-perikatan daripada perjanjian telah hapus seluruhnya, maka perjanjian akan berakhir, dalam hal ini, hapusnya perjanjian, sebagai akibat hapusnya perikatan-perikatannya. Sebaliknya hapusnya perjanjian, dapat pula mengakibatkan hapusnya perikatan-perikatannya yaitu apabila suatu perjanjian hapus dengan berlaku surut, misalnya sebagai daripada akibat pembatalan berdasarkan wanprestasi

(PASAL 1266 KUHPerduta), maka semua perikatan yang telah terjadi menjadi hapus, perikatan-perikatan tersebut tidak perlu lagi dipenuhi dan apa yang telah dipenuhi harus pula ditiadakan. Akan tetapi, dapat terjadi bahwa harus pula berakhir atau hapus untuk waktu selanjutnya, jadi kewajiban-kewajiban yang telah ada tetap ada, dengan pernyataan mengakhiri perjanjian, perjanjian sewa menyewa dapat diakhiri, akan tetapi perikatan untuk membayar uang sewa yang telah dinikmati tidak menjadi hapus karenanya.

Perjanjian dapat dihapus, jika (R. Setiawan, 2015, hal. 69):

- a. Para pihak atau undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu, maka perjanjian akan hapus;
- b. Menyatakan menghentikan perjanjian (*opzegging*);
- c. Tujuan perjanjian telah tercapai;
- d. Dengan persetujuan para pihak (*herroeping*);
- e. Ditentukan dalam perjanjian oleh para pihak. Misalnya perjanjian akan berlaku untuk waktu tertentu;
- f. Perjanjian hapus karena putusan hakim.

Hal yang dapat mengakibatkan berakhirnya suatu perjanjian, dalam KUHPerduta terdapat dalam PASAL 1381 yaitu (Sinaga, 2017, hal. 20):

- a. Karena pembaharuan utang;
- b. Karena pencampuran utang;
- c. Karena pembayaran;

- d. Karena musnahnya barang yang terutang;
- e. Karena liwatnya waktu, hal mana akan diatur dalam suatu bab tersendiri;
- f. Karena musnahnya barang yang terutang;
- g. Karena perjumpaan utang atau kompensasi;
- h. Karena kebatalan atau pembatalan;
- i. Karena berlakunya syarat batal, yang diatur dalam bab ke satu buku ini.

## 5. Prestasi dan Wanprestasi dalam Perjanjian

Prestasi adalah suatu yang wajib harus dipenuhi oleh debitur dalam setiap perikatan. Prestasi merupakan isi dari pada sebuah perikatan, apabila debitur tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian, maka ia dikatakan wanprestasi.

Wanprestasi adalah tidak memenuhi kewajiban sebagaimana diterapkan perikatan atau perjanjian, tidak dipenuhinya kewajiban dalam suatu perjanjian, dapat disebabkan dua hal, yaitu kesalahan debitur baik disengaja maupun karena kelalaian dan karena keadaan memaksa (*Overmacht/Force Majeure*) (Meliala, 2017, hal. 175).

Menurut KUHPerdara, wanprestasi diatur dalam PASAL 1243 KUHPerdara yang menjelaskan penggantian biaya, rugi dan bunga tidak dipenuhinya suatu perkataan, barulah mulai diwajibkan, apabila yang berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap

melalaikannya, atau jika yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukan.

Dalam praktek dilapangan, untuk menentukan seorang debitur melakukan wanprestasi terkadang tidak selalu mudah, karena kapan debitur harus memenuhi prestasi tidak selalu mudah, karena kapan debitur harus memenuhi prestasi tidak selalu ditentukan dalam perjanjian. Dalam perjanjian jual beli suatu barang misalnya tidak ditetapkan kapan penjual harus menyerahkan barang yang harus dijualnya pada pembeli dan kapan pembeli harus membayar yang dibelinya itu kepada penjual.

Wanprestasi akibat tidak dipenuhinya kewajiban oleh debitur disebabkan oleh dua kemungkinan alasannya, yaitu:

- a. Karena kesalahan debitur, baik dengan sengaja tidak dipenuhi kewajiban maupun karena kelalaian;
- b. Karena keadaan memaksa (*overmacht*) force majeure, jadi diluar kemampuan debitur.

Dalam menentukan apakah seorang debitur dikatakan telah melakukan wanprestasi, perlu ditentukan keadaan bagaimana debitur dikatakan sengaja atau lalai tidak memenuhi prestasi, yaitu ada 3 macam:

1. Tidak memenuhi prestasi sama sekali;  
Sehubungan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasinya maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.
2. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu;  
Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu.
3. Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru;



Debitur yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali.

Menurut Subekti, bentuk wanprestasi ada empat macam yaitu (Subekti, 2016, hal. 54):

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya;
3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Tindakan wanprestasi membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada salah satu pihak yang dirugikan karena wanprestasi tersebut (Munir Fuady, 2017, hal. 88).

Dalam hukum perjanjian tidak membedakan suatu perjanjian tidak dilaksanakan karena unsur kesalahan dari para pihak atau tidak. Akibat hukumnya tetap sama, yakni memberikan ganti rugi dengan perhitungan-perhitungan tertentu, apabila debitur dalam keadaan wanprestasi, kreditur dapat memilih diantara beberapa kemungkinan tuntutan sebagaimana disebut dalam Pasal 1267 KUHPerdara yaitu:

- a. Pemenuhan prestasi;
- b. Ganti kerugian;
- c. Pemenuhan prestasi ditambah ganti rugi;
- d. Pembatalan perjanjian;
- e. Pembatalan perjanjian ditambah ganti rugi.

## **B. Tinjauan Pustaka Tentang Sewa Menyewa**

### **1. Pengertian mengenai sewa menyewa**

Menurut Subekti, sewa-menyewa adalah pihak yang satu menyanggupi akan menyerahkan suatu benda untuk dipakai selama suatu jangka waktu tertentu sedangkan pihak yang lainnya menyanggupi akan membayar harga yang telah ditetapkan untuk pemakaian itu pada waktu-waktu yang ditentukan (Subekti, 2017, hal. 48).

Secara yuridis pengertian sewa menyewa dijelaskan dalam PASAL 1548 KUHPerdara, yang berbunyi sebagai berikut: “suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari segala barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya”.

Sewa menyewa, seperti halnya dengan jual beli dan perjanjian-perjanjian lain pada umumnya, adalah suatu perjanjian konsensual. Artinya sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu barang dan harga.

Kewajiban pihak yang satu adalah menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak lain, sedangkan kewajiban pihak yang lain adalah membayar harga sewa. Jadi barang diserahkan tidak untuk dimiliki seperti halnya dalam jual beli, tetapi hanya untuk dipakai, dinikmati kegunaannya, dengan demikian maka penyerahan hanya bersifat menyerahkan kekuasaan belaka atas barang yang disewa itu. Kewajiban pihak yang

menyewakan adalah menyerahkan barang untuk dinikmati dan bukannya menyerahkan hak milik atas barang itu, maka ia tidak usah pemilik dari barang tersebut, dengan demikian maka seorang yang mempunyai hak nikmat hasil dapat secara sah menyewakan barang yang dikuasainya dengan hak tersebut.

Sewa menyewa adalah perjanjian konsensual, namun oleh Undang-undang diadakan perbedaan antara sewa tertulis dan sewa lisan, jika sewa menyewa itu diadakan secara tertulis, maka sewa itu berakhir demi hukum (otomatis) apabila waktu yang ditentukan sudah habis, tanpa diperlukannya sesuatu pemberitahuan pemberhentian untuk itu. Sebaliknya, kalau sewa-menyewa tidak dibuat dengan tulisan, maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan jika pihak yang menyewakan memberitahukan kepada si penyewa bahwa ia hendak menghentikan sewanya, pemberitahuan mana harus dilakukan dengan mengindahkan jangka waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat, jika tidak ada pemberitahuan seperti itu, maka dianggaplah bahwa sewa itu diperpanjang untuk waktu yang sama (Kitab Undang-undang Hukum Perdata).

Sewa menyewa seperti halnya jual beli dan perjanjian lainnya pada umumnya adalah suatu perjanjian konsensualisme, artinya ia sudah dan mengikat saat tercapainya kesepakatan mengenai unsur-unsur pokoknya yaitu barang dan jasa. Ini berarti jika apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lainnya dan mereka

mengkehendaki sesuatu yang sama secara timbal balik, maka dapat dikatakan bahwa perjanjian sewa menyewa telah terjadi, dari uraian tersebut dapat disimpulkan unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian sewa menyewa adalah (Salim, 2018, hal. 58–59):

- a. Adanya pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa
- b. Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak
- c. Adanya objek sewa menyewa
- d. Adanya kewajiban dari pihak yang menyewakan untuk menyerahkan kenikmatan kepada pihak penyewa atas suatu benda
- e. Adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan uang sewa kepada pihak yang menyewakan.

## **2. Aspek-Aspek Sewa Menyewa**

Dilihat dari segi obyeknya sewa menyewa dapat dibagi menjadi dua macam yaitu sewa menyewa yang bersifat manfaat dan sewa menyewa yang bersifat pekerjaan (jasa).

- a. Sewa-menyewa yang bersifat manfaat misalnya, sewa menyewa tanah untuk pertanian, rumah, toko, kendaraan, pakaian dan perhiasan.
- b. Sewa-menyewa yang bersifat pekerjaan (jasa), ialah dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Sewa menyewa semacam ini menurut ulama fiqih

hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, dan tukang sepatu.

Sewa menyewa seperti ini ada yang bersifat pribadi, seperti mengabdikan seorang pembantu rumah tangga, tukang kebun dan satpam, dan ada juga yang bersifat serikat, seperti mengabdikan buruh pabrik, buruh bangunan dan lain sebagainya.

Dalam kaedah fiqih yang paling basic dalam Ekonomi Islam adalah semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya (Kartajaya, 2016). Dalam bahasa Arab upah dan sewa disebut dengan *Al-Ijarah*, yang berasal dari kata *Al-Ajru* yang berarti *Al-iwadhu* (ganti), dari sebab itu *Ats-Tsawab* (pahala) dinamai *Ajru* (upah). Menurut pengertian *syara'* *Al-Ijarah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian (upah) (Sabiq, 2017, hal. 15). *Al-Ijarah* merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa menyewa, kontrak, atau menjual jasa perhotelan dan lain-lain.

Definisi *Ijarah* dalam *Syara'* adalah akad atas manfaat yang dibolehkan, yang berasal dari benda tertentu atau yang disebutkan ciri-cirinya, dalam jangka waktu yang diketahui (Al-Fauzan et al., 2016, hal. 482).

### 3. Subjek dan Objek Perjanjian Sewa Menyewa

Pihak-pihak yang terlibat dalam Perjanjian Sewa Menyewa adalah:

a. Pihak yang menyewakan

Pihak yang menyewakan adalah orang atau badan hukum yang menyewakan barang atau benda kepada pihak lainnya untuk dapat menikmati kegunaan benda tersebut. Pihak yang menyewakan barang atau benda tidak harus pemilik benda sendiri tetapi semua orang yang atas dasar hak penguasaan untuk memindahkan pemakaian barang ke tangan orang lain. Hal tersebut dikarenakan didalam sewa menyewa yang diserahkan kepada pihak penyewa bukanlah hak milik atas suatu barang melainkan hanya pemakaian atau pemungutan atas hasil dari barang yang disewakan.

b. Pihak Penyewa

Pihak penyewa adalah orang atau badan hukum yang menyewa barang atau benda dari pihak yang menyewakan.

Objek barang yang dapat disewakan menurut Hofmann dan De Burger, yang dapat di sewa adalah barang bertubuh saja, namun ada pendapat lain yaitu dari Asser dan Van Brekel serta Vollmar berpendapat bahwa tidak hanya barang-barang yang bertubuh saja yang dapat menjadi objek sewa melainkan hak-hak juga dapat disewa, pendapat ini juga diperkuat dengan adanya Hoge Raad tanggal 8 Desember 1922 yang menganggap kemungkinan ada persewaan suatu hak untuk memburu hewan (Prodjodikoro, 2015, hal. 50).

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

Perjanjian sewa menyewa menurut Van Brekel, bahwa harga sewa dapat berwujud barang-barang lain selain uang, namun barang-barang tersebut harus merupakan barang-barang bertubuh, karena sifat dari perjanjian sewa menyewa akan hilang jika harga sewa dibayar dengan suatu jasa. Pendapat tersebut bertentangan dengan pendapat dari Subekti yang berpendapat bahwa dalam perjanjian sewa menyewa tidaklah menjadi keberatan apabila harga sewa tersebut berupa uang, barang ataupun jasa (Subekti, 2017, hal. 50), jadi objek dari perjanjian sewa menyewa adalah segala jenis benda, baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak, benda berwujud maupun benda tidak berwujud

#### **4. Hak Dan Kewajiban Para Penyewa dalam Sewa Menyewa**

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, dimana barang yang menjadi obyek tersebut tidak bertentangan dengan Undang-Undang, ketertiban umum dan kesusilaan atau sering disebut sebagai barang yang halal.

Hak dan kewajiban dari para pihak yaitu pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa, menurut KUHPerdara, adalah sebagai berikut:

1. Hak dan Kewajiban Pihak Yang Menyewakan

Adapun yang menjadi hak dari pihak yang menyewakan adalah menerima harga sewa yang telah ditentukan sedangkan yang menjadi kewajiban bagi pihak yang menyewakan dalam perjanjian sewa menyewa tersebut, yaitu:

- a. Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa (PASAL 1550 AYAT (1) KUHPerdara)
- b. Memelihara barang yang disewakan sedemikian rupa sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan (PASAL 1550 AYAT (2) KUHPerdara)
- c. Memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan (PASAL 1550 AYAT (3) KUHPerdara)
- d. Melakukan pembetulan pada waktu yang sama (PASAL 1551 KUHPerdara)
- e. Menanggung cacat dari barang yang disewakan (PASAL 1552 KUHPerdara)

2. Hak dan kewajiban pihak penyewa.

Adapun yang menjadi hak bagi pihak penyewa adalah menerima barang yang di sewakan dalam keadaan baik sedangkan yang



menjadi kewajiban dari pihak penyewa dalam perjanjian sewa menyewa tersebut, yaitu:

- a. Memakai barang sewa sebagai seorang kepala rumah tanggayang baik artinya kewajiban memakainya seakan-akan barang tersebut itu kepunyaan sendiri
- b. Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan (PASAL 1560 KUHPerdara)

Dari ketentuan di atas cukuplah jelas bahwa kedua belah pihak mempunyai hak dan kewajiban yang harus dipenuhi.