

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN**

**FAKULTAS HUKUM**

Terakreditasi Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi

*Nomor: 429/SK/BAN-PT/Akred/S/XI/2014*

***ANALISIS YURIDIS KETEPATAN PENGGUNAAN NAMA PERJANJIAN SEWA  
MENYEWA DAN KEABSAHAN PERJANJIAN DALAM PRAKTEK PENGGUNAAN  
SERVER***

**OLEH:**

**RIZQIA INDRAWARMAN PUTRA LUBIS**

**NPM: 2013200178**

**PEMBIMBING**

**Wurianalya Maria Novenanty, S.H., LL.M**



**PENULISAN HUKUM**

**DISUSUN SEBAGAI SALAH SATU KELENGKAPAN UNTUK**

**MENYELESAIKAN PROGRAM PENDIDIKAN SARJANA**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**BANDUNG**

**2018**

Disetujui Untuk Diajukan Dalam Sidang  
Ujian Penulisan Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Katolik Parahyangan



**Pembimbing**

*Wuriana*

Wuriana Maria Novenanty, S.H., LL.M

**Dekan**



Dr. Tristam Pascal Moeliono, S.H., M.H., LL.M



## PERNYATAAN INTEGRITAS AKADEMIK

Dalam rangka mewujudkan nilai-nilai ideal dan standar mutu akademik yang setinggi-tingginya, maka Saya, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Rizqia Indrawarman Putra Lubis

No.Pokok : 2013200178

Dengan ini menyatakan dengan penuh kejujuran dan kesungguhan hati dan pikiran, bahwa karya ilmiah / karya penulisan hukum yang berjudul:

“Analisis Yuridis Ketepatan Penggunaan Nama Perjanjian Sewa Menyewa dan Keabsahan Perjanjian Dalam Praktek Penggunaan *Server*”

Adalah sungguh-sungguh merupakan karya ilmiah / Karya Penulisan Hukum yang telah Saya susun dan selesaikan atas dasar upaya, kemampuan dan pengetahuan akademik saya pribadi, dan sekurang-kurangnya tidak dibuat melalui dana tau mengandung hasil dari tindakan-tindakan yang:

- a. Secara tidak jujur dan secara langsung atau tidak langsung melanggar hak-hak atas kekayaan intelektual orang lain, dan atau
- b. dari segi akademik dapat dianggap tidak jujur dan melanggar nilai-nilai integritas akademik dan itikad baik;

Seandainya di kemudian hari ternyata bahwa saya telah menyalahi dana tau melanggar pernyataan saya di atas, maka Saya sanggup untuk menerima akibat-akibat dana tau sanksi-sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan dan atau peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan kesukarelaan, tanpa paksaan dalam bentuk apapun juga.

Bandung, 27 Juli 2018



Rizqia Indrawarman Putra Lubis

2013200178

## ABSTRAK

Indonesia telah memasuki era modernisasi, terlihat dari perkembangan teknologi di Indonesia itu sendiri. Perkembangan Teknologi menimbulkan inovasi-inovasi baru dalam bidang usaha. Bidang usaha yang muncul akibat perkembangan teknologi salah satunya adalah bisnis berbasis aplikasi, tetapi dalam praktik bisnis tersebut dibutuhkan sebuah instalasi khusus sebagai fondasinya. Instalasi khusus tersebut merupakan sebuah komputer yang memiliki spesifikasi khusus yaitu *server*. *Server* dibutuhkan karena *server*-lah yang menjadi jantung dalam usaha ini, yang mana *server* dapat menyimpan data-data yang dibutuhkan dan juga menjadi jembatan bagi *user* dan *aplikasi yang dia gunakan*.

*Server* memerlukan perlakuan khusus, karena sebuah *server* haruslah aktif selama 24 jam penuh dan juga memiliki koneksi internet yang sangat cepat. Untuk memenuhi hal-hal tersebut, maka *server* pada umumnya diletakkan pada sebuah infrastruktur yang dinamakan *data center*. *Data center* merupakan sebuah ruangan khusus yang terdiri dari banyak *server* dan memiliki fasilitas pendukung khusus. Perusahaan-perusahaan pada umumnya tidak memiliki *server*nya sendiri, dikarenakan perlunya perlakuan khusus yang menyebabkan biaya yang mahal.

Dalam praktiknya, *server* tersebut biasanya disediakan oleh sebuah perusahaan. *Server* tersebut biasanya di iklankan melalui internet. Jika ingin menggunakan *server* tersebut maka perlu mengisi perjanjian yang disediakan dalam media internet tersebut. Umumnya perjanjian yang disodorkan menggunakan nama “perjanjian sewa”. Dengan menggunakan nama perjanjian sewa tersebut maka otomatis mengacu pada pasal 1548 KUHPerdara yang menjelaskan tentang sewa menyewa. Fakta dalam praktiknya ada ketentuan dalam KUHPerdara yang dikesampingkan. Dengan mengesampingkan ketentuan KUHPerdara tersebut menimbulkan pertanyaan apakah sebenarnya tepat penggunaan nama perjanjian sewa menyewa dalam praktik penggunaan *server* ini ?

Penelitian ini menggunakan metode Yuridis Normatif, yang berarti penulis akan menggunakan meneliti berdasarkan studi kepustakaan dari literatur yang telah ditulis para ahli. Tidak terbatas studi kepustakaan saja, penulis juga akan melakukan wawancara kepada ahli untuk mengetahui lebih lanjut mengenai praktek penggunaan *server*.

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kepada Allah SWT karena izin-Nya saya dapat menyelesaikan salah satu prasyarat untuk mendapatkan gelar Sarjana.

Penulisan ini merupakan sebuah petualangan bagi saya , yang dalam proses penulisan penulis mendapatkan banyak dukungan dari banyak pihak. Untuk itu penulis ingin berterima kasih kepada:

1. Mama dan Papa, Muti Novianti dan Irwan Lubis yang telah selalu mendukung anaknya untuk terus maju melampaui banyak halangan dan memberikan banyak kasih sayang. Tanpa dukungannya tentu saya tidak dapat menyelesaikan penulisan hukum ini.
2. Adik penulis, Rafi Alwan Dwiwarman Lubis yang selalu menyemangati kakaknya dalam mengerjakan penulisan hukum ini.
3. Enin dan Aki, Tien Rukayah (alm.) dan Muksin Suriasantika (alm.) yang walaupun sudah tidak ada di dunia ini, tetapi semangat hidupnya yang melekat pada diri penulis. Semoga enin dan aki bisa bangga, cucunya sudah menyelesaikan sebuah penulisan hukum.
4. Kakek dan Nenek, Tuti Nasution dan Ibrahim Lubis (alm.) beserta Kakek sambung Nasrul Siregar yang selalu memberikan doa-doa agar cucunya dapat maju, ditambah juga selalu menyediakan makanan-makanan favorit agar cucunya semangat dalam mengerjakan penulisan hukumnya.
5. Uwa-uwa beserta sepupu-sepupu dari keluarga besar Suriasantika dan Ibrahim Lubis yang tidak dapat ditulis satu persatu, penulis mengucapkan terima kasih atas bantuannya selama ini, tanpa bantuan dan dukungannya penulis tentu tidak dapat menyelesaikan penulisan hukum ini.
6. Pembimbing penulis, Wurianaly Maria Novenanty S.H., LL.M yang telah membimbing penulis untuk menyelesaikan penulisan hukum ini.
7. Labtek Indie yang telah memberikan ilmunya mengenai *server*

8. Teman-Teman Apier's, yang selalu menemani dan memberikan dukungan sejak tahun 2007 hingga sekarang.
9. Teman-Teman ABJ, yang selalu mendukung saya di kampus, dan juga yang ada ketika masa-masa sulit. Walaupun akhir-akhir ini terdapat beda pendapat diantara kita, saya tetap berterima kasih kepada teman-teman ABJ
10. Irham dan Mia sebagai suami istri yang berisik tetapi selalu memberikan dukungan tanpa akhir. Akhirnya berhasil !!
11. Ervan Remondy Kismantara yang sudah meminjamkan Laptopnya untuk presentasi saat sidang, terima kasih yah ahahaha
12. Haris Wicaksono yang sudah membantu penyusunan proposal, hati-hati di Jepang.
13. Risaldi Enggarto dan Tigor Harry Sanjaya sebagai member trio kelompok 7 Van Kan di Ospek Fakultas Hukum UNPAR 2013, kawan-kawan aku udah beres makasih atas dukungannya ya !
14. Seterhen Akbar dan Amanda Mita yang sudah memberikan kesempatan untuk menggali ilmu baru selama ini, terima kasih banyak atas kesempatan yang sudah diberikan !!
15. Arif, Bagung, Elian, Wigy sebagai geng sebat di Titiran no.7 yang selalu menghibur dan menyemangati ketika penulis sedang galau. Arif, semoga cepet sembuh. Bagung, Elian ,Wigy sukses di tempat baru !!

## **DAFTAR ISI**

<b>ABSTRAK.....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iii</b>
<b>BAB I: PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1. Latar Belakang.....	1
2. Rumusan Masalah.....	9
3. Metode Penelitian.....	9
4. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	11
5. Sistematika Penulisan.....	12
<b>BAB II: TINJAUAN TEORI TENTANG PERJANJIAN KEBENDAAN PADA UMUMNYA DAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA.....</b>	<b>14</b>
1. Perjanjian Pada Umumnya.....	14
1.1.Subjek Perjanjian.....	16
1.2.Persetujuan Tetap.....	17
1.3.Objek Perjanjian.....	17
1.4.Tujuan Perjanjian.....	18
1.5.Bentuk Perjanjian.....	18
1.6.Syarat Perjanjian.....	19
2. Asas-Asas Dalam Perjanjian.....	19
2.1.Asas Kebebasan Berkontrak.....	20
2.2.Asas Pelengkap.....	21
2.3.Asas Konsensual.....	21
2.4.Asas Obligatior.....	21
2.5.Asas Itikad Baik.....	22
2.6.Asas Kepribadian.....	22
3. Jenis-Jenis Perjanjian.....	23

3.1.	Perjanjian Sepihak dan Perjanjian Timbal Balik.....	24
3.2.	Perjanjian Bernama dan Perjanjian Tidak Bernama.....	24
3.3.	Perjanjian Obligatoir dan Perjanjian Kebendaan.....	25
3.4.	Perjanjian Konsensual dan Perjanjian Riil.....	25
3.5.	Perjanjian Cuma-Cuma dan Perjanjian Atas Beban.....	25
3.6.	Perjanjian Formil.....	26
3.7.	Perjanjian Campuran.....	26
3.8.	Perjanjian Penanggungan ( <i>Borgtocht</i> ).....	26
3.9.	Perjanjian Standar/Baku ( <i>Standard Contract</i> ).....	26
3.10.	Perjanjian Garansi dan <i>Derden Beding</i> .....	27
4	Syarat Sahnya Perjanjian.....	27
4.1.	Kesepakatan Mereka yang Mengikatkan Dirinya.....	28
4.2.	Kecakapan Untuk Membuat Suatu Perjanjian.....	29
4.3.	Suatu Pokok Persoalan Tertentu.....	30
4.4.	Suatu Sebab Yang Tidak Dilarang.....	30
4.5.	Ketidakesesuaian Penyampaian Kehendak dan Pernyataan.....	31
4.5.1.	Teori Kehendak ( <i>Wilstheorie</i> ).....	31
4.5.2.	Teori Pernyataan ( <i>Verklaringstheorie</i> ).....	31
4.5.3.	Teori Kepercayaan ( <i>Vertrouwenstheorie</i> ).....	32
5	Akibat Dari Perjanjian Yang Sah.....	32
6	Perjanjian Sewa Menyewa.....	33
6.1.	Subjek dan Objek Perjanjian Sewa Menyewa.....	35
6.2.	Kewajiban Pihak yang Menyewakan.....	35
6.3.	Kewajiban Pihak Penyewa.....	37
6.4.	Risiko Dalam Perjanjian Sewa Menyewa.....	39
6.5.	Mengulang-Sewakan.....	40
6.6.	Sewa Tertulis dan Sewa Lisan.....	41
6.7.	Jual-Beli Tidak Memutuskan Sewa Menyewa.....	42
7.	Perkembangan Perjanjian Sewa Menyewa.....	43

**BAB III: TINJAUAN TEORI MENGENAI SERVER.....44**

1. Pemaparan teori mengenai Komputer.....	44
1.2.Penjelasan Mengenai Perangkat Keras.....	45
1.3.Penjelasan Mengenai Perangkat Lunak.....	45
1.4.Penjelasan Mengenai <i>User</i> .....	45
1.5.Penjelasan Mengenai <i>Data</i> .....	46
2. Penjelasan mengenai <i>Server</i> .....	49
2.1.Penjelasan mengenai <i>Network</i> .....	52
2.1.1. Penjelasan mengenai <i>Local Area Network (LAN)</i> .....	53
2.1.2. Penjelasan mengenai <i>Wide Area Network (WAN)</i> .....	53
2.1.3. Penjealsan mengenai <i>Server Based Network</i> .....	54
2.1.4. Penjelasan Mengenai <i>Data Center Networking</i> .....	55
2.2.Penjelasan Mengenai <i>Cyberspace</i> .....	56

**BAB IV: ANALISIS KETEPATAN PENGGUNAAN NAMA  
PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA DALAM PRAKTEK  
PENGGUNAAN SERVER DAN KEABSAHAN PERJANJIAN DALAM  
PENGGUNAAN SERVER.....60**

A. Ketepatan Penggunaan Nama Perjanjian Sewa Menyewa Dalam Praktek Penggunaan <i>Server</i> .....	60
B. Keabsahan Perjanjian Sewa <i>Server</i> .....	67

**BAB V: KESIMPULAN DAN SARAN.....74**

A. Kesimpulan dan Saran Mengenai Ketepatan Penggunaan Nama Sewa Menyewa Dalam Praktek Penggunaan <i>Server</i> .....	74
B. Kesimpulan Mengenai Keabsahan Perjanjian Sewa <i>Server</i> .....	75
C. Saran.....	76

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1. LATAR BELAKANG

Perkembangan dalam kehidupan manusia terjadi setiap saat. Perkembangan tersebut tentu bertujuan untuk mempermudah hidup manusia. Perkembangan yang paling pesat adalah perkembangan dunia teknologi. Teknologi yang digunakan saat ini sangat mempermudah hidup manusia. Dengan teknologi yang telah berkembang pesat saat ini, manusia dapat mendapatkan informasi dengan sangat cepat hingga menghubungkan satu manusia dengan manusia lainnya dengan internet. Perkembangan dunia internet yang sangat pesat juga dapat menjadi problematika dalam kehidupan, terutama dalam aspek hukumnya. Indonesia sebagai negara yang menganut sistem *civil law*, maka hukum yang berlaku adalah perundang-undangan. Problematika yang muncul dari hal tersebut adalah pembuat undang-undang sulit untuk meramalkan perkembangan apa yang akan terjadi selanjutnya, dikarenakan perkembangan tersebut sangatlah pesat khususnya dalam aspek internet.

Dengan berkembangnya teknologi internet yang sangat pesat, maka sering kali hukum tidak menyentuh dunia internet, dengan kata lain seringkali adanya ketidakjelasan hukum.. Dikarenakan dunia *cyber* yang abstrak dan dari sifat abstrak dunia *cyber* maka analogi sangat dibutuhkan yaitu untuk menjawab ketidakjelasan terkait hal-hal atau masalah-masalah yang baru<sup>1</sup>. Umumnya, analogi tersebut merupakan salah satu cara untuk menjawab kekosongan hukum.

---

<sup>1</sup> Kandice McKee, NSCI, A Review of Frequently Used Cyber Analogies (Aberdeen: National Security Cyberspace Institute, 2011), hlm. 1. Dikutip dari paragraph "Analogies are useful insofar as they help to explain a new or difficult subject. When it comes to cyberspace, something that is quite abstract and yet very real, there are numerous analogies that assist in describing what type of environment cyberspace is and its complicated security situation."

Dewasa ini sudah mulai berkembang perusahaan yang berbasis aplikasi, sebagai salah satu contoh yang paling terkenal adalah Go-jek. Go-jek beroperasi melalui aplikasi di telepon genggam kita, yang konsepnya sebenarnya hanyalah aplikasi memesan ojek lewat telepon genggam. Apabila seorang pengguna aplikasi memesan ojek melalui aplikasi gojek, maka sebenarnya pengguna aplikasi tersebut mengirimkan data yang berisikan keinginannya. Data itu sendiri memiliki definisi sebagai informasi yang disimpan pada sebuah komputer (atau pada tempat penyimpanan lainnya)<sup>2</sup>. Perusahaan yang sangat bergantung kepada penggunaan aplikasi tersebut tentu perlu memiliki tempat untuk menyimpan data-data. Sebelum maraknya penggunaan internet, data-data tersebut disimpan pada disket tetapi setelah munculnya internet yang bisa diakses publik penggunaan disket telah ditinggalkan dan beralih ke perangkat keras yang salah satunya adalah *server*. *Server* adalah sebuah program komputer yang berfungsi untuk menyediakan layanan bagi program komputer lainnya (dan juga pengguna dari program tersebut). Walaupun *server* adalah sebuah program, tetapi komputer yang memiliki program tersebutlah yang biasanya disebut dengan *server*. Komputer-komputer yang disebut sebagai *server* biasanya dikumpulkan pada satu tempat yaitu di dalam *data center*.

*Data center* adalah fasilitas yang berisikan komputer yang terhubung satu sama lain untuk menyimpan data dalam jumlah yang besar<sup>3</sup>. *Data center* sebagai tempat penyimpanan data yang sangat besar sangatlah penting bagi bisnis yang sangat bergantung pada penggunaan aplikasi. *Data center* memiliki banyak komposisi yang berkaitan dengan teknologi informasi antara lain *server*, tempat penyimpanan data cadangan, kabel penghubung antar *server*, *router* dan *firewalls*. *Data center* juga harus memiliki infrastruktur yang memadai, antara lain kondisi bangunan yang baik, sistem

---

<sup>2</sup> David I. Bainbridge, "Komputer dan Hukum" (Jakarta: PT Sinar Grafika, 1990) yang diterjemahkan oleh Drs. Prasadi T. Susmaatmadja, hlm xvii

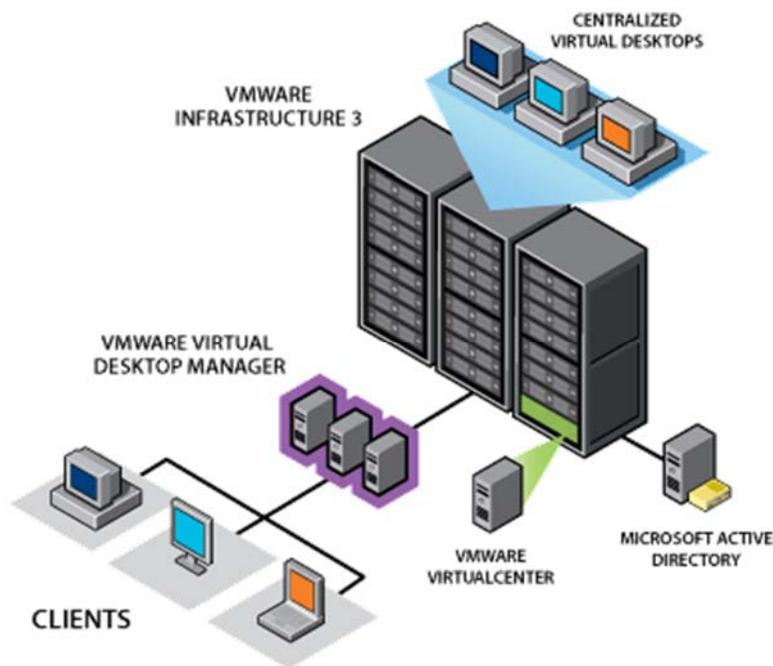
<sup>3</sup> Dikutip dari <http://searchdatacenter.techtarget.com/definition/data-center> pada hari Minggu pukul 13.42

pendingin yang memadai, sumber tenaga listrik yang kuat dan juga sumber tenaga listrik cadangan<sup>4</sup>.

Selain infrastruktur dan komponen alat-alat, lokasi *data center* juga sangat berpengaruh terhadap penggunaannya. Semakin dekat lokasi *data center* dengan pengguna, maka akan semakin lancar penggunaan aplikasi oleh pengguna (tidak ada *latency*). Bisnis yang bergantung pada aplikasi seringkali mempertimbangkan untuk memiliki *data center* sendiri, untuk mengoptimisasi aplikasi yang menjadi produknya. Bagian terpenting dalam sebuah *data center* adalah *server* yang berguna sebagai tempat penyimpanan data-data. Pengembangan *server* itu sendiri memakan biaya yang sangat mahal, oleh karena itu dalam praktiknya biasanya dilakukan yang sering disebut “sewa” *server* dari pihak yang menyediakan jasa pelayanan *server*. *Server* tersebut dapat dibilang sebagai jantung dari perusahaan berbasis aplikasi. Mekanisme penggunaan *server* selalu diawali dengan perjanjian, yang dalam perjanjian tersebut disebutkan klausul-klausul terkait dengan *server*. Untuk memahami bagaimana *server* bekerja, berikut adalah sebuah ilustrasi tentang bagaimana *server* dalam *data center* berfungsi:

---

<sup>4</sup> Ibid, pukul 14:02



Gambar tersebut adalah ilustrasi dari bagaimana *server* dalam *data center* berfungsi. Di dalam *data center* terdapat *server* (yang merupakan perangkat keras) untuk menyimpan data. Data tersebut akan disalurkan kepada pengguna (*clients*) dengan jaringan internet. *Server* memiliki komponen-komponen tertentu yang secara khusus dipakai adalah ruangan maya berupa *storage*. *Storage* ini adalah ruangan maya yang berfungsi untuk melakukan penyimpanan data-data yang biasanya menjadi inti dalam penggunaan sebuah *server*.

Bisnis dalam bidang *cyber* yang berkembang pesat merupakan program Kementerian Komunikasi dan Informatika sebagaimana terkandung dalam Peraturan Pemerintah no 82 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik. Dalam bisnis, masih erat keterkaitan hukum perdata. Dalam topik *server*, sampai saat ini masih digunakan nama perjanjian sewa menyewa sebagai bentuk perjanjian yang dipakai. Perjanjian sewa menyewa merupakan salah satu perjanjian bernama, yang memiliki artian perjanjian sewa menyewa memiliki pengaturan khusus di dalam KUHPperdata dikarenakan perjanjian tersebut sering ditemukan dalam

kehidupan sehari-hari<sup>5</sup>. Perjanjian sewa menyewa itu sendiri diatur dalam pasal 1548 KUHPerdara yang berbunyi “Sewa Menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak tersebut belakangan disanggupi pembayarannya”.

Dari pemaparan pasal tersebut maka pada konsepnya adalah perjanjian sewa menyewa adalah perjanjian dimana pihak yang menyewakan (pemilik benda) memberikan hak kepada pihak penyewa untuk menikmati benda yang disewakan tersebut untuk waktu tertentu. Menikmati benda memiliki artian selama dibawah penguasaan penyewa maka segala hasil yang didapatkan dari benda yang disewakan dan kegunaan benda yang disewakan tersebut merupakan hak dari pihak penyewa.

Unsur barang merupakan unsur yang sangat penting dalam perjanjian sewa menyewa, karena itulah objek yang diatur dalam perjanjian. Kata barang dalam isi pasal tersebut dapat diartikan melalui definisi dari benda. KUHPerdara memberikan definisi tentang benda dalam pasal 499 yang mengatakan bahwa benda adalah segala sesuatu yang dapat menjadi objek hak milik. Maka dari definisi tersebut yang dapat menjadi objek hak milik dapat berupa barang dan dapat pula berupa hak seperti hak cipta, hak paten, dll<sup>6</sup>. Menurut Abdulkadir Muhammad, perbuatan sewa menyewa melingkupi lima unsur yaitu persetujuan, penyerahan benda sewaan, pembayaran uang sewa, waktu sewa, dan persyaratan sewa-menyewa<sup>7</sup>.

Para pihak dalam perjanjian sewa menyewa tentu memiliki hak dan kewajibannya masing-masing. Hak bagi pihak yang menyewakan adalah mendapat

---

<sup>5</sup> Prof.Dr.Marian Darus Badruzaman, S.H.,Prof.Dr.Sutan Remy Sjahdeini,S.H.,Prof.Dr.Heru Soeprapto,S.H.,S.E., Prof.Dr Faturrahman Djamil,M.A, Taryana Soenandar,S.H., “KOMPILASI HUKUM PERIKATAN”(Bandung: PT Citra Adya Bakti, 2001), hlm 67

<sup>6</sup> Djaja Sembiring Meliala, S.H.,M.H., “HUKUM PERDATA DALAM PERSPEKTIF BW”(Bandung: Nuansa Aulia, 2012), hlm 107

<sup>7</sup> Prof.Abdulkadir Muhammad, S.H., “HUKUM PERDATA INDONESIA”(Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014), hlm 346

pembayaran atas barang sewaan, sedangkan hak bagi pihak penyewa adalah menikmati manfaat dari objek sewa. Kewajiban dari salah satu pihak adalah hak bagi pihak lain, tetapi dalam perjanjian sewa menyewa kewajiban tidak hanya terbatas hanya menyerahkan objek dan membayar. Kewajiban bagi pihak yang menyewakan adalah<sup>8</sup>:

1. Menyerahkan benda sewa

Hal yang diserahkan itu bukanlah perpindahan hak milik, tetapi hanya mengalihkan hak penguasaan atas benda (bezit). Penyerahan ini bertujuan untuk memberikan kenikmatan pada pihak penyewa.

2. Pemeliharaan benda sewaan

Pihak yang menyewakan wajib memelihara benda yang akan disewakan agar dapat dinikmati oleh pihak penyewa.

3. Penjaminan benda sewaan

Pihak yang menyewakan wajib menjamin pihak penyewa terhadap cacat benda sewaan yang mengganggu pemakaian meskipun pihak yang menyewakan itu sendiri tidak mengetahuinya ketika perjanjian sewa menyewa itu dibuat.

4. Klausula Eksonerasi

Klausula ini berfungsi untuk membatasi atau meniadakan kewajibannya selama perjanjian sewa menyewa berlangsung.

Sedangkan kewajiban bagi pihak penyewa adalah:

1. Pemakaian benda sewaan dengan baik

Pihak penyewa memakai benda sewaan sesuai dengan tujuan yang diberikan pada benda itu menurut perjanjian sewa menyewa, atau jika tidak

---

<sup>8</sup> Ibid, hlm 354-358

ada perjanjian tentang hal itu, menurut tujuan yang dianggap sesuai dengan keadaan. Kewajiban ini sering disebut sebagai “bapak rumah tangga yang baik”.

2. Pembayaran uang sewa

Pihak penyewa wajib membayar pada waktu yang ditentukan dalam perjanjian

3. Pengembalian benda sewaan

Pihak penyewa wajib untuk mengembalikan objek sewa ketika perjanjian sewa menyewa telah berakhir.

4. Larangan mengulangsewakan

Pihak penyewa tidak boleh menyewakan objek sewa kepada pihak lain.

Dalam kewajiban dari pihak penyewa terdapat istilah bapak rumah tangga yang baik, yang sebagaimana telah disebutkan bahwa pihak penyewa harus bertindak sebagaimana pemilik. Tetapi dari prinsip tersebut tidak berarti pihak penyewa hanya menggunakan objek sewa sesuai dengan perjanjian sewa menyewa atau tujuan dari objek tersebut, bahkan pihak penyewa bertanggung jawab atas segala kerusakan yang terjadi pada objek yang disewa selama waktu sewa, kecuali apabila pihak penyewa dapat membuktikan bahwa kerusakan itu terjadi di luar kesalahannya<sup>9</sup>.

Perjanjian sewa menyewa merupakan salah satu perjanjian yang paling sering ditemui dalam kehidupan sehari-hari, sehingga perjanjian ini juga berubah berdasarkan berkembangnya zaman. Perubahan dimulai dengan munculnya perjanjian baku (kontrak standar). Kontrak standar adalah kontrak yang ketentuannya sudah ditentukan oleh pihak yang menawarkan. Menurut Johannes Gunawan, kontrak standar telah digunakan pada hampir semua kontrak yang dibuat di masyarakat, mulai dari yang

---

<sup>9</sup> Ibid, hlm 359

paling sederhana (tiket parkir, bon pembelian) hingga ke yang rumit<sup>10</sup>. Dengan itu, perjanjian sewa menyewa juga dapat berbentuk baku, sehingga tidak perlu adanya negoisasi terkait dengan objek dalam perjanjian sewa menyewa tersebut, tetapi lebih mendekati ke prinsip *take it or leave it*<sup>11</sup>. Terlebih lagi saat ini tidak berhenti di kontrak standar saja, tetapi sudah masuk ke kontrak elektronik. Kontrak elektronik adalah kontrak standar yang dirancang, dibuat, ditetapkan, digandakan, dan disebarluaskan secara digital melalui situs di internet (website) secara sepihak oleh pembuat kontrak, untuk ditutup secara digital pula oleh penutup kontrak<sup>12</sup>. Dalam kontrak sewa menyewa elektronik yang didasari oleh kontrak standar, para pihak tidak perlu bertemu dan tidak perlu juga mendiskusikan isi kontrak, tetapi pihak penyewa hanya tinggal mau atau tidak terikat dalam kontrak tersebut. Kontrak elektronik sangat berperan besar dalam berkembangnya dunia bisnis.

Dikarenakan saat ini banyak perusahaan yang bidang usahanya bergantung pada penggunaan aplikasi-aplikasi internet, maka keberadaan *server* menjadi penting. sehingga saat ini juga di Indonesia sudah banyak pengembang *data center* untuk memenuhi kebutuhan *server* tersebut. Sebagaimana telah disampaikan sebelumnya, bahwa biaya pengembangan *data center* tersebut sangatlah mahal, maka kebiasaan dalam bidang usaha ini adalah dengan melakukan “perjanjian sewa menyewa” *server*. *Server* dalam mekanisme pelanannya, diawali dengan perjanjian yang masih menggunakan nama “sewa”, yang artiannya masih menggunakan nama perjanjian sewa menyewa Akan tetapi, dalam prakteknya benda yang menjadi objek dalam perjanjian “sewa” (dalam hal ini adalah *server*) tidak diserahkan kepada pihak yang ingin menggunakannya. Apabila mengacu kepada pasal 1550 KUHPerdara yang disebutkan

---

<sup>10</sup> Dr.Johannes Gunawan, S.H.,LL.M, “REORIENTASI HUKUM KONTRAK DI INDONESIA”(Jakarta: Yayasan Pengembangan Hukum Bisnis, 2003), yang terkandung dalam Jurnal Hukum Bisnis vol.22 no.6-tahun 2003, halaman 45

<sup>11</sup> Ibid, Prof.Johannes Gunawan memberikan salah satu contoh perjanjian biasa yang dapat dibakukan adalah perjanjian sewa menyewa.

<sup>12</sup> Ibid, hlm 46

bahwa penyerahan benda yang menjadi objek sewa adalah wajib, maka dari pernyataan ini muncul problematika yang pertama yaitu Apakah tepat penggunaan nama perjanjian sewa menyewa dalam praktik penggunaan *server* ?. Kemudian sebuah perjanjian harus diteliti keabsahannya menggunakan pasal 1320 KUHPerdara, oleh karena itu muncul problematika yang kedua yaitu Bagaimana keabsahan perjanjian penggunaan *server* tersebut?

## **2. RUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, dapat dirumuskan beberapa masalah sebagai berikut:

- a. Apakah tepat penggunaan nama perjanjian sewa menyewa dalam praktek penggunaan *server* ?
- b. Bagaimana keabsahan perjanjian sewa *server* ?

## **3. METODE PENELITIAN**

Penelitian merupakan “suatu upaya pencarian” dan bukannya sekedar mengamati dengan teliti suatu obyek yang mudah terpegang, melainkan mencari pengetahuan atau lebih tepatnya “pengetahuan yang benar”, dimana pengetahuan yang benar ini nantinya dapat dipakai untuk menjawab pertanyaan dan ketidaktahuan tertentu<sup>13</sup>. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode yuridis normatif yang dalam pendekatan ini dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka untuk memahami adanya hubungan antara ilmu-ilmu hukum dengan hukum positif serta penelaahan

---

<sup>13</sup> Bambang Sunggono, “METODELOGI PENELITIAN HUKUM”, hlm.28.

terhadap unsur-unsur hukum<sup>14</sup>. Selain itu, pendekatan normatif ini dapat dipahami sebagai suatu penelitian asas hukum yang bertitik tolak pada tata hukum tertentu. Titik tolak tata hukum ini identik dengan hukum positif yang berlaku bukan karena kenyataan (*das sein*), melainkan bahwa hukum tersebut memang berlaku dalam masyarakat. Keberlakuan hukum dalam masyarakat pun tidak menunjukkan bahwa hukum tersebut memang suatu hal yang seharusnya berlaku (*das sollen*).

Alasan penulis menggunakan pendekatan normatif adalah untuk meneliti bagaimana suatu produk hukum yaitu KUHPerdara melalui perkembangannya dapat memperluas ruang lingkup dari pasal 1548 tentang sewa menyewa, sehingga dapat mengikuti perubahan zaman yang semakin kompleks. Mengingat bahwa perkembangan masyarakat yang secara tidak langsung mempengaruhi perbuatan-perbuatan hukum sehingga dapat dimungkinkan untuk terjadinya kekosongan hukum atau inkonsistensi hukum, terutama dalam ruang lingkup perjanjian.

Adapun mengenai sumber penelitian hukum ini, penulis akan menggunakan bahan hukum primer yang merupakan bahan hukum seperti KUHPerdara dan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait. Selain menggunakan bahan hukum primer, penulis juga akan menggunakan bahan hukum sekunder sebagai bahan/sumber penelitian. Bahan hukum sekunder yang peneliti gunakan ialah buku-buku hukum termasuk bahan-bahan yang memberikan penjelasan lebih lanjut tentang bahan hukum primer. Buku-buku yang berkaitan dengan penelitian, jurnal-jurnal hukum yang berhubungan, makalah yang menjadi acuan, serta artikel-artikel pendukung yang menjadi sumber bahan hukum sekunder ini termasuk dalam bentuk elektronik. Selain itu, peneliti juga menggunakan kamus mencakup kamus hukum dan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) untuk lebih mempermudah mengartikan suatu makna.

---

<sup>14</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, "PENELITIAN HUKUM NORMATIF SUATU TUJUAN SINGKAT", hlm.14

Penggunaan bahan-bahan hukum tersebut tentunya memiliki relevansi dan sinkronisasi terhadap permasalahan yang akan diteliti.

Cara pengumpulan bahan atau data adalah melalui studi kepustakaan. Dalam cara studi kepustakaan ini, penulis akan mengkaji berbagai studi kepustakaan yang terkait untuk menguatkan data sekunder. Selain itu penulis juga akan melakukan studi lapangan guna untuk memperkuat pemahaman secara teknis. Pemahaman ini kemudian ditelusuri lagi melalui penguatan pemahaman praktis sehingga dapat menguatkan data sekunder.

#### **4. TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN**

Hasil dari penelitian ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya di bidang ilmu hukum. Perjanjian sewa menyewa adalah salah satu perjanjian yang selalu ada di kehidupan kita sehari-hari. Dengan berkembangnya jaman tentu bidang hukum harus mengikuti perubahan tersebut. Indonesia yang telah sedikit demi sedikit melangkah ke era *digital* tentu perlu mengembangkan instrument-instrumen hukumnya. Saat ini masih banyak kekosongan hukum terkait dunia teknologi (internet, dll). Hukum Perdata sedang menghadapi tantangan baru dengan masuknya Indonesia ke era *digital*. Saat ini sudah muncul kontrak elektronik yang pengaturannya berbeda dengan perjanjian biasa. Penelitian ini menitik beratkan pada perjanjian sewa menyewa, yang dimana sekarang sudah mulai berkembang objek dari sebuah perjanjian tersebut. penelitian ini diharapkan akan memberikan jawaban terhadap kekosongan hukum, khususnya di bidang hukum perdata (sewa menyewa) di era *digital*.

Tujuan dari penelitian ini sendiri adalah untuk mengetahui ketepatan penggunaan nama perjanjian sewa menyewa dalam perjanjian penggunaan *server* dan juga bagaimana keabsahan perjanjian penggunaan *server* tersebut. Pada sewa menyewa

pada umumnya dilakukan penyerahan terhadap objek sewa, tetapi dalam hal ini tidak sehingga terjadi kerancuan, sehingga ketepatan penggunaan nama sewa menyewa harus diteliti dalam hal ini. Ketepatan penggunaan nama berpengaruh besar terhadap dampak hukum terhadap para pihak dalam perjanjian.

## **5. SISTEMATIKA PENULISAN**

Sistematika penulisan disusun untuk menjelaskan dan memudahkan para pembaca dalam memahami permasalahan yang diteliti dan terdiri dari 5 (lima) bab dengan sistematika sebagai berikut:

### **BAB I: PENDAHULUAN**

Bab ini akan menjabarkan mengenai penelitian yang diawali dengan latar belakang, rumusan masalah, maksud dan tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode yang digunakan dalam rangka penelitian, dan sistematika dari penelitian.

### **BAB II: TINJAUAN TEORI TENTANG HUKUM PERJANJIAN KEBENDAAN PADA UMUMNYA DAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA**

Bab ini akan menjabarkan tentang teori-teori mengenai hukum perjanjian pada umumnya dan juga secara spesifik perjanjian sewa menyewa.

### **BAB III: TINJAUAN TEORI MENGENAI *SERVER***

Bab ini akan menjabarkan tentang teori-teori mengenai *server*.

**BAB IV: ANALISIS KETEPATAN PENGGUNAAN NAMA PERJANJIAN SEWA MENYEWA DALAM PRAKTEK PENGGUNAAN *SERVER* DAN KEABSAHAN PERJANJIAN SEWA *SERVER***

Bab ini akan menggunakan penjabaran teori yang sudah dikandung dalam BAB II dan BAB III untuk menjawab problematika dalam penelitian ini.

**BAB V: KESIMPULAN DAN SARAN**

Dalam bab ini akan disimpulkan dari hasil analisis dan juga akan ditambah dengan saran terhadap tema yang terkait.