

**TANGGUNG JAWAB PENYEWA DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN
SEWA MENYEWA MOBIL DI KOTA SEMARANG**

(Studi Kasus Hidayah Rent Car)

Skripsi

Diajukan untuk memenuhi Persyaratan memperoleh

Gelar Sarjana Strata Satu (S-1) Ilmu Hukum

Program Kekhususan Hukum Perdata



Disusun oleh:

MEYCHYKA BELLA FARIYANA
30301509126

PROGRAM STUDI (S.1) ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG SEMARANG

2021

**TANGGUNG JAWAB PENYEWA DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN
SEWA MENYEWA MOBIL DI KOTA SEMARANG**

(Studi Kasus Hidayah Rent Car)



Diajukan Oleh:

MEYCHYKA BELLA FARIYANA
30301509126

Pada tanggal, 28 Juli 2021 telah disetujui oleh :

Dosen Pembimbing :

Kami Hartono S.H.,M.H
NIDN: 00-0810-6001

HALAMAN PENGESAHAN

**TANGGUNG JAWAB PENYEWA DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN
SEWA MENYEWA MOBIL DI KOTA SEMARANG**

(Studi Kasus Hidayah Rent Car)

Dipersiapkan dan Disusun Oleh:

MEYCHYKA BELLA FARIYANA
30301509126

Telah Dipertahankan Dihadapan Tim Penguji

Pada tanggal, 09 Agustus 2021

Dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat Dan Lulus

Tim Penguji

Ketua

Dr. Lathifah Hanim, S.H., M.Hum., M.Kn.

NIDN: 06-2102-7401

Anggota

Anggota

Dr. Hj. Siti Ummu Adillah, S.H., M.Hum.

NIDN: 06-0504-6702

Kami Hartono S.H., M.H.

NIDN: 00-0810-6001

Mengetahui
Dekan Fakultas Hukum

Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E.Akt., M.Hum.

NIDN: 06-0503-6205

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Meychyka Bella Fariyana

NIM : 30301509126

Dengan ini menyatakan karya tulis ilmiah yang berjudul:

TANGGUNG JAWAB PENYEWA DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA MOBIL DI KOTA SEMARANG (Studi Kasus Hidayah Rent Car)

Adalah benar hasil karya saya dan penuh kesadaran bahwa saya tidak melakukan tindakan plagiasi atau mengambil alih seluruh atau sebagian besar karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya. Jika saya terbukti melakukan tindakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai aturan yang berlaku.

Semarang, 09 Agustus 2021

Penulis



Meychyka Bella Fariyana

SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Meychyka Bella Fariyana

NIM : 30301509126

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan Karya Ilmiah berupa skripsi yang berjudul:

TANGGUNG JAWAB PENYEWA DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA MOBIL DI KOTA SEMARANG (Studi Kasus Hidayah Rent Car)

Menyetujui menjadi Hak Milik Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang serta memberikan HAK bebas Royalti Non Ekklusif untuk disimpan, dialih mediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikan di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam Karya Ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum ang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 09 Agustus 2021


A7D66AJX348170826
MEYCHYKA BELLA FARIYANA
30301509126

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum / skripsi yang berjudul ” **TANGGUNG JAWAB PENYEWA DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA MOBIL DI KOTA SEMARANG**”

Sebagai persyaratan wajib bagi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang guna memperoleh gelar sarjana strata satu (S1) ilmu hukum.

Selama penyusunan skripsi ini penulis telah banyak menerima bimbingan, arahan, saran, serta dorongan dari berbagai pihak , oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan atau menyampaikan terimakasih yang mendalam kepada:

1. Bapak Drs. Bedjo Susanto, MT., selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung
2. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto S.H., S.E., S.Akt., M.Hum. Selaku Dekan Fakultas Hukum UNISSULA Semarang.
3. Ibu Dr. Widayati, SH., MH. Selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum UNISSULA Semarang
4. Bapak Arpangi, SH., MH. Selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum UNISSULA Semarang
5. Ibu Dr. Aryani Witasari.,S.H., M.Hum, Selaku Ketua Prodi Fakultas Hukum UNISSULA Semarang
6. Bapak Deny Suwondo, S.H.,M.H. Selaku Sekretaris Prodi Fakultas Hukum UNISSULA Semarang

7. Bapak Kami Hartono, S.H.,M.H. Selaku Pembimbing Penulisan Hukum yang penuh kesabaran selalu membimbing dan mengarahkan hingga skripsi ini selesai.
8. Bapak Maryanto, S.H.,M.H. Selaku Pembimbing akademik Di Fakultas Hukum UNISSULA Semarang.
9. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
10. Staf Dan Karyawan Fakultas Hukum UNISSULA Semarang
11. Ibu Anindita Anung Marsela sebagai Owner Hidayah Rent Car yang telah memberikan Ilmu serta waktunya sehingga dapat terselesaikannya Skripsi ini.
12. Adam Dimas Herlambang sebagai penyemangat dan motivasi penulis.
13. Teman - teman Fakultas Hukum UNISSULA angkatan 2015

Oleh sebab itu segala kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan agar kelak di kemudian hari dapat menghasilkan karya yang lebih baik.

Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membaca.

Semarang, 09 Agustus 2021

Penulis

Meychyka Bella Fariyana

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	iv
SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	x
ABSTRAK.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. LATAR BELAKANG	1
B. RUMUSAN MASALAH.....	6
C. TUJUAN PENELITIAN.....	6
D. MANFAAT PENELITIAN	6
E. TERMINOLOGI.....	7
F. METODE PENELITIAN.....	9
G. SISTEMATIKA PENULISAN.....	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	15
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian.....	15
1. Pengertian Perjanjian.....	15
2. Jenis-Jenis Perjanjian.....	17
3. Syarat Sahnya Perjanjian.....	18
4. Asas-Asas Perjanjian.....	21
5. Unsur-Unsur Perjanjian.....	24
6. Pelaksanaan Perjanjian.....	25
7. Berakhirnya Suatu Perjanjian.....	27
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Sewa Menyewa	28
1. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa.....	28


2. Subjek dan Objek dalam Perjanjian Sewa Menyewa.....	28
3. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa.....	32
4. Resiko Dalam Perjanjian Sewa Menyewa.....	34
5. Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa.....	35
C. Pejanjian Sewa Menyewa Dalam Hukum Islam	36
1. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa.....	36
2. Syarat dan Rukun Perjanjian Sewa Menyewa.....	38
3. Dasar Hukum Sewa Menyewa.....	41
D. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi	44
1. Pengertian Wanprestasi.....	44
2. Akibat Hukum Wanprestasi.....	47
3. Ganti Rugi Akibat Wanprestasi.....	49
4. Bentuk dan Syarat Terjadinya Wanprestasi.....	50
5. Akibat Hukum Wanprestasi.....	54
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	58
A. Pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil di Hidayah <i>Rent Car</i>	58
B. Kendala dan solusi pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil di Hidayah <i>Rent Car</i>	67
BAB IV PENUTUP	72
A. KESIMPULAN.....	72
B. SARAN	73
DAFTAR PUSTAKA	75

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO:

“Untuk jadi maju memang banyak hambatan. Kecewa semenit dua menit boleh, tapi setelah itu harus bangkit lagi”

Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

- 
- ✚ Allah SAW yang sudah memberikan berkah, kesehatan, dan kelancaran dalam penulisan skripsi
 - ✚ Rasulullah Nabi Muhammad SAW sebagai panutan selama ini dalam penulisan skripsi
 - ✚ Ayahanda Haryono & Ibunda Farid Dimiyati, terimakasih atas doa, kasih sayang, motivasi dan semua yang diberikan selama ini
 - ✚ Saudara perempuan Angely Fariyana Putri dan saudara laki-laki Muhammad Ferdiyan Fariyana Putra terimakasih atas dukungan yang diberikan selama ini
 - ✚ Kakek Mudjiono, Nenek Masjidjah & Nenek Marmi yang selalu mendukung dan mendoakan penulis hingga saat ini.

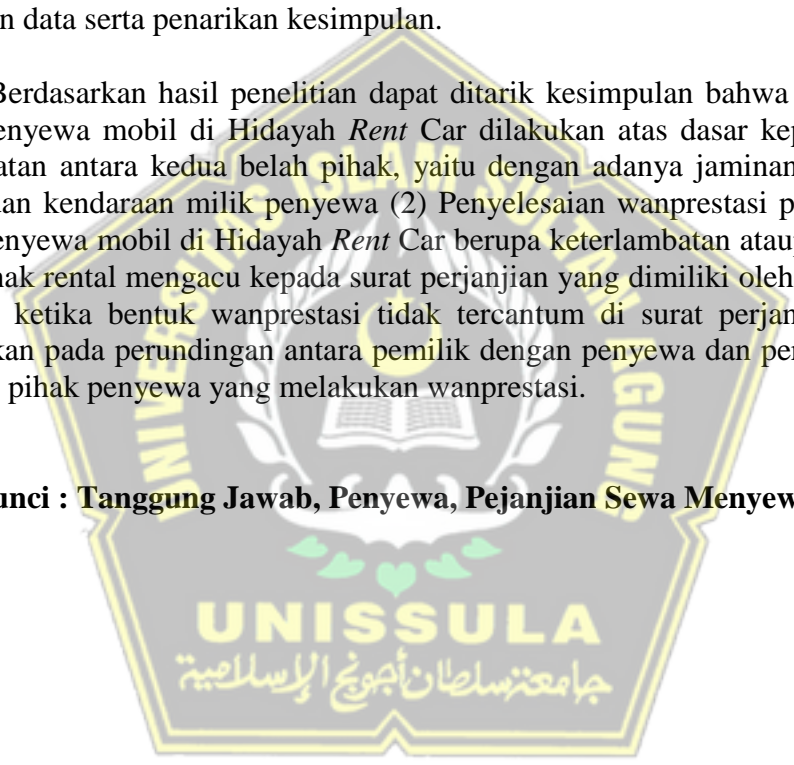
ABSTRAK

Penelitian ini, berjudul "Tanggung Jawab Penyewa Dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Mobil di Kota Semarang" penelitian ini di latar belakang jarang tersedianya transportasi umum di Kota Semarang yang dapat menuju ke beberapa tempat wisata. Hal ini tentu menjadi peluang usaha bagi sebagian orang untuk menyediakan Jasa Penyewaan kendaraan. Penelitian ini bertujuan Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil pada Hidayah *Rent Car* di Kota Semarang serta untuk kendala dan solusi pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil di Hidayah *Rent Car* di Kota Semarang.

Metode penelitian menggunakan pendekatan *yuridis sosiologis*. Sumber data diperoleh dari beberapa tahapan yaitu melalui penelitian lapangan (wawancara) dan penelitian pustaka. Analisis data dengan cara sistematis meliputi reduksi data, penyajian data serta penarikan kesimpulan.

Berdasarkan hasil penelitian dapat ditarik kesimpulan bahwa (1) Perjanjian sewa menyewa mobil di Hidayah *Rent Car* dilakukan atas dasar kepercayaan dan kesepakatan antara kedua belah pihak, yaitu dengan adanya jaminan berupa KTP, STNK dan kendaraan milik penyewa (2) Penyelesaian wanprestasi pada perjanjian sewa-menyewa mobil di Hidayah *Rent Car* berupa keterlambatan ataupun kerusakan yaitu pihak rental mengacu kepada surat perjanjian yang dimiliki oleh Hidayah *Rent Car* dan ketika bentuk wanprestasi tidak tercantum di surat perjanjian tersebut dilanjutkan pada perundingan antara pemilik dengan penyewa dan permintaan ganti rugi dari pihak penyewa yang melakukan wanprestasi.

Kata Kunci : Tanggung Jawab, Penyewa, Pejanjian Sewa Menyewa, Mobil



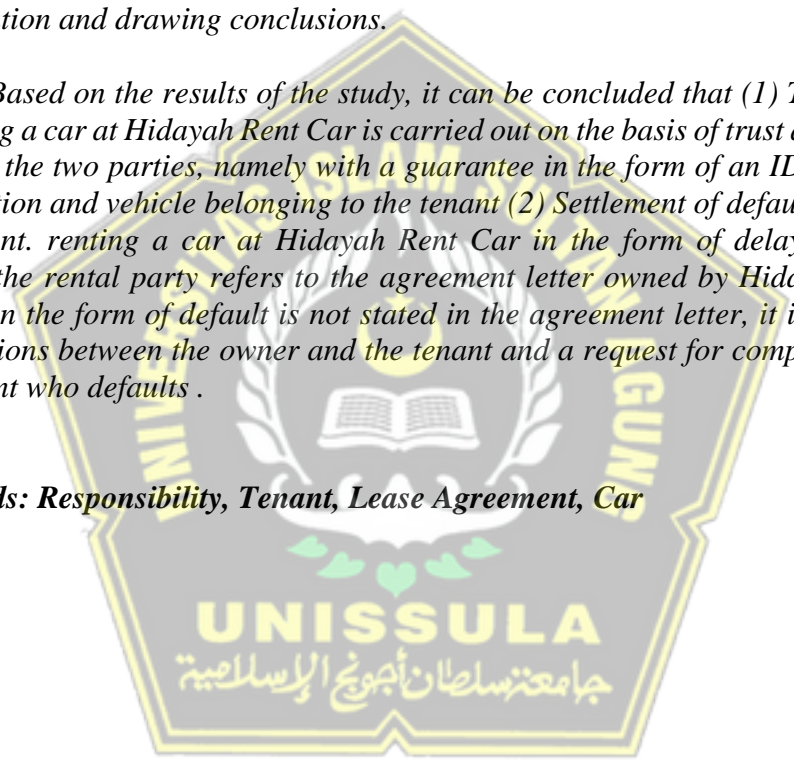
ABSTRACT

This study, entitled "Tenant Responsibilities in the Implementation of Car Rental Agreements in the City of Semarang" this research is motivated by the lack of public transportation in the city of Semarang which can go to several tourist attractions. This is certainly a business opportunity for some people to provide vehicle rental services. This study aims to determine the implementation of car rental agreements at Hidayah Rent Car in Semarang City and to determine the tenants' responsibilities at the time of default in the rental agreement. car at Hidayah Rent Car in Semarang City.

The research method uses a sociological juridical approach. The data source is obtained from several stages, namely through field research (interviews) and library research. Data analysis in a systematic way includes data reduction, data presentation and drawing conclusions.

Based on the results of the study, it can be concluded that (1) The agreement of renting a car at Hidayah Rent Car is carried out on the basis of trust and agreement between the two parties, namely with a guarantee in the form of an ID card, vehicle registration and vehicle belonging to the tenant (2) Settlement of default in the rental agreement. renting a car at Hidayah Rent Car in the form of delays or damage, namely the rental party refers to the agreement letter owned by Hidayah Rent Car and when the form of default is not stated in the agreement letter, it is continued in negotiations between the owner and the tenant and a request for compensation from the tenant who defaults .

Keywords: Responsibility, Tenant, Lease Agreement, Car



BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Kota Semarang merupakan salah satu kota yang dikenal sebagai kota pelajar, kota budaya, dan kota pariwisata. Kota Semarang sendiri terdapat Universitas-Universitas ternama, baik itu Universitas Negeri maupun Universitas Swasta. Selain itu, Semarang juga terkenal sebagai kota wisata, baik wisata budaya seperti Candi Gedong Songo, Lawang Sewu, Kawasan Kota Lama, maupun wisata alam seperti Gunung Ungaran, serta pantai-pantai eksotis yang bisa dikunjungi, hal tersebut menjadi daya tarik untuk para wisatawan datang berkunjung ke Kota Semarang. Namun yang menjadi kendala adalah jarang tersedianya transportasi umum yang menuju ke beberapa tempat wisata tersebut.

Banyaknya wisatawan maupun mahasiswa yang datang ke Semarang tentu tidak semuanya membawa atau memiliki kendaraan pribadi, banyak dari mereka yang datang dengan menggunakan jasa kendaraan umum. Jarangnya kendaraan umum yang menuju ke beberapa tempat wisata alam Semarang tentu akan menjadi kendala bagi para wisatawan yang tidak membawa atau tidak memiliki kendaraan pribadi. Hal ini tentu menjadi peluang usaha bagi sebagian orang untuk menyediakan jasa penyewaan kendaraan bermotor khususnya mobil (*car rental*) yang melayani penyewa atau pengguna jasa (konsumen) untuk mengantarkan ke berbagai jurusan dan tujuan. Mobil yang disewakan pun ada berbagai jenis, seperti mobil keluarga sampai mobil mewah. Hal ini merupakan solusi tepat bagi para

wisatawan maupun mahasiswa yang tidak membawa atau memiliki kendaraan pribadi namun ingin menikmati tempat-tempat wisata yang ada di Semarang.

Dalam hal ini penyewa dapat menyewa mobil yang akan digunakan dalam penyewaan dengan cara mengunjungi tempat jasa sewa mobil untuk memilih jenis mobil yang akan disewa. Namun penyedia jasa penyewaan mobil tidak mungkin begitu saja menyewakan kendaraanya, tentu akan ada perjanjian di dalam sewa menyewa tersebut mengenai harga sewa dan juga berbagai ketentuan dan syarat yang mengikat penyewaan mobil tersebut. Setiap penyedia jasa penyewaan mobil tentu akan berbeda-beda dalam syarat dan ketentuan yang digunakan dalam perjanjian tersebut. Terkadang ada pihak penyewa yang memberi syarat untuk meninggalkan barang jaminan seperti motor untuk dapat menyewa mobil namun ada juga yang tidak memberi syarat tersebut. Perjanjian tersebut dibuat tanpa adanya suatu paksaan dari pihak lain, tetapi secara sukarela oleh para pihak. Pembuatan perjanjian sewa-menyewa mobil ini diharapkan kepada para pihak dapat mempunyai hubungan yang baik dalam melaksanakan perjanjian sehingga kewajiban para pihak dilaksanakan sesuai dengan kewajiban masing-masing.

Dalam keseharian manusia semakin banyak mengikatkan diri dengan lainnya sehingga melahirkan adanya perjanjian. Perjanjian dapat dibuat secara tertulis maupun tidak tertulis, salah satunya adalah perjanjian sewa menyewa. Perjanjian sewa menyewa dapat membantu para pihak, baik itu dari pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan. Penyewa mendapatkan keuntungan dari barang atau jasa yang disewakan, sedang yang menyewakan akan memperoleh keuntungan dari harga sewa yang telah diberikan oleh pihak penyewa.

Dalam Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dijelaskan mengenai waktu tertentu untuk melakukan sewa-menyewa, termasuk dengan penyewaan mobil. Dalam hal ini tidak ada ketentuan yang mengatur, tergantung penyewa mobil itu sendiri ingin meminjam 12 jam, 24 jam ataupun bisa berhari-hari sesuai kebutuhan penyewa, sedangkan mengenai pembayaran sewa mobil dilakukan sesuai dengan perjanjian yang sudah ada dan terdapat juga jaminan sebagai tanggungannya. Pada waktu menyewa mobil penyewa boleh menggunakan mobil dengan supir maupun tanpa supir (lepas kunci), asalkan sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan yang sudah diajukan oleh pihak penyedia sewa mobil. Hal ini untuk mengantisipasi hal-hal yang tidak diinginkan dengan disalah gunakannya mobil tersebut, seperti contoh dilakukan untuk tindak kejahatan umum, pencurian, penggelapan, dll.

Berbagai Perjanjian sewa menyewa mobil merupakan salah satu bentuk perjanjian yang relatif masih baru dirintis beberapa tahun yang lalu. Namun dalam perkembangannya menunjukkan suatu kemajuan yang pesat. Hal ini dapat dilihat dengan banyaknya jasa rental mobil yang ada di Kota Semarang, salah satunya adalah Hidayah Rent Car yang beralamat di Jalan Borobudur Timur 4, Kembangarum, Semarang Barat, Kota Semarang.

Kota Semarang ini mengalami perkembangan yang cukup pesat di berbagai bidang. Perjanjian sewa menyewa diatur dalam Pasal 1548 KUH Perdata, yang berbunyi: “Sewa menyewa adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang

lain selama waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu”.

Orang dapat menyewakan berbagai jenis barang baik yang tetap maupun bergerak¹. Jika perjanjian telah habis masa waktunya maka pihak penyewa harus segera menyerahkan barang. Mengenai berakhirnya waktu sewa yang dibuat dengan perjanjian tertulis diatur dalam Pasal 1570 KUH Perdata yang berbunyi:

“jika sewa dibuat dengan tulisan, maka sewa itu berakhir demi hukum (otomatis), apabila waktu yang ditentukan telah habis, tanpa diperlukannya sesuatu pemberhentian untuk itu, oleh karena itu jika waktu sewa-menyewa yang ditentukan di dalam perjanjian telah habis maka pihak penyewa harus segera menyerahkan barang yang disewa dalam keadaan semula pada waktu barang diserahkan”.²

Selanjutnya dalam suatu perjanjian sewa menyewa mobil tersebut ada para pihak yang harus mengetahui secara jelas mengenai hak dan kewajiban dan tanggung jawab yang ada dalam perjanjian tersebut. Selain itu, tentu saja harus didapatkan pengertian yang jelas mengenai tata cara timbulnya perjanjian sewa menyewa mobil dan pelaksanaan perjanjiannya. Tidak terpenuhinya hak dan kewajiban disebabkan adanya kelalaian atau kesengajaan atau karena suatu peristiwa yang terjadi diluar masing-masing pihak. Hal ini yang disebut dengan *wanprestasi* atau *overmacht*.

¹ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: PT Citra Aditya, 2014, hlm. 345.

² R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT Intermedia, 2011, hlm. 45.

Wanprestasi adalah tidak terpenuhinya atau lalai dalam melaksanakan suatu kewajiban (prestasi) sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditor dengan debitor³. Sedangkan *overmacht* adalah keadaan memaksa atau keadaan yang tidak dapat terpenuhinya prestasi oleh debitor karena terjadi suatu peristiwa bukan karena kesalahannya, peristiwa yang dimana tidak dapat diketahui atau tidak diduga akan terjadi pada waktu membuat perikatan⁴. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata perjanjian sewa-menyewa terdapat pada Pasal 1548 sampai dengan Pasal 1600. Sifat aturan tersebut mengikat para pihak yang menimbulkan konsekuensi di antara kedua pihak atau lebih yang melakukan perjanjian tersebut.

Berdasarkan suatu perjanjian yang telah disepakati haruslah dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kewajiban dari masing-masing pihak tersebut. Namun ada kalanya dalam suatu perjanjian tidak berjalan sebagaimana mestinya. Hal ini dapat disebabkan karena kelalaian salah satu pihak dalam perjanjian, atau kedua belah pihak, atau dapat pula disebabkan karena suatu hal yang berada di luar kuasa dan keinginan dari para pihak dalam perjanjian tersebut.

Dalam praktik perjanjian sewa-menyewa mobil ini tentu tidak semuanya berjalan sesuai dengan yang semestinya. Tidak terpenuhinya perjanjian tersebut karena faktor kesengajaan atau kelalaian penyewa juga sering terjadi di Hidayah

³ R. Subekti dan R Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1961, hlm, 385.

⁴ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2013, hlm. 27.

Rent Car telah banyak terjadi kasus *wanprestasi* yang telah dialami oleh pihak Hidayah Rent Car.

Berdasarkan uraian di atas, maka penyusun ingin menjadikan Hidayah Rent Car sebagai bahan penelitian karena tempat rental mobil tersebut masih saja terjadi permasalahan *wanprestasi*. Dalam penelitian ini, penulis memilih judul skripsi dengan judul: “**TANGGUNG JAWAB PENYEWA DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA MOBIL DI KOTA SEMARANG**”.

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil di Hidayah *Rent Car*?
2. Apa kendala dan solusi pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil di Hidayah *Rent Car*?

C. TUJUAN PENELITIAN

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil pada Hidayah *Rent Car*.
2. Untuk mengetahui kendala dan solusi pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil di Hidayah *Rent Car*.

D. MANFAAT PENELITIAN

Manfaat penelitian ditinjau secara teoritis dan praktis adalah sebagai :

1. Secara teoritis

- a. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber referensi bagi mahasiswa, dosen, dan masyarakat luas dalam menambah wawasan dan pengetahuan tentang pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat ditindaklanjuti sebagai penelitian dasar, bagi peneliti-peneliti berikutnya yang ingin melakukan penelitian tentang pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil.

2. Secara Praktis

a. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan kepada pihak-pihak yang terkait, baik untuk pelaku usaha persewaan mobil dan untuk pihak penyewa tentang hak-hak dan kewajiban serta tanggung jawab dari masing-masing pihak agar tidak terjadi persoalan dalam perjanjian sewa-menyewa mobil.

b. Bagi Pemerintah

Penelitian ini diharapkan dapat menjadikan masukan bagi pemerintah agar membuat peraturan-peraturan yang bersifat melindungi pihak-pihak yang lemah dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil.

E. TERMINOLOGI

1. Tanggungjawab

Pengertian tanggungjawab secara umum adalah kesadaran manusia akan tingkah laku atau perbuatan baik yang disengaja maupun yang tidak disengaja. Tanggungjawab juga berarti berbuat sebagai perwujudan kesadaran akan kewajiban.⁵

2. Penyewa

Pihak yang mengikatkan dirinya dalam suatu perjanjian untuk menikmati suatu barang selama waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga yang telah disanggupi.⁶

3. Perjanjian Sewa Menyewa

Sewa menyewa adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak yang terakhir itu.⁷

4. Mobil

Kendaraan darat yang digerakkan oleh tenaga mesin, beroda empat atau lebih (selalu genap), biasanya menggunakan bahan bakar minyak untuk menghidupkan mesinnya.⁸

5. Kota Semarang

⁵ <https://www.zonareferensi.com/pengertian-tanggung-jawab/> diakses pada tanggal 17 Juni 2021

⁶ <https://ngobrolinhukum.wordpress.com/2013/05/16/perjanjian-sewa-menyewa/> diakses pada tanggal 17 Juni 2021.

⁷ ngobrolinhukum.wordpress.com/2013/05/16/perjanjian-sewa-menyewa/ diakses pada tanggal 11 Juni 2021

⁸ <https://kbbi.web.id/mobil> diakses pada 11 Juni 2021

Semarang adalah ibu kota provinsi Jawa Tengah, Indonesia sekaligus kota metropolitan terbesar kelima di Indonesia sesudah Jakarta, Surabaya, Medan dan Bandung.⁹

6. Studi Kasus

Studi kasus adalah suatu strategi riset, penelaahan empiris yang menyelidiki suatu gejala dalam latar kehidupan nyata. Strategi ini dapat menyertakan bukti yang bersandar pada berbagai sumber dan perkembangan sebelumnya dari proposisi teoretis. Studi kasus dapat menggunakan bukti baik yang bersifat kuantitatif maupun kualitatif.¹⁰

7. Hidayah Rent Car

Merupakan suatu layanan penyedia jasa sewa menyewa mobil di Kota Semarang dengan jangka waktu yang relatif singkat, umumnya mulai hitungan beberapa jam hingga mingguan dengan berbagai jenis mobil yang ditawarkan.

F. METODE PENELITIAN

1. Metode Pendekatan

Dalam penelitian ini dan penyusunan skripsi ini, penulis menggunakan metode yuridis sosiologis. Yuridis digunakan untuk menganalisa berbagai peraturan perundangan-undangan yang terkait dengan perjanjian sewa menyewa. Sedangkan sosiologis digunakan untuk menganalisa bekerjanya berbagai macam peraturan perundangan-undangan mengenai sewa-menyewa

⁹ https://id.m.wikipedia.org/wiki/Kota_Semarang, diakses pada tanggal 11 Juni 2021.

¹⁰ https://id.wikipedia.org/wiki/Studi_kasus diakses pada tanggal 11 Juni 2021.

yang berlaku di masyarakat. Dengan demikian pendekatan yuridis sosiologis merupakan sebuah metode penelitian hukum yang digunakan dalam upaya melihat dan menganalisa suatu aturan hukum yang nyata serta menganalisa bagaimana bekerjanya suatu aturan hukum yang ada di dalam masyarakat.¹¹

Penggunaan metode pendekatan *yuridis sosiologis* dalam penelitian hukum ini disebabkan karena permasalahan yang diteliti erat kaitannya dengan faktor yuridis dan sosiologis. Maksudnya, objek masalah yang diteliti disini tidak hanya menyangkut permasalahan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, melainkan masalah yang diteliti juga berkaitan dengan faktor sosiologis.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah deskriptif analisis, yaitu penelitian yang bertujuan memberikan gambaran mengenai permasalahan yang terjadi sehubungan dengan menggunakan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan teori yang relevan kemudian dikumpulkan melalui data-data yang dikumpulkan, diolah, serta disusun secara teori yang ada untuk mendapatkan pemecahan masalah sesuai ketentuan yang berlaku.¹²

3. Sumber Data

Penelitian ini menggunakan jenis data primer dan data sekunder yang dijelaskan sebagai berikut:

¹¹ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2013, hlm.68.

¹² Sri Sumawarni, *Sebuah Seri Metode Penelitian Hukum*, UPT UNDIP Press, Semarang, 2012, hlm.6.

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari narasumber di lapangan. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan responden, yang dimaksud wawancara dalam hal ini adalah mengadakan wawancara secara langsung dengan objek yang diteliti sehingga memperoleh data yang diperlukan.¹³ Wawancara dilakukan dengan Pemilik Hidayah Rent Car.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui studi kepustakaan. Dengan cara mempelajari peraturan-peraturan dan buku-buku referensi yang berkaitan dengan penelitian, juga arsip dan dokumen yang terkait.

Data sekunder dikelompokkan menjadi 3 (tiga) macam, yaitu:

1) Bahan Hukum Primer

Bahan-bahan hukum yang mengikat terdiri dari Peraturan Perundang-Undangan yang terkait dengan objek penelitian.

a) Undang-Undang Dasar Tahun 1945.

b) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

c) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

2) Bahan Hukum Sekunder

¹³ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2013, hlm.39.

Bahan hukum sekunder adalah buku-buku referensi dan hasil karya ilmiah para sarjana meliputi makalah, artikel jurnal, dan laporan penelitian serta data elektronik yang berkaitan dengan penulisan ini.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah petunjuk atau penjelasan mengenai bahan hukum primer atau bahan hukum sekunder yang berasal dari kamus, ensiklopedia, majalah, surat kabar dan sebagainya.

4. Metode Pengumpulan Data

Dalam usaha pengumpulan data penelitian ini ada beberapa teknik yang digunakan, yaitu:

a. Data Sekunder

Untuk mengumpulkan data sekunder, yaitu dengan cara melakukan penelitian kepustakaan (library research)¹⁴ yaitu dengan mempelajari literatur-literatur yang berhubungan dengan permasalahan yang akan dibahas dengan cara membaca dan menganalisa terutama yang berkaitan dengan judul yang akan diteliti. Dalam penelitian kepustakaan ini data diperoleh dari Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung, Perpustakaan Pusat Universitas Islam Sultan Agung, Perpustakaan Daerah Jawa Tengah, dan buku-buku referensi yang didapat serta dari internet.

Selain itu dilakukan studi dokumen,¹⁵ yang merupakan suatu cara pengumpulan data yang dilakukan melalui dokumen tertulis dengan cara menganalisis data-data yang didapatkan di lapangan yang diberikan oleh pihak terkait yang berhubungan dengan masalah penelitian ini.

b. Data Primer

Untuk memperoleh data primer, peneliti terjun ke lapangan dengan menemui narasumber yaitu Hidayah Rent car. Kemudian peneliti melakukan wawancara untuk memperoleh data yang secara langsung dari pelaku. Wawancara yaitu pengumpulan data dengan mengadakan tanya jawab kepada pihak-pihak yang terkait dengan materi penelitian, dalam hal ini peneliti menemui pihak Hidayah *Rent Car* sebagai objek dari penelitian.¹⁶

5. Analisis Data

Dalam melakukan analisis data digunakan metode analisis kualitatif, yaitu suatu tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis. Data deskriptif analisis adalah data yang terkumpul tidak menggunakan angka-angka dan pengukuran, sehingga apa yang dinyatakan responden secara tertulis atau lisan dan yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.

¹⁵Soerjoeno Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, 2010, hlm.20.

¹⁶ Soetrisno Hadi, *Metode Research 2*, 1979, hlm.136-217

Dari hasil penelitian terhadap data yang diperoleh, maka dilakukan pengolahan data dengan teknik editing, yaitu meneliti, mencocokkan data yang didapat, serta merapikan data tersebut. Selain itu digunakan juga

Teknik *coding*, yaitu meringkas data hasil wawancara dengan responden atau pihak-pihak yang terkait penelitian ini dengan cara mengelompokkan dalam kategori tertentu yang sudah ditetapkan.

G. SISTEMATIKA PENULISAN

Dalam penyusunan skripsi ini diuraikan menjadi empat bab, dimana antara bab satu dengan yang lain akan dibahas dalam ruang lingkup dan materi pembahasan yang sesuai dengan kelompok masing-masing. Adapun penelitian ini disusun dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini penulis akan menguraikan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, terminologi, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini penulis akan menguraikan teori mengenai tinjauan umum tentang perjanjian, tinjauan umum tentang sewa menyewa, perjanjian sewa menyewa dalam hukum islam dan tinjauan umum tentang wanprestasi.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini penulis akan menguraikan pokok permasalahan berdasarkan rumusan masalah, yaitu bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil di Hidayah *Rent Car* dan apa saja kendala serta solusi dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil di Hidayah *Rent Car*.

BAB IV : PENUTUP

Bab ini merupakan bab terakhir dalam penelitian. Dalam bab ini penulis menjelaskan kesimpulan dan saran dari penulis berdasarkan penelitian yang telah dilakukan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Pengertian perjanjian di dalam Buku III KUHPerdara diatur di dalam Pasal 1313 KUHPerdara, yang menyebutkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Dari definisi tersebut, menurut para ahli hukum dianggap kurang lengkap dan mengandung banyak kelemahan, kelemahan-kelemahan tersebut adalah¹⁷;

a. Hanya menyangkut perjanjian sepihak saja

Hal ini dapat dilihat dari rumusan “satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”. Kata “mengikatkan” merupakan kata kerja yang sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, dan bukan dari kedua pihak. Padahal dalam kehidupan sehari-hari disamping perjanjian sepihak juga dapat dijumpai suatu perjanjian dimana para pihaknya memiliki hak dan kewajiban.

b. Kata “perbuatan” mencakup juga tanpa kesepakatan Dalam pengertian “perbuatan” termasuk juga tindakan mengurus kepentingan orang lain dan perbuatan melawan hukum. Kedua tindakan tersebut merupakan perbuatan

¹⁷ Leli Joko Suryono, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian di Indonesia*, Yogyakarta, 2014, hlm 34

yang tidak mengandung adanya kesepakatan atau tanpa adanya kehendak untuk menimbulkan akibat hukum. Pengertian “perbuatan” sangat luas, sementara maksud dari pengertian “perbuatan” dalam pasal 1313 KUHPerdara adalah perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang menimbulkan akibat hukum.

c. Pengertian perjanjian terlalu luas

Pengertian perjanjian dalam pasal 1313 KUHPerdara dianggap terlalu luas karena dapat diartikan juga sebagai perjanjian perkawinan. Dalam perjanjian perkawinan disyaratkan ikut sertanya pejabat tertentu, sedangkan yang dimaksud perjanjian dalam pasal 1313 KUHPerdara ialah hanya hubungan antara kreditur dan debitur saja yang meliputi lapangan harta kekayaan.

d. Pengertian perjanjian tanpa menyebut tujuan

Dalam pasal 1313 KUHPerdara tidak disebutkan mengenai tujuan dari diadakannya suatu perjanjian, sehingga tidak jelas maksud para pihak mengikatkan dirinya tersebut. Atas dasar dan alasan-alasan tersebut diatas maka itulah para ahli hukum merasa perlu untuk merumuskan kembali apa yang dimaksud dengan perjanjian. Menurut Prof. Subekti, S.H, Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana kedua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.¹⁸

Berdasarkan pengertian tersebut, maka dapat dipahami bahwa yang dimaksud dengan perjanjian adalah suatu peristiwa hukum dimana para pihak

¹⁸ Subekti, 2008, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, Intermasa, hlm. 19.

berdasarkan kata sepakat melaksanakan suatu hak dan kewajiban yang merupakan hubungan hukum dari adanya suatu perjanjian dan menimbulkan akibat hukum bagi kedua pihak tersebut. Selain istilah perjanjian, istilah kontak juga sering dipakai dalam praktek bisnis. Namun masih banyak orang-orang yang menganggap bahwa perjanjian dan kontak memiliki pengertian yang berbeda.

2. Jenis – jenis Perjanjian

Jenis-jenis perjanjian diantaranya adalah¹⁹ :

- a. Berdasarkan hak dan kewajiban
 - 1) Perjanjian Sepihak
Merupakan perjanjian yang hanya ada kewajiban pada satu pihak, dan hanya ada hak pada pihak lain.
 - 2) Perjanjian timbal balik Perjanjian dimana hak dan kewajiban ada pada kedua belah pihak.
- b. Berdasarkan keuntungan yang diperoleh
 - 1) Perjanjian Cuma-Cuma Perjanjian yang memberikan keuntungan hanya pada satu pihak saja.
 - 2) Perjanjian Asas Beban Perjanjian atas prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak lain dan antara kedua prestasi itu ada hubungannya menurut hukum.
- c. Berdasarkan Nama dan Pengaturan

¹⁹ Ratna Artha Windari, 2015, *Hukum Perjanjian*, Yogyakarta, Graha Ilmu, hlm. 27

1) Perjanjian Bernama (Nominat)

Kontrak nominat merupakan perjanjian yang dikenal dalam pasal 1319 KUHPerdata. Pasal 1319 KUHPerdata berbunyi: “Semua perjanjian, baik yang mempunyai nama khusus, maupun yang tidak terkenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan umum yang termuat dalam bab ini atau bab yang lalu”.

2) Perjanjian Tidak Bernama (Inominat)

Merupakan perjanjian yang timbul, tumbuh hidup dan berkembang dalam masyarakat.

d. Berdasarkan Tujuan Perjanjian

1) Perjanjian Kebendaan

Perjanjian hak atas benda dialihkan atau diserahkan kepada pihak lain.

2) Perjanjian Obligatoir

Merupakan perjanjian yang menimbulkan kewajiban dari para pihak.

3) Perjanjian Liberatoir

Perjanjian para pihak yang membebaskan diri dari kewajiban yang ada.

3. Syarat Sahnya Perjanjian

Aturan mengenai syarat sahnya perjanjian termuat dalam pasal 1320 KUHPerdata. Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat, yaitu;

a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri

Maksudnya adalah para pihak yang terlibat dalam perjanjian harus setuju mengenai hal-hal pokok dari perjanjian tersebut, dan tidak ada paksaan dari pihak manapun.

b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Dalam pasal 1330 KUHPerdara menentukan setiap orang cakap untuk membuat perikatan, kecuali undang-undang menentukan bahwa ia tidak cakap.

c. Suatu pokok persoalan tertentu / objek tertentu

Hal ini diatur dalam pasal 1332 KUHPerdara yang menentukan bahwa “hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok suatu perjanjian”.

d. Suatu sebab yang tidak terlarang / kausa yang halal

Maksudnya adalah hal-hal yang diatur dalam perjanjian yang dibuat oleh para pihak itu tidak bertentangan dengan undang-undang, dengan kesusilaan dan dengan ketertiban umum. Dari syarat sahnya perjanjian tersebut, syarat pertama dan syarat ke dua disebut sebagai syarat subyektif, karena merupakan persyaratan yang harus dipenuhi oleh subjek perjanjian. Apabila syarat subyektif tersebut tidak dipenuhi, maka akibat hukumnya adalah perjanjian tersebut dapat dibatalkan

Sedangkan syarat ke tiga dan ke empat merupakan syarat obyektif, karena merupakan persyaratan yang harus dipenuhi oleh objek perjanjian.

Apabila syarat objektif tersebut tidak terpenuhi maka perjanjian batal demi hukum.

Suatu perjanjian dapat mengandung cacat hukum apabila didalam suatu perjanjian tersebut terdapat hal-hal²⁰

a. Paksaan (dwang)

Setiap pihak yang akan membuat suatu perjanjian harus berdasarkan keinginannya sendiri dan tidak ada paksaan dari orang lain yang menyebabkan ia terpaksa melakukan perjanjian tersebut. Paksaan dalam hal ini salah satunya dapat berbentuk ancaman, misalnya suatu ancaman yang ditujukan untuk pihak tertentu yang bertujuan agar pihak tersebut memberikan haknya.

b. Penipuan (bedrog/fraud)

Penipuan adalah tindakan tipu muslihat. Menurut Pasal 1328 KUHPerdara menyatakan bahwa penipuan merupakan alasan pembatalan perjanjian. Dalam hal ini pihak yang ditipu memang memberikan pernyataan yang sesuai dengan kehendaknya, tetapi kehendaknya itu timbul karena adanya tipuan atau sengaja diarahkan pada suatu yang bertentangan dengan kehendaknya

c. Kesesatan atau kekeliruan (dwaling)

²⁰ 6 Leli Joko Suryono, Op. Cit, hlm. 49

Didalam hal ini salah satu pihak atau beberapa pihak memiliki persepsi yang salah terhadap suatu objek atau subjek perjanjian. Ada dua macam kekeliruan yang diantaranya adalah:

- 1) Error in Person, yaitu kekeliruan pada orangnya
- 2) Error in substantia, yaitu kekeliruan yang berkaitan dengan karakteristik suatu benda.

d. Penyalahgunaan keadaan

Penyalahgunaan keadaan terjadi apabila seseorang di dalam suatu perjanjian dipengaruhi oleh suatu hal yang menghalanginya untuk melakukan penilaian yang bebas dari pihak lainnya, sehingga ia tidak dapat memberikan putusan yang independen. Penekanan tersebut terjadi karena salah satu pihak memiliki kedudukan khusus atau kedudukan yang dominan.

4. Asas – Asas Perjanjian

Asas hukum atau prinsip hukum bukanlah peraturan hukum konkrit, melainkan merupakan pemikiran dasar yang umum sifatnya atau merupakan latar belakang dari peraturan yang konkrit yang terdapat dalam dan dibelakang setiap sistem hukum yang terjelma dalam perturan perundang-undangan dan putusan hakim yang merupakan hukum positif dan dapat diketemukan dengan mencari sifat-sifat umum dalam peraturan konkrit tersebut.²¹

²¹ Sudikno Mertokusumo, 2007, *Mengenal Hukum*, Yogyakarta, Liberty Yogyakarta, hlm. 34

Pada umumnya asas hukum itu berubah mengikuti kaedah hukumnya, sedangkan kaedah hukum akan berubah mengikuti perkembangan masyarakat, jadi terpengaruh waktu dan tempat. Didalam hukum perjanjian mengenal beberapa asas yang menjadi dasar berkehendak bagi para pihak yang membuat suatu perjanjian, diantaranya adalah ;²²

a. Asas konsensualisme

Asas ini berarti kesepakatan, asas ini dapat ditemukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara, suatu perjanjian terjadi sejak tercapainya kata sepakat antara para pihak. Berarti perjanjian tersebut telah sah dibuat, dan para pihak telah setuju dengan pokok-pokok perjanjian, serta menimbulkan akibat hukum bagi para pihak yang terlibat.

b. Asas kekuatan mengikat

Asas kekuatan mengikat adalah suatu asas yang menentukan, bahwa suatu perjanjian yang dibuat secara sah akan mengikat para pihak yang bersangkutan sebagaimana mengikatnya undang-undang.

c. Asas kebebasan berkontrak

Merupakan suatu asas yang menyatakan bahwa setiap orang pada dasarnya boleh membuat kontrak tentang apapun asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.

d. Asas itikad baik

²² Leli Joko suryono, Op.Cit. hlm. 61.

Asas itikad baik diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara ayat (3) yang menyatakan bahwa perjanjian-perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Suatu perjanjian harus berjalan sesuai dengan apa yang telah disepakati dan harus sesuai dengan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.

e. Asas pacta sunt servanda

Asas ini memiliki arti bahwa setiap perjanjian yang telah dibuat secara sah oleh para pihak menjadi sebuah undang-undang yang harus dipatuhi oleh pihak yang membuatnya. Maksud dari asas ini dalam suatu perjanjian adalah untuk memberikan suatu kepastian hukum bagi pihak yang telah membuat perjanjian tersebut, karena dengan adanya asas ini perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak mengikat sebagai undang-undang.

f. Asas kepercayaan

Asas kepercayaan merupakan suatu asas yang menyatakan bahwa seseorang yang mengadakan perjanjian dengan pihak lain menumbuhkan kepercayaan di antara kedua pihak bahwa satu sama lain akan melaksanakan janjinya untuk menjalankan prestasi sesuai yang telah diperjanjikan.

g. Asas persamaan hukum

Asas persamaan hukum menempatkan para pihak dalam persamaan derajat. Sehingga para pihak yang membuat suatu perjanjian kedudukannya sama serta memiliki hak dan kewajiban yang sama.

h. Asas keseimbangan

Asas ini merupakan kelanjutan dari asas persamaan hukum. Dimana kreditur memiliki hak untuk menuntut suatu prestasi dari debitur, namun kreditur juga harus melaksanakan perjanjian dengan itikad baik. Disini terlihat bahwa kedudukan kreditur yang kuat diimbangi dengan kewajibannya untuk memperhatikan itikad baik, sehingga kedudukan kreditur dan debitur seimbang.

i. Asas moral

Asas moral terlihat dari suatu perikatan yang sewajarnya, dimana perbuatan sukarela dari seseorang tidak menimbulkan hak baginya untuk menggugat konta prestais dari pihak debitur. Asas moral juga disimpulkan dalam Pasal 1339 KUHPerdara yang menyatakan bahwa perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang

5. Unsur – Unsur Perjanjian

Suatu perjanjian kita amati dan uraikan unsur-unsur yang ada didalamnya, maka unsur yang ada disana dapat kita kelompokkan dalam beberapa kelompok sebagai berikut.²³

- a. Unsur Essensialia, adalah unsur perjanjian yang selalu harus ada didalam perjanjian, unsur mutlak dimana tanpa adanya unsur tersebut, perjanjian

²³ J. Satrio, 2001, *Hukum Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Buku I*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, hlm. 67-68

tidak mungkin ada. Unsur *essensialia* meliputi syarat sahnya perjanjian yang telah diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara.

- b. Unsur *Naturalia*, adalah unsur yang melekat pada perjanjian dan tidak disebutkan secara jelas oleh hukum diatur tetapi dapat dikesampingkan oleh para pihak. Unsur ini merupakan sifat alami (*natuur*) perjanjian secara diam-diam melekat pada perjanjian, seperti penjual menjamin bahwa barang tidak ada yang cacat.
- c. Unsur *Accidentalia*, adalah unsur perjanjian yang ditambahkan oleh para pihak, undang-undang sendiri tidak mengatur tentang hal tersebut.

6. Pelaksanaan Perjanjian

Menurut Abdul Kadir Muhammad, pelaksanaan perjanjian adalah realisasi atau pemenuhan hak dan kewajiban yang telah diperjanjikan oleh para pihak agar tercapai apa yang menjadi tujuan bersama.

Kewajiban yang inilah yang disebut prestasi, sedangkan jika salah satu pihak atau bahkan kedua pihak tidak melaksanakan kewajiban sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat maka hal itu disebut sebagai wanprestasi.

a. Prestasi

Prestasi adalah pemenuhan kewajiban-kewajiban yang timbul dari hubungan perjanjian. Kewajiban itu adalah kewajiban kontraktual, yang dapat berasal dari peraturan perundang-undangan, kontrak atau perjanjian yang dibuat para pihak, kepatutan dan kebiasaan.²⁴

²⁴ Suhendro, 2014, *Tumpang Tindih Pemahaman Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Wacana Akademik dan Praktik Yudisial*, Yogyakarta, FH UII Press, hlm. 87.

Pemenuhan prestasi adalah hakikat dari suatu perjanjian atau kontrak. Kewajiban untuk memenuhi prestasi dari debitor selalu disertai dengan tanggung jawab, artinya adalah hakikat dari suatu perjanjian atau kontrak. Kewajiban untuk memenuhi prestasi dari debitor selalu disertai dengan tanggung jawab, artinya debitor mempertaruhkan harta kekayaannya sebagai jaminan pemenuhan utangnya kepada kreditor

b. Wanprestasi

Wanprestasi adalah tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan, baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena undang-undang. Wanprestasi berkaitan dengan tidak dipenuhinya kewajiban perikatan atau dengan kata lain berkaitan dengan masalah “pembayaran” perikatan. Suatu perikatan wajib untuk dipenuhi, karena dipenuhinya suatu perikatan merupakan tujuan pokok dari suatu perikatan. Tidak memenuhi kewajiban perikatan, diluar kesepakatan kreditor merupakan suatu pelanggaran.²⁵

c. Keadaan Memaksa (Overmacht)

Overmacht adalah suatu keadaan atau kejadian yang tidak dapat diduga-terjadinya, sehingga menghalangi serang debitor untuk melakukan prestasi sebelum ia lalai/alpa dan keadaan mana tidak dapat dipersalahkan kepadanya.

Ada tiga syarat overmacht, yaitu:

²⁵ J. Satrio, 2012, *Wanprestasi Menurut KUHPerdara*, Doktrin, dan Yurisprudensi, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, hlm. 14

- 1) Harus ada halangan untuk memenuhi kewajibannya;
- 2) Halangan itu terjadi karena kesalahan dari debitur;
- 3) Tidak disebabkan oleh keadaan yang menjadi resiko dari debitur;

Ada beberapa akibat overmacht, yaitu:

- 1) Kreditur tidak dapat minta pemenuhan prestasi (pada overmacht sementara sampai berakhirnya keadaan overmacht)
- 2) Gugurnya kewajiban untuk mengganti kerugian (Pasal 1244-1245 KUHPerdata);
- 3) Pihak lawan tidak perlu meminta pemutusan perjanjian (Pasal 1266 KUHPerdata tidak berlaku, putusan hakim tidak berlaku);
- 4) Gugurnya kewajiban untuk berprestasi dari pihak lawan.

7. Berakhirnya Suatu Perjanjian

Berakhirnya suatu perjanjian dapat terjadi karena suatu tindakan atau peristiwa tertentu, baik yang dikehendaki atau tidak dikehendaki oleh para pihak. Hal tersebut antara lain:

- a. Telah ditentukan dalam perjanjian oleh para pihak;
- b. Undang-undang telah menetapkan batas waktu berlakunya perjanjian;
- c. Para pihak atau Undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu maka perjanjian akan hapus;
- d. Adanya suatu pernyataan untuk menghentikan perjanjian;
- e. Karena putusan hakim;
- f. Tujuan perjanjian telah tercapai.

B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Sewa Menyewa

1. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa

Menurut pasal 1548 KUHPerdata perjanjian sewa-menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan suatu barang kepada pihak lainnya untuk digunakan dalam waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga yang telah disanggupi pihak tersebut. Perjanjian sewa menyewa merupakan suatu perjanjian konsensual, yang berarti ia sudah sah mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu barang dan harga.²⁶

Sewa menyewa ini merupakan suatu bentuk perjanjian yang bersifat perorangan bukan perjanjian yang bersifat hak kebendaan, yaitu dengan perjanjian sewa-menyewa ini kepemilikan terhadap objek sewa tersebut tidak beralih kepada penyewa tetapi tetap menjadi hak milik dari yang menyewakan

2. Subjek dan Objek dalam Perjanjian Sewa Menyewa

a. Subjek Perjanjian sewa menyewa

Perjanjian sewa-menyewa ini terdapat pihak yang menyewakan dan pihak penyewa. Yang dimaksud dengan subjek hukum ialah “suatu pendukung hak, yaitu manusia atau badan yang menurut hukum berkuasa (berwenang) menjadi pendukung hak. Suatu subjek hukum

²⁶ Subekti, 2008, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, Intermasa, hlm. 90

mempunyai kekuasaan untuk mendukung hak.” Dapat juga dikatakan, “subjek hukum adalah sesuatu yang menurut hukum dapat memiliki hak dan kewajiban atau sebagai pendukung hak dan kewajiban²⁷

Sebagai pendukung hak dan kewajiban, maka ia memiliki kewenangan untuk bertindak. Sudah tentu kewenangan bertindak disini harus menurut hukum. Sebab apabila seseorang melakukan perampasan hak sehingga mengakibatkan kematian perdata bagi orang lain walaupun termasuk mendukung hak, maka hal ini dilarang.

Menurut macamnya subjek hukum terdiri atas dua. Pertama manusia, kedua badan hukum. Sedangkan menurut hukum modern, setiap manusia, apakah dia itu warga negara atau negara asing, apakah dia itu laki-laki atau perempuan, tidak peduli apa yang menjadi agama dan kebudayaannya, seseorang dapat menjadi subjek hukum. “Sebagai subjek hukum, manusia mempunyai kewenangan untuk melaksanakan kewajiban dan menerima haknya. Dengan kata lain manusia mempunyai kewenangan untuk melakukan tindakan hukum” misalnya membuat perjanjian sewa-menyewa. Namun demikian kewenangannya itu dibatasi oleh beberapa faktor dan keadaan tertentu, sehingga seseorang dapat dinyatakan wenang untuk melakukan tindakan hukum apabila dia itu telah dewasa dan sehat jiwanya serta tidak berada dalam pengampuan.²⁸

²⁷ Dudu Duswara M, *Pengantar Ilmu Hukum*, Bandung : Refika Aditama, 2001. hlm.32.

²⁸ *Ibid*, hlm 33.

Selain manusia badan hukum juga termasuk sebagai subjek hukum. Badan hukum merupakan badan-badan atau perkumpulan. Badan hukum yakni orang yang diciptakan oleh hukum. Oleh karena itu, badan hukum sebagai subjek hukum dapat bertindak hukum (melakukan perbuatan hukum) seperti manusia. Dengan demikian, badan hukum dapat melakukan persetujuan-persetujuan, memiliki kekayaan yang sama sekali terlepas dari kekayaan anggota-anggotanya. Oleh karena itu, badan hukum dapat bertindak dengan perantaraan pengurus-pengurusnya.

Kalau dilihat dari pendapat tersebut badan hukum dapat dikategorikan sebagai subjek hukum sama dengan manusia disebabkan karena:

- 1) Badan hukum itu mempunyai kekayaan sendiri
- 2) Sebagai pendukung hak dan kewajiban
- 3) Dapat menggugat dan digugat di muka pengadilan
- 4) Ikut serta dalam lalu lintas hukum bisa melakukan jual beli
- 5) Mempunyai tujuan dan kepentingan.

Badan hukum dibedakan dalam dua bentuk, yakni:

- 1) Badan Hukum Publik

Badan hukum publik adalah badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum publik atau yang menyangkut kepentingan publik atau orang banyak atau negara umumnya.

2) Badan Hukum Privat

Badan hukum privat adalah badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum sipil atau perdata yang menyangkut kepentingan pribadi orang di dalam badan hukum itu.

a. Objek Perjanjian

Objek hukum ialah segala sesuatu yang berguna bagi subjek hukum dan dapat menjadi pokok suatu hubungan hukum yang dilakukan oleh para subjek hukum. Objek hukum dapat juga disebut hak atau benda yang dapat dikuasai dan/atau dimiliki subjek hukum.

Hak dibedakan menjadi dua, yaitu hak mutlak (absolut) dan hak nisbi (relatif). Hak mutlak adalah suatu hak yang diberikan kepada seseorang guna melakukan suatu perbuatan, hak mana dapat dipertahankan terhadap siapapun juga, dan sebaliknya siapapun wajib menghormati hak tersebut. Sedangkan yang dimaksud hak nisbi adalah suatu hak yang memberi wewenang kepada seseorang untuk menuntut agar orang lain memberikan sesuatu, melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu.

Benda dibedakan menjadi dua yaitu benda bergerak dan tidak bergerak. Yang termasuk kategori benda bergerak dapat dibedakan menjadi tiga, yaitu:

- 1) Benda yang dapat bergerak sendiri, contoh hewani
- 2) Benda yang dapat dipindahkan, contoh meja, kursi

- 3) Benda bergerak karena penetapan undang-undang, contoh hak pakai, sero, bunga yang dijanjikan.

Sedangkan yang termasuk kategori benda tidak bergerak pun dibedakan lagi menjadi tiga pula, yaitu:

- 1) Benda tidak bergerak karena sifatnya, contoh tanah, rumah.
- 2) Benda tidak bergerak karena tujuannya, contoh gambar, kaca, alat percetakan yang ditempatkan di gedung.
- 3) Benda tidak bergerak karena penetapan undang-undang, contoh hak pakai, hak numpang, hak usaha.

Objek sewa-menyewa meliputi semua jenis barang, baik yang tak bergerak ataupun yang bergerak dapat disewakan.

3. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa

Dalam perjanjian sewa menyewa adapun subyek dari perjanjian sewa menyewa yaitu adanya pihak penyewa dan adanya pihak yang menyewakan. Yang menjadi hak dan kewajiban dari para pihak, yaitu:

Menurut pasal 1550-1554 KUHPerdara, kewajiban dari pihak yang menyewakan, adalah:

- a. Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa;
- b. Memelihara barang yang disewakan dengan baik;
- c. Menjamin terhadap penyewa untuk dapat memakai dan mengenakan barang yang disewa dengan aman selama berlakunya perjanjian sewa-menyewa;

- d. Menanggung segala kekurangan dari barang yang disewakan yang dapat merintangai pemakaian barang itu, walaupun pihak yang menyewakan tidak mengetahui sejak perjanjian sewa dibuat;
- e. Mengganti kerugian akibat cacadnya barang sewa;
- f. Tidak diperkenankan selama waktu sewa mengubah wujud maupun tataan barang yang disewakan.

Kewajiban memberikan kenikmatan tenteram kepada si penyewa dimaksudkan sebagai kewajiban pihak yang menyewakan untuk menanggulangi atau menangkis tuntutan-tuntutan hukum dari pihak ketiga, yang misalnya membantah hak si penyewa untuk memakai barang yang disewanya. Selain itu, pihak yang menyewakan selama waktu sewa, menyuruh melakukan pembedulan-pembedulan pada barang yang disewakan yang perlu dilakukan, terkecuali pembedulan-pembedulan kecil yang menjadi kewajiban si penyewa.

Menurut pasal 1559-1566 KUHPerdara, kewajiban si penyewa adalah:

- a. Membayar uang sewa pada waktu yang telah ditentukan;
- b. Memakai barang yang disewa sesuai dengan tujuan yang diberikan pada barang itu menurut perjanjian sewanya;
- c. Mengganti kerugian untuk segala kerusakan yang disebabkan oleh penyewa sendiri, atau oleh orang-orang yang diam didalam rumah yang disewa selama waktu sewa;

- d. Mengembalikan barang yang disewa dalam keadaan semula apabila perjanjian sewa-menyewa telah habis waktunya;
- e. Menjaga barang yang disewa sebagai tuan rumah yang baik;
- f. Tidak diperbolehkan menyewakan lagi barang sewanya kepada orang lain.

Jika penyewa memakai barang yang disewa tidak sesuai dengan apa yang menjadi tujuan pemakaiannya, atau suatu keperluan sedemikian rupa hingga dapat menimbulkan kerugian kepada pihak yang menyewakan, maka pihak ini menurut keadaan, dapat meminta pembatalan sewanya.

4. Resiko Dalam Perjanjian Sewa menyewa

Resiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian yang disebabkan oleh suatu peristiwa yang terjadi diluar kesalahan salah satu pihak, yang meninmpa barang yang menjadi obyek suatu perjanjian.²⁹

Sedangkan menurut pasal 1553 KUHPerdara dikatakan bahwa apabila barang yang disewa itu musnah karena suatu peristiwa yang terjadi diluar kesalahan salah satu pihak, perjanjian sewa-menyewa gugur demi hukum. Dari perkataan “gugur demi hukum” ini dapat disimpulkan, bahwa masing-masing pihak sudah tidak dapat menuntut sesuatu apapun dari pihak lawannya, yang berarati kerugian akibat

²⁹ Subekti, 2014, *Aneka Perjanjian*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, hlm. 94

musnahnya barang yang dipersewakan harus dipikul sepenuhnya oleh pihak yang menyewakan.

Berdasarkan pasal 1553 KUHPerdara tersebut, dapat diambil kesimpulan bahwa:

- a. Resiko dari barang yang disewakan musnah sebagai akibat dari peristiwa yang terjadi diluar kesalahan para pihak, akan berakibat perjanjian sewa-menyewa tersebut menjadi gugur demi hukum dan masing-masing pihak sudah tidak dapat menuntut dari pihak lain.
- b. Bila barang yang disewakan musnah dan sebagai akibat dari kemusnahan barang itu masih dapat digunakan dan dinikmati yang masih tertinggal, maka dalam hal ini penyewa dapat memilih:
- c. Meminta pengurangan harga sewa seimbang dengan bagian yang musnah;
- d. Menuntut pembatalan sewa-menyewa

5. Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa

Berakhirnya suatu perjanjian sewa menyewa dapat terjadi yaitu apabila:

- a. Waktu yang ditentukan dalam perjanjian sewa-menyewa telah habis. Sesuai dengan Pasal 1570 KUHPerdara jika sewa dibuat dengan tulisan, maka sewa itu berakhir demi hukum, apabila waktu yang ditentukan telah lampau, tanpa diperlukannya sesuatu pemberitahuan untuk itu.

Sedangkan menurut Pasal 1571 KUHPerdara, jika sewa tidak dibuat dengan tulisan, maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan jika pihak lain bahwa ia hendak mengehentikan sewanya, dengan mengindahkan tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat.

- b. Salah satu pihak memutuskan perjanjian sewa-menyewa. Menurut ketentuan pasal 1576 ayat (1) KUHPerdara, dengan dijualnya barang yang disewa, suatu persewaan yang dibuat sebelumnya, tidaklah diputuskan kecuali apabila ini telah diperjanjikan pada waktu menyewakan barang. Artinya, yang tidak putus hubungannya hanya hak sewanya, sedangkan hak yang lain hapus. Sedangkan menurut pasal 1575 KUHPerdara, perjanjian sewa-menyewa tidak sekali-sekali hapus dengan meninggalnya pihak yang menyewakan maupun dengan meninggalnya pihak yang menyewa.

C. Pejanjian Sewa Menyewa Dalam Hukum Islam

1. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa

Menurut hukum Islam sewa-menyewa lebih dikenal dengan nama *ijārah*, secara bahasa *ijārah* digunakan sebagai nama bagi “*al-ajru*” yang berarti imbalan terhadap suatu pekerjaan. Wahbah al-Zuhaili menjelaskan *ijārah* menurut bahasa yaitu: yang berarti jual beli manfaat. *Al-Ijārah* merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia, seperti sewa-menyewa

mobil, kontrak atau menjual jasa kepada orang lain seperti menjadi buruh kuli dan lain sebagainya. Menurut Sayyid Sabiq *ijārah* di ambil dari kata “*Al-ajr*” yang artinya imbalan, dari pengertian ini maka pahala juga dinamakan upah.³⁰

Berdasarkan defenisi di atas maka secara etimologi *ijārah* adalah imbalan atas pekerjaan atau manfaat sesuatu. Sedangkan secara terminologi pengertian *ijārah* adalah sebagaimana yang dikemukakan oleh para ulama di bawah ini:³¹

a. Menurut Ulama Syafiiyah

Akad atas suatu manfaat yang diketahui kebolehan nya dengan serah terima dan ganti yang diketahui manfaat kebolehan nya.

b. Menurut Ulama Malikiyyah

Ijārah adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti.

c. Menurut Ulama Hanafiyyah

Akad terhadap suatu manfaat dengan adanya ganti.

Dari beberapa pendapat mazhab di atas tidak ditemukan perbedaan yang mendasar tentang definisi *ijārah*, tetapi dapat dipahami ada yang mempertegas dan memperjelas tentang pengambilan manfaat terhadap benda atau jasa sesuai

³⁰ Wahbah al-Zuhailiy, *al-Fiqih al-Islami wa Adillatuh*, Beirut: Dar al Fikr, 1989, Jilid IV, hlm. 731

³¹ Saydiy Ahmad al-Dardir Abu al-Barakat, *al-Syarh al-Kabir*, Beirut: Dar al-Fikr, Juz 4, hlm. 2.

dengan jangka waktu yang ditentukan dan adanya imbalan atau upah serta tanpa adanya pemindahan kepemilikan. Jika diperhatikan secara mendalam definisi yang dikemukakan oleh para ulama mazhab di atas maka dapat dipahami bahwa unsur-unsur yang terdapat dalam *ijārah* antara lain:

- 1) Adanya suatu akad persetujuan antara kedua belah pihak yang ditandai dengan adanya *ijāb* dan *qabūl*.
- 2) Adanya imbalan tertentu.
- 3) Mengambil manfaat, misalnya mengupah seseorang buruh untuk bekerja.

2. Syarat dan Rukun perjanjian Sewa Menyewa

Syarat secara bahasa adalah yang berarti pertanda yang lazim, indikasi, atau memastikan sesuatu. Sedangkan secara istilah syarat adalah: Sesuatu yang tergolong padanya keberadaan hukum (*syar'i*) dan dia berada di luar hukum itu sendiri, yang ketiadaannya menyebabkan hukum itu tidak ada. Syarat merupakan sesuatu yang bukan bagian dari akad, tetapi sahnyanya sesuatu tergantung kepadanya. Adapun syarat-syarat transaksi *ijārah* yaitu:

- a) Terdiri dari dua orang atau lebih

Berakal dan *mumayyiz*, namun tidak disyaratkan baligh. Maka tidak dibenarkan mempekerjakan orang gila, anak-anak yang belum *mumayyiz* dan tidak berakal. Amir Syarifuddin menambahkan pelaku transaksi *ijārah* harus telah dewasa, berakal sehat dan bebas dalam bertindak dalam artian

tidak dalam paksaan. Jadi transaksi ijārah yang dilakukan oleh anak-anak atau orang gila atau orang yang terpaksa tidak sah.

b) Tidak karena paksaan

kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad ijārah, dan para pihak berbuat atas kemauan sendiri. Apabila salah seorang diantaranya terpaksa melakukan akad itu, maka akadnya tidak sah.

c) Sesuatu yang diakadkan/objek (barang dan pekerjaan)

Objek yang diijārahkan dapat di serah-terimakan, baik dengan manfaat maupun bendanya. Manfaat dari objek yang diijārahkan harus yang dibolehkan agama, maka tidak boleh ijārah terhadap maksiat seperti mempekerjakan seseorang untuk mengajarkan ilmu sihir atau mengupah orang untuk membunuh orang lain. Dan jelas mengenai ukuran dan batas waktu ijārah agar terhindar dari persengketaan atau perbantahan.

d) Upah atau imbalan

Imbalan atau upah tersebut hendaknya disegerakan pembayarannya. Harus ada kejelasan berapa banyak yang diterima sehingga kedua belah pihak akan terhindar dari hal-hal yang tidak diinginkan di kemudian hari. Imbalan atau upah dapat diberikan sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat bersama. Apakah diberikan seluruhnya atau selesai waktunya. Ini semua tergantung kebiasaan yang terjadi pada masyarakat asalkan tidak ada yang terzalimi terhadap upah yang akan diterima.

Rukun merupakan sesuatu yang mesti ada dalam sebuah akad atau transaksi, tanpa rukun akad tidak akan sah.

a) Orang yang Berakad

Pihak pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian sewa menyewa dalam hukum Islam disebut *Muajjir* dan *Musta'jir*. *Muajjir* adalah orang yang menyewakan suatu manfaat kepada orang lain atau orang yang menggunakan jasa/tenaga orang lain untuk mengerjakan suatu pekerjaan tertentu. *Musta'jir* adalah pihak lain yang menyewa manfaat atau orang yang menjadi tenaga kerja dalam suatu pekerjaan dan mereka menerima upah dari pekerjaannya itu.

b) Objek Transaksi (manfaat)

Pekerjaan dan barang yang akan dijadikan objek kerja harus memiliki manfaat yang jelas seperti mengerjakan pekerjaan proyek, membajak sawah dan sebagainya. Sebelum melakukan sebuah akad *ijārah* hendaknya manfaat yang akan menjadi objek *ijārah* harus diketahui secara jelas agar terhindar dari perselisihan dikemudian hari baik jenis, sifat barang yang akan disewakan ataupun pekerjaan yang akan dilakukan.³²

c) Imbalan atau Upah

Upah sebagaimana terdapat dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia adalah uang dan sebagainya yang di bayarkan sebagai pembalas jasa atau sebagai pembayar tenaga yang sudah dikeluarkan untuk mengerjakan sesuatu. Jadi

³² Rozalinda, *Fiqh Muamalah dan Aplikasinya pada Perbankan Syariah*, Padang: Hayfa Press, 2005, hlm.106.

upah merupakan imbalan dari suatu pekerjaan yang telah dilakukan.

Pembayaran upah ini boleh berupa uang dan boleh berupa benda.

d) Sighat (ijāb dan qabūl)

Sighat pada akad merupakan suatu hal yang penting sekali karena dengannya terjadi akad *ijārah*. Karena sighat merupakan suatu bentuk persetujuan dari kedua belah pihak untuk melakukan *ijārah*. Dalam sighat adanya *ijāb* dan *qabūl*. *Ijāb* merupakan pernyataan dari pihak pertama (*muajjir*) untuk menyewakan barang atau jasa sedangkan *qabūl* merupakan jawaban persetujuan dari pihak kedua untuk menyewakan barang atau jasa yang dipinjamkan oleh *muajjir*. Misalnya, anda bersedia bekerja pada proyek ini dalam waktu dua bulan dengan upah perharinya Rp 20.000,- dan jenis pekerjaannya yaitu pekerjaan jalan? Kemudian buruh menjawab “ya”, saya bersedia.³³

3. Dasar Hukum Sewa Menyewa

Para ulama fiqih mengatakan yang menjadi dasar kebolehan sewa-menyewa adalah Al-Quran, Sunnah dan Ijma’.

1) Landasan Al-Quran

Surat at-Thalaq ayat 6:

“Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu, maka berikanlah kepada mereka upahnya”.

³³ Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqih*, Jakarta: Prenada Media, 2003, hlm. 218-219.

Ayat di atas menjelaskan bahwa apabila orang tua menyuruh orang lain untuk menyusukan anak mereka, maka sebaiknya diberikan upah kepada orang yang menyusukan anak itu.

Surat al-Baqarah ayat 233:

“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan Ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan”.

Dari ayat di atas dapat dipahami bahwa tidaklah menjadi halangan sama sekali kalau memberikan upah kepada perempuan lain yang telah menyusukan anak yang bukan ibunya. Menurut Qatadah dan Zuhri, boleh menyerahkan penyusuan itu kepada perempuan lain yang disukai ibunya atau ayahnya atau dengan melalui jalan musyawarah. Jika telah diserahkan kepada perempuan lain maka biayanya yang pantas menurut kebiasaan yang berlaku, hendaklah ditunaikan.³⁴

2) Landasan Sunnah

Para ulama mengemukakan alasan kebolehan ijarah berdasarkan hadis yang diriwayatkan oleh Bukhari sebagai berikut:

“Dari Aisyah RA, ia menuturkan Nabi SAW dan Abu Bakar menyewa seorang laki-laki yang pintar sebagai penunjuk jalan dari dari bani Ad-Dil, kemudian dari Bani Abdi bin Adi. Dia pernah terjerumus dalam sumpah perjanjian dengan keluarga al-Ash bin Wail dan dia memeluk agama orang-orang kafir Quraisy. Dia pun memberi jaminan keamanan kepada keduanya, maka keduanya menyerahkan hewan tunggangan miliknya, seraya menjanjikan bertemu di gua Tsur sesudah tiga malam/hari. Ia pun mendatangi keduanya dengan membawa hewan tunggangan mereka pada

³⁴ Abdul Halim Hasan Binjai, *Tafsir al-Ahkam*, Jakarta: Kencana, 2000, hlm. 136.

hari di malam ketiga, kemudian keduanya berangkat. Ikut bersama keduanya Amir bin Fuhairah dan penunjuk jalan dari bani Dil, dia membawa mereka menempuh bagian bawah Mekkah, yakni jalur pantai”. (HR. Bukhari)

Dalam hadis di atas dijelaskan bahwa Nabi menyewa orang musyrik saat darurat atau ketika tidak ditemukan orang Islam, dan Nabi mempekerjakan orang-orang Yahudi Khaibar selama tiga hari. Dalam hal ini Imam Bukhari, tidak membolehkan menyewa orang musyrik, baik yang memusuhi Islam (harbi) maupun yang tidak memusuhi Islam (dzimmi), kecuali kondisi mendesak seperti tidak didapatkan orang Islam yang ahli atau dapat melakukan perbuatan itu. Sedangkan Ibnu Bathutha mengatakan bahwa mayoritas ahli fiqih membolehkan menyewa orang-orang musyrik saat darurat maupun tidak, sebab ini dapat merendahkan martabat mereka.³⁵

Kemudian hadis yang diriwayatkan dari Ibnu Abbas R.A ia berkata:

“Hadis dari Ibnu Thawus dari ayahnya dari Ibnu Abbas r.a dia berkata bahwa Nabi SAW pernah mengupah seorang tukang bekam kemudian membayar upahnya”. (HR. Bukhari)

Dari hadis di atas dapat dipahami bahwa Nabi menyuruh untuk membayar upah terhadap orang yang telah dipekerjakan. Dari hal ini juga dapat dipahami bahwa Nabi membolehkan untuk melakukan transaksi upah mengupah.

3) Ijma'

³⁵ Al-Hafizh Ibnu Hajar al-‘Asqalani, *Fathul Baari Penjelasan Kitab Shahih al-Bukhari, Penerjemah, Amiruddin, Judul Asli, Fathul Baari Syarah Shahih Bukhari*, Jakarta: Pustaka Azzam, 2007, Jilid 13, Cet. 2, hlm. 48-49.

Mengenai kebolehan *ijārah* para ulama sepakat tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (*ijma'*) ini, sekalipun ada di antara mereka yang berbeda pendapat, akan tetapi hal itu tidak ditanggapi. Jelaslah bahwa Allah SWT telah mensyari'atkan *ijārah* ini yang tujuannya untuk kemaslahatan umat dan tidak ada larangan untuk melakukan kegiatan *ijārah*.³⁶

D. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda “wanprestastie”, yang artinya tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undang-undang. Menurut Kamus Hukum, wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian.³⁷

Pengertian yang umum mengenai wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Wanprestasi adalah pelaksanaan perjanjian yang tidak tepat waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya atau tidak dilaksanakan sama sekali.

³⁶ Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, Jilid III, hlm. 180

³⁷ Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Cetakan Kedua, Alumni, Bandung, 1986, hlm. 60.

Adapun yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa adapun yang menyatakan bahwa wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur. Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja.

Seorang debitur dikatakan lalai, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan. Menurut Wirjono Prodjodikoro, mengatakan bahwa wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi di dalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Barangkali dalam bahasa Indonesia dapat dipakai istilah “pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaannya jani untuk wanprestasi”³⁸

Mengenai pengertian dari wanprestasi, menurut Ahmadi Miru wanprestasi itu dapat berupa perbuatan:

- a. Sama sekali tidak memenuhi prestasi.
- b. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna.
- c. Terlambat memenuhi prestasi.

³⁸ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur Pustaka, Bandung, 2012, hlm

d. Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.

Wirjono Prodjodikoro SH, mengatakan bahwa wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi di dalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Barangkali dalam bahasa Indonesia dapat dipakai istilah “pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaannya janji untuk wanprestasi.”³⁹

Mariam Darus Badruzaman mengatakan bahwa apabila debitur “karena kesalahannya” tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, maka debitur itu wanprestasi atau cidera janji. Kata karena salahnya sangat penting, oleh karena debitur tidak melaksanakan prestasi yang diperjanjikan sama sekali bukan karena salahnya.⁴⁰

Wanprestasi tentunya tidak pernah diinginkan terjadi dalam suatu perjanjian baik dari pihak debitur maupun kreditur. Akibat wanprestasi yang terjadi akan merugikan semua pihak yang mengadakan perjanjian yang telah disepakati. Akibat dari wanprestasi bagi seorang debitur adalah mengganti kerugian dan objek perjanjian menjadi tanggung jawab debitur, sedangkan akibat wanprestasi bagi kreditur adalah kreditur dapat menuntut pemenuhan perikatan dan ganti kerugian. Adanya wanprestasi adalah bentuk sikap pengingkaran salah seorang yang berakad atau melakukan transaksi yang tidak menjalankan kewajiban berupa prestasi dari apa yang menjadi kesepakatan dalam perjanjian antara pihak yang bersangkutan.

³⁹ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bandung: Sumur, 2011, hlm. 17

⁴⁰ R. Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT. Arga Printing, Jakarta, 2007, hlm

Sesuatu yang dilaksanakan itulah yang dinamakan prestasi. Maka wujud dari suatu prestasi adalah dengan melakukan perbuatan tertentu, apabila salah satu pihak tidak melakukan kewajibannya baik karena kelalaian maupun kesenggajaan, maka pihak tersebut dinyatakan atau dianggap “wanprestasi”. Jadi pengertian dalam melaksanakan kewajiban adalah memenuhi prestasi tersebut.

2. Akibat Hukum Wanprestasi

Terkait dengan hukum perjanjian apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikannya, maka dikatakan debitur melakukan wanprestasi. Debitur alpa atau lalai atau ingkar janji, atau juga melanggar perjanjian, bila debitur melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya. Terkadang juga tidak mudah untuk mengatakan bahwa seseorang lalai atau lupa, karena seringkali juga tidak dijanjikan dengan tepat kapan sesuatu pihak diwajibkan melakukan wanprestasi yang dijanjikan.⁴¹

Di Pengadilan, kreditur harus sebisa mungkin membuktikan bahwa lawannya (debitur) tersebut telah melakukan wanprestasi, bukan keadaan memaksa (*overmacht*). Begitu pula dengan debitur, debitur harus meyakinkan hakim jika kesalahan bukan terletak padanya dengan pembelaan seperti keadaan memaksa, menyatakan bahwa kreditur telah melepaskan haknya, dan kelalaian kreditur. Terhadap kelalaian atau

⁴¹ R. Subekti, op.cit, hlm. 45.

kealpaan si berutang (si berutang atau debitur sebagai pihak yang wajib melakukan sesuatu), diancamkan beberapa sanksi atau hukuman.

Hukuman atau akibat-akibat yang diterima oleh debitur yang lalai ada empat macam, yaitu:

- a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti-rugi.
- b. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian.
- c. Peralihan risiko.
- d. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan didepan hakim.

Salah satu hal yang sangat penting dari tidak dipenuhinya perikatan ialah bahwa kreditur dapat minta ganti rugi atas ongkos, rugi dan bunga yang dideritanya. Membolehkan adanya kewajiban ganti rugi bagi debitur maka undang-undang menentukan bahwa debitur harus terlebih dahulu dinyatakan berada dalam keadaan lalai. Wanprestasi pada umumnya adalah karena kesalahan debitur, namun ada kalanya debitur yang dituduh lalai dapat membela dirinya karena ia tidak sepenuhnya bersalah, atau dengan kata lain kesalahan debitur tidak disebabkan sepenuhnya karena kesalahannya.

3. Ganti Rugi Akibat Wanprestasi

Ganti rugi dalam hukum perdata dapat timbul dikarenakan wanprestasi akibat dari suatu perjanjian atau dapat timbul dikarenakan

oleh perbuatan melawan hukum. Ganti rugi yang muncul dari wanprestasi adalah jika ada pihak-pihak dalam perjanjian yang tidak melaksanakan komitmennya yang sudah dituangkan dalam perjanjian, maka menurut hukum dia dapat dimintakan tanggung jawabnya, jika pihak lain dalam perjanjian tersebut menderita kerugian karenanya.

Penggantian kerugian dapat dituntut menurut undang-undang berupa “kosten, schaden en interessen” diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdata dan seterusnya. Kerugian yang bisa dimintakan penggantian itu, tidak hanya biaya-biaya yang sungguh-sungguh telah dikeluarkan (kosten), atau kerugian yang sungguh-sungguh menimpa benda si berpiutang (schaden), tetapi juga berupa kehilangan keuntungan (interessen), yaitu keuntungan yang didapat seandainya siberhutang tidak lalai (winstderving). Bahwa kerugian yang harus diganti meliputi kerugian yang dapat diduga dan merupakan akibat langsung dari wanprestasi, artinya ada hubungan sebab-akibat antara wanprestasi dengan kerugian yang diderita.

KUHPerdata memperincikan kerugian (yang harus diganti) dalam tiga komponen sebagai berikut;

- a. Biaya (kosten) adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh suatu pihak.

- b. Rugi (schaden) adalah kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian si debitur.
- c. Bunga (interesten) adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan, yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditur.

Pemberian suatu ganti rugi sebagai akibat dari tindakan wanprestasi dari suatu perjanjian, dapat diberikan dengan berbagai kombinasi antara lain pemberian ganti rugi (berupa rugi, biaya dan bunga), pelaksanaan perjanjian tanpa ganti rugi, pelaksanaan perjanjian dan ganti rugi, pembatalan perjanjian timbal balik tanpa ganti rugi, pembatalan perjanjian timbal balik dan ganti rugi.

4. Bentuk dan Syarat Terjadinya Wanprestasi

Bentuk-bentuk wanprestasi antara lain:

- a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali. Sehubungan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasinya maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.
- b. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya. Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya.
- c. 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.⁴²

Sedangkan menurut Subekti, bentuk wanprestasi ada empat macam yaitu:

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan.
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya.
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat.
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Menurut Pasal 1238 KUHPerdara yang menyatakan bahwa: “Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatan sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”. Dari ketentuan pasal tersebut dapat dikatakan bahwa debitur dinyatakan wanprestasi apabila sudah ada somasi (*in gebreke stelling*). Adapun yang dimaksud dengan somasi adalah pemberitahuan pernyataan dari kreditur kepada debitur yang berisi ketentuan bahwa kreditur menghendaki pemenuhan prestasi seketika atau dalam jangka waktu seperti yang ditentukan dalam pemberitahuan itu. Somasi dilakukan melalui Pengadilan Negeri yang berwenang. Kemudian Pengadilan Negeri dengan perantara Juru Sita

⁴² J. Satrio, *Hukum Perikatan*, Bandung : Alumni, 1999, hlm. 84.

menyampaikan surat peringatan tersebut kepada debitur dan disertai berita acara penyampaiannya.⁴³

Adapun bentuk-bentuk somasi menurut Pasal 1238 KUHPerdara adalah:

a. Surat perintah

Surat perintah tersebut berasal dari hakim yang biasanya berbentuk penetapan. Dengan surat penetapan ini juru sita memberitahukan secara lisan kepada debitur kapan selambat-lambatnya dia harus berprestasi. Hal ini biasa disebut “exploit juru Sita”.

b. Akta

Akta ini dapat berupa akta di bawah tangan maupun akta notaris.

c. Tersimpul dalam perikatan itu sendiri

Maksudnya sejak pembuatan perjanjian, kreditur sudah menentukan saat adanya wanprestasi.

Dalam perkembangannya, suatu somasi atau teguran terhadap debitur yang melalaikan kewajibannya dapat dilakukan secara lisan akan tetapi untuk mempermudah pembuktian dihadapan hakim apabila masalah tersebut berlanjut ke pengadilan maka sebaiknya diberikan peringatan secara tertulis. Dalam keadaan tertentu somasi tidak diperlukan untuk dinyatakan bahwa seorang debitur melakukan wanprestasi yaitu dalam hal adanya batas waktu

⁴³ Abdul Kadir Muhammad, *Op Cit*, hlm 204.

dalam perjanjian (*fatal termijn*), prestasi dalam perjanjian berupa tidak berbuat sesuatu, debitur mengakui dirinya wanprestasi.⁴⁴

Menurut Sri Soedewi Masyehoen Sofwan, debitur dinyatakan wanprestasi apabila memenuhi 3 (tiga) unsur, yaitu:

- a. Perbuatan yang dilakukan debitur tersebut dalam disesalkan.
- b. Akibatnya dapat diduga lebih dahulu baik dalam arti yang objektif yaitu orang yang normal dapat menduga bahwa keadaan itu akan timbul. Maupun dalam arti yang subjektif, yaitu sebagai orang yang ahli dapat menduga keadaan demikian akan timbul.
- c. Dapat diminta untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya, artinya bukan orang gila atau lemah ingatan.⁴⁵

Sedangkan syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi oleh seorang debitur sehingga dikatakan dalam keadaan wanprestasi, yaitu:

- a. Syarat materiil, yaitu adanya kesengajaan berupa:
 - 1) kesengajaan adalah suatu hal yang dilakukan seseorang dengan dikehendaki dan diketahui serta disadari oleh pelaku sehingga menimbulkan kerugian pada pihak lain.
 - 2) Kelalaian adalah suatu hal yang dilakukan dimana seseorang yang wajib berprestasi seharusnya tahu atau patut menduga bahwa dengan perbuatan atau sikap yang diambil olehnya akan menimbulkan kerugian.

⁴⁴ Ismu Haidar, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Wanprestasi dalam Praktik Sewa-Menyewa Mobil (Studi Kasus di Kemukiman Lambaro Angan Kabupaten Aceh Besar)*, Skripsi, 2018. hlm. 45.

⁴⁵ Sri Soedewi Masyehoen Sofwan, *Hukum Acara Perdata Indonesia dalam Teori dan Praktek*, Yogyakarta: Liberty, 1981, hlm. 15.

- b. Syarat formil, yaitu adanya peringatan atau somasi hal kelalaian atau wanprestasi pada pihak debitur harus dinyatakan dahulu secara resmi, yaitu dengan memperingatkan debitur, bahwa kreditur menghendaki pembayaran seketika atau dalam jangka waktu yang pendek. Somasi adalah teguran keras secara tertulis dari kreditur berupa akta yang diberikan kepada debitur, supaya debitur harus memenuhi prestasi dan disertai dengan sanksi atau denda atau hukuman yang akan dijatuhkan atau diterapkan, apabila debitur wanprestasi atau lalai.⁴⁶

5. Akibat Hukum Wanprestasi

Adapun akibat hukum bagi debitur yang telah melakukan wanprestasi dalam suatu perjanjian adalah hukuman atau sanksi hukum berikut ini :

- a. Debitur diwajibkan membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh kreditur.

Ganti rugi adalah membayar segala kerugian karena musnahnya atau rusaknya barang-barang milik kreditur akibat kelalaian debitur. Untuk menuntut ganti rugi harus ada penagihan atau somasi terlebih dahulu, kecuali dalam peristiwa-peristiwa tertentu yang tidak memerlukan adanya teguran. Ketentuan tentang ganti rugi diatur dalam Pasal 1246 KUHPerdara, yang terdiri dari tiga macam, yaitu: biaya, rugi dan bunga. Biaya adalah

⁴⁶<http://www.dppferari.org/pengertian-bentuk-penyebab-dan-hukum-wanprestasi/> diakses pada tanggal 18 Maret 2021.

segala pengeluaran atas pengongkosan yang nyata-nyata telah dikeluarkan oleh kreditur sedangkan bunga adalah segala kerugian yang berupa kehilangan keuntungan yang sudah dibayangkan atau yang sudah diperhitungkan sebelumnya. Ganti rugi itu harus dihitung berdasarkan nilai uang dan harus berbentuk uang.

Jadi ganti rugi yang ditimbulkan adanya wanprestasi itu hanya boleh diperhitungkan berdasar sejumlah uang. Hal ini dimaksudkan untuk menghindari terjadinya kesulitan dalam penilaian jika harus diganti dengan cara lain.

- b. Apabila perikatan itu timbal balik. Kreditur dapat menuntut pembatalan atau dapat dibatalkan perikatannya melalui hakim (Pasal 1266 KUHPerdota).

Menurut KUHPerdota Pasal 1266 syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan yang bertimbal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal yang demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada hakim. Permintaan ini juga harus dilakukan meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan dalam perjanjian. Jika syarat pembatalan tidak dinyatakan dalam persetujuan hakim adalah leluasa untuk menurut keadaan, atas permintaan tergugat, memberikan suatu jangka waktu untuk masih juga memenuhi

kewajibannya, jangka waktu mana namun tidak boleh lebih dari satu bulan.⁴⁷

- c. Dalam perikatan untuk memberikan sesuatu, risiko beralih kepada debitur sejak terjadi wanprestasi (Pasal 1237 ayat 2 KUHPerduta).

Akibat wanprestasi yang berupa peralihan risiko ini berlaku pada perjanjian yang objeknya suatu barang, seperti pada perjanjian pembiayaan *leasing*. Dalam hal ini seperti yang terdapat pada Pasal 1237 KUHPerduta ayat 2 yang menyatakan, Jika si berutang lalai akan menyerahkannya, maka semenjak saat kelalaiannya kebendaan adalah atas tanggungannya.

- d. Debitur diwajibkan memenuhi perikatan jika masih dapat dilakukan, atau pembatalan disertai pembayaran ganti kerugian (Pasal 1267 KUHPerduta).
- e. Debitur wajib membayar biaya perkara jika diperkarakan di muka Pengadilan Negeri, dan debitur dinyatakan bersalah.⁴⁸

Meskipun demikian, debitur bisa saja membela diri dengan alasan:

- a. Keadaan memaksa (*overmacht / force majeure*).
- b. Kelalaian kreditur sendiri.
- c. Kreditur telah melepaskan haknya untuk menuntut ganti rugi.

Untuk hal yang demikian debitur tidak harus mengganti kerugian. Oleh karena itu, sebaiknya dalam setiap kontrak bisnis yang kita buat dapat

⁴⁷ R Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: PT. Intermasa, 1982, hlm. 148.

⁴⁸ I Made Aditia Warmadewa, I Made Udiana, *Akibat Hukum Wanprestasi dalam Perjanjian Baku*, Hukum Bisnis Fakultas Hukum Universitas Udayana, Makalah, hlm. 5.

dicantumkan juga mengenai risiko, wanprestasi, dan keadaan memaksa ini. Keadaan memaksa ada yang bersifat mutlak (absolut), contohnya, bencana alam seperti banjir, gempa bumi, tanah longsor, dan lain-lain. Sedangkan yang bersifat tidak mutlak (relatif), contohnya berupa suatu keadaan dimana kontrak masih dapat dilaksanakan, tetapi dengan biaya yang lebih tinggi, misalnya terjadi perubahan harga yang tinggi secara mendadak akibat dari regulasi pemerintah terhadap produk tertentu, krisis ekonomi yang mengakibatkan ekspor produk terhenti sementara, dan lain-lain.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil di Hidayah *Rent Car*

Uraian pelaksanaan perjanjian yang diterapkan oleh Hidayah *Rent Car* yang dijalankan atau dilaksanakan dengan pihak penyewa. Sebagai salah satu perusahaan penyedia jasa penyewaan khususnya penyewaan mobil rental mobil), sudah pasti pihak penyedia jasa penyewaan mempunyai syarat-syarat tertentu di dalam melakukan suatu perjanjian sewa menyewa mobil . Pada Hidayah *Rent Car* memiliki salah satu syarat khusus yang bisa berbeda dengan rental lain ataupun juga bisa sama dengan rental lainnya di Semarang. Salah satu syarat khusus yang diterapkan oleh Hidayah *Rent Car* adalah membuat suatu perjanjian sewa menyewa mobil dengan bentuk perjanjian tertulis (tulisan) yang merupakan suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan seperti misalnya pada suatu surat, dan lain-lain, Perjanjian tersebut dilaksanakan secara tertulis maksudnya kesepakatan yang dilakukan oleh kedua pihak secara tertulis yang berakhirnya demi hukum sesuai waktu yang disepakati tanpa harus ada pemberitahuan yang maksudnya antara pihak penyewa dan pihak yang menyewakan keduanya sudah memahami hak dan kewajiban tanpa harus saling mengingatkan. Perjanjian sewa-menyewa ini terjadi jika antara kedua belah pihak menyepakati hal-hal pokok dalam perjanjian yang berupa harga sewa, jenis mobil yang disewakan serta jangka waktu sewa. Akan tetapi, Hidayah *Rent Car* juga menerapkan bentuk perjanjian yang dilaksanakan atau dilakukan secara lisan yaitu yang merupakan suatu

perjanjian yang dilakukan dalam wujud lisan, tetapi perjanjian tersebut dilakukan hanya dengan pihak penyewa yang sudah dipercaya oleh pihak penyedia jasa penyewaan.

1. Bentuk Perjanjian Sewa Menyewa Hidayah *Rent Car*

Hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti dengan Ibu Anindita Anung Marsela Selaku CEO Hidayah *Rent Car* berikut ini penulis akan menganalisis substansi perjanjian menyewa mobil. Bentuk perjanjian ini adalah tertulis dengan akta dibawah tangan. Hal-hal yang tercantum dalam perjanjian sewa menyewa mobil tersebut adalah sebagai berikut :⁴⁹

- a. Terdapat tanggal dibuatnya perjanjian sewa menyewa.
- b. Subyek hukum yaitu para pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa menyewa, yaitu :
 - 1) Pihak rental atau pihak yang menyewakan yaitu Hidayah *Rent Car*
 - 2) Pihak kedua yaitu pihak penyewa.
- c. Objek barang yang disewakan yaitu terdiri dari :
 - 1) Merk/Tipe
 - 2) Tahun
 - 3) Nomor Polisi
 - 4) Warna
 - 5) STNK

⁴⁹ Hasil wawancara dengan ibu Anin Selaku Narasumber pada tanggal 26 Juni 2021

- 6) Terdapat daftar peralatan mobil didalam dan dibagasi
- d. Terdapat jangka waktu sewa menyewa yang telah ditentukan oleh kedua pihak.
- e. Terdapat ketentuan besarnya uang sewa yang diwajibkan pihak penyewa untuk membayar biaya sewa atau angsuran sewanya. Terdapat ketentuan waktu bagi pihak penyewa yang mencicil atau mengangsur biaya sewa mobil. (ketentuan berapa kali angsuran, waktu, dan jatuh temponya).
- f. Terdapat syarat dan ketentuan perjanjian kerja sama antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa yang terdiri dari :
- 1) Pihak yang menyewakan memberikan fasilitas kendaraan kepada pihak 1 (satu) unit kendaraan dalam kondisi baik, layak, dan siap pakai.
 - 2) Pihak penyewa menerima kendaraan dari pihak yang menyewakan dengan rincian seperti diatas dan cukup dibuktikan dengan perjanjian ini sebagai bukti atau kwitansi tanda penerimaan yang sah atas jumlah kendaraan yang sah yang diserahkan dalam perjanjian ini.
 - 3) Terdapat ketentuan waktu bagi pihak penyewa yang mencicil atau mengangsur biaya sewa mobil. (ketentuan berapa kali angsuran, waktu, dan jatuh temponya)
 - 4) Terdapat ketentuan apabila pihak penyewa terlambat untuk mengembalikan mobil sewa dan terlambat untuk membayar

biaya sewa maka akan dikenakan denda atau charge sebesar 10% perjam atau dapat dihitung harian.

- 5) Pihak yang menyewakan menyerahkan kendaraan kepada pihak penyewa terkait perjanjian kerjasama ini disesuaikan dengan ketentuan serta syarat-syarat yang dituangkan dalam ikatan perjanjian kerjasama sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku
- 6) Ketentuan bahwa pihak penyewa tidak boleh mengulang sewakan mobil sewaan kepada pihak lain tanpa persetujuan dan sepengetahuan dari pihak yang menyewakan.
- 7) Pihak penyewa tidak berhak untuk menggadaikan atau menjual kepada pihak manapun. Apabila terjadi tindakan tersebut pihak penyewa akan dijerat dengan pasal penggelapan dan pihak yang menyewakan berhak menarik kendaraan tersebut tanpa syarat apapun.
- 8) Pihak penyewa diwajibkan untuk menjaga, merawat, memelihara, mengecek kondisi kendaraan baik bensin maupun body atau fisik mobil kendaraan sebelum menyewanya, dan wajib memperbaiki kerusakan seperti kondisi semula saat awal serah terima kendaraan.
- 9) Tagihan pajak dan beban lainnya pada mobil sewa yang dikenakan terhadap barang sewaan tersebut tapi tidak terbatas pada biaya materai, merupakan beban dan harus dibayar

seluruhnya oleh pihak yang menyewakan sampai perjanjian itu berakhir.

10) Pihak penyewa bertanggung jawab atas resiko kendaraan beserta beban biaya yang terjadi yang diakibatkan karena pihak penyewa atau penyewa lain (pihak ketiga), karena kecelakaan, tindakan kriminal, perampokan, penipuan, penggelapan, dan lain-lain) beserta biaya yang menyangkut penyelesaian dalam mobil sewaan tersebut.

g. Apabila terjadi perbedaan kepentingan atau pendapat dan terjadi perselisihan ataupun sengketa antara pihak penyewa dengan pihak yang menyewakan yang berhubungan dengan perjanjian sewa menyewa mobil ini atau pelaksanaannya, maka hal tersebut akan diselesaikan secara musyawarah terlebih dahulu, namun apabila usaha tersebut tidak menghasilkan keputusan yang tidak dapat diterima, maka pihak penyewa dengan pihak yang menyewakan setuju untuk menyelesaikan masalah pengadilan negeri dimana surat perjanjian ini dibuat tanpa mengurangi hak yang menyewakan untuk mengajukan tuntutan di tempat lain.

h. Segala sesuatu yang belum diatur dalam perjanjian beserta syarat serta ketentuan dalam perjanjian, dan setiap perubahan atas perjanjian beserta syarat dan ketentuannya dalam perjanjian ini sebagaimana dianggap perlu oleh pihak penyewa dan pihak yang menyewakan, hanya berlaku bilamana dibuat secara tertulis dan

ditanda tangani oleh pihak penyewa dan yang menyewakan atau wakil mereka yang sah, serta merupakan kesatuan yang tak terpisahkan dalam perjanjian ini.

- i. Perjanjian tunduk dan ditafsirkan sesuai dengan hukum negara Republik Indonesia serta seluruh ketentuan perpajakan yang berlaku.
- j. Tanda tangan para pihak diatas materai dan tanda tangan saksi-saksi.

2. Syarat Sah Perjanjian Sewa Hidayah *Rent car*

Dalam suatu perjanjian dapat dikatakan sah apabila memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian. Syarat sah perjanjian tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerduta yang terdiri dari empat (4) bagian yaitu antara lain:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.

Syarat sah ini maksudnya adalah suatu perjanjian harus ada kesepakatan dari para pihak tanpa adanya paksaan dan kekhilafan. Perjanjian yang dibuat harus dibuat dengan ikhlas dan kemauan sendiri. Dalam Hidayah *Rent Car* pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tersebut dilakukan oleh para pihak dengan keadaan sadar dan tanpa paksaan.

- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.

Syarat ini maksudnya adalah kemampuan dan kecakapan para pihak untuk melakukan perbuatan hukum bagi orang-orang yang oleh hukum dinyatakan sebagai subjek hukum dan berwenang

melakukan perbuatan hukum yaitu orang yang telah dewasa, orang-orang yang tidak dibawah pengampuan, dan wanita yang telah menikah. Para pihak dalam melaksanakan perjanjian sewa menyewa di Hidayah *Rent Car* telah dewasa para pihaknya dan telah dinyatakan cakap hukum sehingga sah untuk melakukan perbuatan hukum.

c. Suatu hal tertentu.

Syarat ini menyangkut obyek hukum atau bendanya. Menyangkut wujud bendanya, bergerak atau tidak bergerak, objeknya jelas mengenai jenis barangnya, kualitasnya, dan mutu barangnya, tahun berapa, dan lain-lain. Objek pokok dalam perjanjian dalam sewa menyewa ini telah jelas wujudnya, kualitasnya, tahunnya, benda bergerak, warna, tipe dan merknya. Mobil yang disewa adalah mobil Innova all new berwarna hitam dengan keadaan baik dan tidak ada kerusakan apapun.

d. Suatu sebab yang halal.

Dalam syarat ini maksudnya adalah objek hukum yang menjadi pokok dalam perjanjian harus melekat hak yang pasti dan diperbolehkan oleh hukum. Tidak bertentangan dengan undang-undang dan kesusilaan. Perjanjian sewa menyewa yang dibuat oleh para pihak ini dalam pelaksanaannya objeknya tidak bertentangan dengan undang-undang dan kesusilaan.

3. Prosedur Perjanjian Sewa Menyewa di Hidayah *Rent Car*

Dalam menyewa mobil tentu terdapat prosedur didalamnya. Prosedur yang ditentukan untuk menyewa mobil pada salah satu perusahaan jasa tentu ada perbedaan antara prosedur perusahaan yang satu dengan prosedur perusahaan yang lainnya. Namun secara umum prosedur perusahaan sewa mobil yang satu dengan perusahaan sewa mobil yang lainnya hampir sama. Dalam Hidayah *Rent Car*, memuat beberapa prosedur antara lain yang di jelaskan oleh Ibu Anindita Anung Marsela sebagai pemilik usaha sewa mobil ini adalah penyewa dapat datang sendiri dan telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan agar dapat menyewa mobil. Apabila terdapat syarat yang tidak terpenuhi maka penyewa tidak dapat menyewa mobil Hidayah *Rent Car*. Apabila penyewanya merupakan atas nama perusahaan atau badan hukum maka ada perwakilan dan surat keterangan resmi dari perusahaan. Syarat-syarat untuk menyewa mobil pada Hidayah *Rent Car* adalah sebagai berikut:

- a. Penyewa wajib memiliki SIM A yang masih berlaku. Apabila pengemudi tidak memiliki SIM A maka tidak diperbolehkan untuk menyewa mobil agar tidak melanggar hukum apabila ada razia yang dilakukan oleh pihak kepolisian dan tidak menjadi masalah baik dari pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan.
- b. Penyewa juga wajib mempunyai KTP yang masih berlaku karena apabila tidak memiliki KTP dikhawatirkan akan terjadi tindak penggelapan karena tempat tinggal penyewa tidak dapat disurvei oleh pihak yang menyewakan. Dan KTP ini nantinya akan ditahan

oleh pihak yang menyewakan selama masa sewa berjalan dan dijadikan sebagai jaminan.

- c. Meninggalkan sepeda motor dan STNK penyewa kepada pihak yang menyewakan untuk dijadikan sebagai jaminan.
- d. Mempunyai Kartu Keluarga (KK) sebagai penguat keterangan yang lebih jelas sebagai pengganti KTP. Tetapi syarat ini tidak berlaku mutlak bagi Hidayah *Rent Car*. Apabila pihak penyewa merupakan orang yang dikenal atau dekat dan mempunyai hubungan kekerabatan dengan pimpinan Hidayah *Rent Car* maka cukup dengan KTP saja. Tetapi apabila tidak kenal dan tidak punya hubungan kekerabatan maka ini perlu hanya sebagai penguat saja.
- e. Syarat selanjutnya adalah pihak penyewa bersedia untuk menandatangani surat perjanjian yang dibuat oleh pihak yang menyewakan atau pihak rental mobil. Tanda tangan ini bermaksud agar perjanjian sewa menyewa mobil sah menurut hukum dan sebagai kata sepakat kedua belah pihak tanpa adanya paksaan dan keberatan atau dirugikan dari salah satu pihak untuk tunduk kepada perjanjian sewa menyewa tersebut.
- f. Pihak penyewa bersedia untuk disurvei tempat tinggalnya oleh pihak yang menyewakan apakah telah sesuai dengan alamat di KTP atau tidak. Survei tempat tinggal perlu untuk dilakukan pimpinan Hidayah *Rent Car* apabila merasa ragu agar nantinya tidak terjadi

hal-hal yang tidak diinginkan dan sebagai bentuk pencegahan agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan.

Skema Pelaksanaan Sewa Menyewa Mobil di Hidayah *Rent Car*



B. Kendala dan solusi pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil di Hidayah *Rent Car*

1. Penyewa merusak objek sewa.

Salah satu bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh penyewa Hidayah *Rent Car* yaitu penyewa merusak objek sewa diduga tidak memiliki itikad baik setelah ditagih berulang kali tetapi selalu mengabaikan adalah penyewa mobil bernama bapak Randi untuk pemakaian selama tiga hari tetapi mobil sewa mengalami kerusakan karena penyewa tidak hati-hati sehingga yang menyebabkan kerusakan pada bagian mobil dan onderdil

mobil dan harus diasuransikan selama 20 hari dimana hal tersebut tentu merugikan pihak rental secara materil maupun immateril karena mobil rental tidak dapat disewakan kepada pihak lain pada masa perbaikan berlangsung. Sesuai dengan syarat dan ketentuan yang telah dibuat oleh Hidayah *Rent Car*, apabila terjadi kerusakan maka pihak penyewa menanggung biaya kerugian Rp.500.000,00. untuk klaim asuransi serta biaya penuh sewa selama mobil dalam perbaikan. Pihak penyewa menyewa mobil Toyota Innova all new Tahun 2018 dengan biaya sewa sebesar Rp.400.000,00. perharinya dan karena masa perbaikan hingga 20 hari maka Bapak Randi wajib membayar kerugian sebesar Rp 8.000.00,00.⁵⁰

2. Penyewa terlambat mengembalikan objek kendaraan

Wanprestasi yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa yang dilakukan di Hidayah *Rent Car* yaitu penyewa terlambat mengembalikan objek kendaraan, pihak penyewa seharusnya melakukan pengembalian mobil pada malam hari tetapi mundur dan pihak rental memberikan toleransi waktu sampai 2 jam akan tetapi pihak penyewa masih saja melakukan wanprestasi. Hidayah *Rent Car* dalam menyelesaikan sengketa wanprestasi berupa keterlambatan menggunakan cara negosiasi atau menggunakan cara kekeluargaan, perhitungan untuk keterlambatan

⁵⁰ Hasil wawancara dengan ibu Anin Selaku Narasumber pada tanggal 26 Juni 2021

dihitung setiap jam nya dan besarnya denda adalah 10% dari harga sewa mobil yang disewa.⁵¹

3. Penyewa menyewakan ulang obyek kendaraan.

Wanprestasi yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa yang dilakukan di Hidayah *Rent* car yaitu penyewa menyewakan ulang obyek kendaraan berdasarkan hasil wawancara dengan pihak Hidayah *Rent* Car yaitu adanya tindakan yang melanggar atau dilarang menurut perjanjian dan tidak sesuai dengan apa yang diperjanjian antara pihak Hidayah *Rent* Car dengan penyewa yaitu mengenai bentuk perjanjian yang dilakukan dengan pihak Hidayah *Rent* Car adalah melakukan apa yang menurut perjanjian dilarang dalam hal ini penyewa menyewakan ulang objek sewa yaitu 1 (satu) unit mobil Daihatzu xenia 2017 dengan warna silver dalam hal ini penyewa datang langsung ketempat Hidayah *Rent* Car dan penyewa juga telah membaca dan menyepakati apa yang ada dalam isi perjanjian yang secara tertulis telah dibuat dengan pihak Hidayah *Rent* Car secara atau dengan lepas kunci. Dengan ketentuan salah satunya menyewa mobil kepada pihak Hidayah *Rent* Car selama 1 (satu) bulan atau 30 (tiga puluh) hari, yang mana mobil tersebut di sewa untuk di gunakan sebagai sarana transportasi demi kelancaran usaha yang baru didirikan oleh penyewa dengan hanya melakukan pembayaran secara penuh dari total harga sewa keseluruhan waktu sewa.⁵² Dari Ketentuan tersebut, telah diatur didalam

⁵¹ Hasil wawancara dengan ibu Anin Selaku Narasumber pada tanggal 26 Juni 2021

⁵² Hasil wawancara dengan ibu Anin Selaku Narasumber pada tanggal 26 Juni 2021

Pasal 1559 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa penyewa, jika tidak diizinkan, tidak boleh menyalahgunakan barang yang disewanya atau melepaskan sewanya kepada orang lain, atas ancaman pembatalan persetujuan sewa dan penggantian biaya, kerugian dan bunga sedangkan pihak yang menyewakan, setelah pembatalan itu, tidak wajib menaati persetujuan ulang sewa itu. Jika yang disewa itu berupa sebuah mobil yang dipakai sendiri oleh penyewa, maka dapatlah ia atas tanggung jawab sendiri menyewakan sebagian kepada orang lain jika hak itu tidak dilarang dalam persetujuan.

Upaya perlindungan hukum secara yuridis mengenai perbuatan mengulang sewakan telah sedemikian diatur pada sistem hukum keperdataan di Indonesia. Pada ketentuan KUHPerdata tentang sewa-menyewa dalam Pasal1559 yaitu pihak penyewa tidak diperbolehkan mengulang sewakan barang yang di sewakan maupun melepaskan sewanya kepada seorang lain, selama ketentuan ini tidak dilarang di dalam perjanjian antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa. Akan tetapi kenyataan masih saja terdapat penyewa yang mengalihkannya kepada pihak ketiga atau pun orang lain tanpa sepengetahuan atau seizin dan persetujuan dari pihak yang menyewakan.

Pada perjanjian sewa-menyewa mobil baik dalam bentuk tertulis maupun tidak tertulis, aturan dalam Pasal1559 KUHPerdata jelas tidak memperbolehkan mengalihkan sewa maupun melepaskan sewanya kepada seorang lain. Dalam sewa-menyewa kendaraan di sini memakai

perjanjian konsensual, namun dalam Undang-Undang dibedakan akibat-akibatnya antara tertulis dan tidak tertulis (lisan). Pada sewa-menyewa secara tertulis terdapat pada Pasal 1570 dijelaskan bahwa jika sewa dibuat dengan tulisan, maka sewa itu berakhir demi hukum, apabila waktu yang ditentukan telah lampu tanpa dipelakukannya sesuatu pemberhentian untuk itu. Sedangkan dalam sewa-menyewa tidak tertulis (lisan) terdapat pada Pasal 1571 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.⁵³

No	Kendala	Solusi
1	Tidak memiliki kartu identitas KTP atau SIM	Memberikan kartu keluarga
2	Jika ada pelanggaran lalu lintas	Pihak penyewa bertanggung jawab
3	Keterlambatan pengembalian objek kendaraan	Dilakukan negoisasi atau secara kekeluargaan
4	Kerusakan mobil	Membahasas bersama antara penyewa dan pemilik

⁵³ Zaeni Asyhadie. 2018. *Hukum Keperdataan (dalam Perspektif Hukum Nasional, KUH Perdata (BW), Hukum Islam dan: Hukum Adat)*. Depok : Rajawali Pers. Cet. Ke-3

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian mengenai bentuk perjanjian sewa menyewa yang dilakukan Hidayah *Rent Car* dengan pihak penyewa , dapat disimpulkan bahwa pada Hidayah *Rent Car* dalam melaksanakan atau melakukan suatu perjanjian sewa menyewa mobil dengan pihak penyewa melakukannya dalam bentuk tertulis dan dalam bentuk lisan pula, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut;

1. Praktek sewa menyewa mobil di Hidayah *Rent Car* dilakukan atas dasar kepercayaan dan kesepakatan antara kedua belah pihak, yaitu dengan adanya jaminan berupa KTP, STNK dan kendaraan milik penyewa. Pemilik menilai bahwa hal itu sudah menjadi kebiasaan yang dilakukan pada saat transaksi sewa-menyewa. Dalam hal ini, pemilik tidak menunjukkan naskah perjanjian Hidayah *Rent Car* yang berisi syarat dan ketentuan bagi penyewa, karena menurut pemilik rental semua penyewa yang melakukan sewa-menyewa di Hidayah *Rent Car* tersebut sudah memahami apa yang akan ditanggungnya jika mobil mengalami kerusakan.
2. Penyelesaian wanprestasi pada perjanjian sewa-menyewa mobil di Hidayah *Rent Car* berupa keterlambatan ataupun kerusakan yaitu pihak rental mengacu kepada surat perjanjian yang dimiliki oleh

Hidayah *Rent Car* dan ketika bentuk wanprestasi tidak tercantum di surat perjanjian tersebut dilanjutkan pada perundingan antara pemilik dengan penyewa dan permintaan ganti rugi dari pihak penyewa yang melakukan wanprestasi. Ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah penyelesaian wanprestasi tidak sesuai dengan Pasal 39 (a) KHES yang menyebutkan bahwa: "Sanksi pembayaran ganti rugi dapat dijatuhkan apabila: Pihak yang melakukan wanprestasi setelah dinyatakan wanprestasi, tetap melakukan wanprestasi". Dalam kasus tersebut tidak seharusnya pemilik menjatuhkan sanksi berupa ganti rugi kepada penyewa karena si pemilik sendiri juga telah melakukan kelalaian berupa tidak melakukan pengecekan ulang sebelum mobil disewakan yang mana si pemilik mengetahui akan kemungkinan terjadinya akibat yang dapat merugikan pihak penyewa.

B. SARAN

1. Untuk pemilik Hidayah *Rent Car* agar dalam melaksanakan perjanjian sewa menyewa mobil, bentuk perjanjian yang dipergunakan dalam rental adalah dalam bentuk tertulis sepenuhnya agar minimnya terjadi pelanggaran oleh pihak penyewa, karena apabila diberlakukan bentuk lisan juga, dapat membuat dampak terjadinya wanprestasi semakin besar karena tidak adanya pengikatan terhadap pihak penyewa dalam melakukan perjanjian sewa menyewa mobil tersebut, maka apabila

melakukan pelanggaran tidak dapat dituntut karena tidak adanya bukti bahwa perjanjian tersebut telah disepakati bersama, maka lebih baik dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil dilaksanakan dalam bentuk tertulis untuk semua orang, tidak terkecuali kerabat dekat, saudara, maupun yang lain.

Pihak Hidayah Rent Car sebaiknya memberlakukan sanksi terhadap wanprestasi yang terjadi dalam pengembalian mobil yaitu berupa denda yang lebih berat yang dapat menimbulkan efek takut dan efek jera terhadap pihak penyewa misalnya dengan memberlakukan denda yang jumlahnya lebih banyak ataupun lebih besar sehingga pihak penyewa akan lebih berhati-hati dan memenuhi kewajibannya secara penuh terhadap pihak penyedia jasa penyewaan, serta apabila pihak penyewa pernah melakukan kesalahan atau kelalaian berupa wanprestasi maka pihak penyewa tidak mengulangi kesalahan yang dibuat tersebut.

2. Bagi penyewa sebaiknya membaca terlebih dahulu secara cermat dan teliti isi dari naskah perjanjian sewa menyewa atau bertanya tentang hak dan kewajibannya. Sehingga mengetahui apa yang menjadi hak dan kewajibannya dan juga termasuk seberapa besar tanggung jawab penyewa saat menggunakan mobil yang disewanya ataupun ketika terjadi kerusakan pada mobil yang disewanya.

DAFTAR PUSTAKA

Al Quran dan Al Hadits

Buku

Abdul Halim Hasan Binjai, *Tafsir al-Ahkam*, Jakarta: Kencana, 2000

Al-Hafizh Ibnu Hajar al-‘Asqalani, *Fathul Baari Penjelasan Kitab Shahih al-Bukhari, Penerjemah, Amiruddin, Judul Asli, Fathul Baari Syarah Shahih Bukhari*, Jakarta: Pustaka Azzam, 2007

Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2013

Dudu Duswara M, *Pengantar Ilmu Hukum*, Bandung : Refika Aditama, 2001

Harahap Yahya, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Cetakan Kedua, Alumni, Bandung, 1986

Muhammad Abdul Kadir, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: PT Citra Aditya, 2014

Prodjodikoro Wirjono, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bandung: Sumur, 2011

R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: PT. Intermasa, 1982
_____ *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT Intermasa, 2011
_____ *Aneka Perjanjian*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, 2014

R Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1961

Rozalinda, *Fiqh Muamalah dan Aplikasinya pada Perbankan Syariah*, Padang: Hayfa Press, 2005

Saydiy Ahmad al-Dardir Abu al-Barakat, *al-Syarh al-Kabir*, Beirut: Dar al-Fikr, Juz 4

Soekanto Soerjoeno, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, 2010,

Sri Soedewi Masyohen Sofwan, *Hukum Acara Perdata Indonesia dalam Teori dan Praktek*, Yogyakarta: Liberty, 1981

Sri Sumawarni, *Sebuah Seri Metode Penelitian Hukum*, UPT UNDIP Press, Semarang, 2012.

Syarifuddin Amir, *Garis-Garis Besar Fiqih*, Jakarta: Prenada Media, 2003

Wahbah al-Zuhailiy, *al-Fiqih al-Islami wa Adillatuh*, Beirut: Dar al Fikr, 1989, Jilid IV

Peraturan Perundang – Undangan

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Jurnal Ilmiah

I Made Aditia Warmadewa, I Made Udiana, *Akibat Hukum Wanprestasi alam Perjanjian Baku*, Hukum Bisnis Fakultas Hukum Universitas Udayana, Makalah

Zaeni Asyhadie. 2018. *Hukum Keperdataan* (dalam Perspektif Hukum Nasional, KUH Perdata (BW), Hukum Islam dan: Hukum Adat). Depok : Rajawali Pers

Internet

<https://www.zonareferensi.com/pengertian-tanggung-jawab/>

<https://ngobrolinhukum.wordpress.com/2013/05/16/perjanjian-sewa-menyewa/>

<https://ngobrolinhukum.wordpress.com/2013/05/16/perjanjian-sewa-menyewa/>

<https://kbbi.web.id/mobil>

https://id.m.wikipedia.org/wiki/Kota_Semarang,

https://id.wikipedia.org/wiki/Studi_kasus

<http://www.dppferari.org/pengertian-bentuk-penyebab-dan-hukum-wanprestasi/>

Sumber lain

Ibu Anindita Anung Marsela CEO Hidayah *Rent* Car Semarang

