

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA
BUS PARIWISATA (STUDI PADA PO PESONA SEMARANG)**

Skripsi

**Penulisan Hukum dalam Bentuk Skripsi Diajukan Untuk Memenuhi Sebagai
Persyaratan memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu (S-1) Ilmu Hukum**

Program Kekhususan Hukum Perdata



Diajukan oleh :

MUHAMMAD ALVIN PRATAMA

30301700223

Dosen Pembimbing

Dr. Lathifah Hanim, SH., M.Hum., M.Kn

NIDN : 06-2102-7401

PROGRAM STUDI (S.1) ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)

SEMARANG

2021

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA
BUS PARIWISATA (STUDI PADA PO PESONA SEMARANG)**

Skripsi

**Penulisan Hukum dalam Bentuk Skripsi Diajukan Untuk Memenuhi Sebagai
Persyaratan memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu (S-1) Ilmu Hukum**

Program Kekhususan Hukum Perdata



Diajukan oleh :

MUHAMMAD ALVIN PRATAMA

30301700223

Dosen Pembimbing

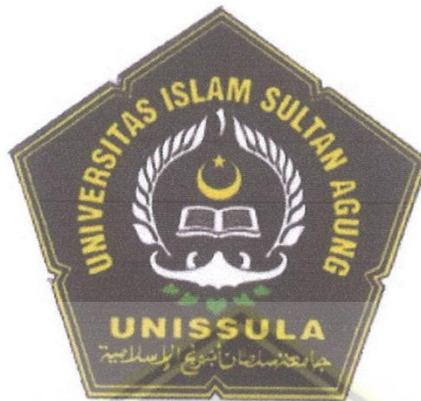
Dr. Lathifah Hanim, SH., M.Hum., M.Kn

NIDN : 06-2102-7401

**PROGRAM STUDI (S.1) ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG**

2021

HALAMAN PERSETUJUAN
PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA PARIWISATA
(STUDI PADA PO PESONA SEMARANG)



Diajukan oleh :

Muhammad Alvin Pratama
30301700223

Telah disetujui oleh :

Dosen Pembimbing

Dr. Lathifah Hanim, SH., M.Hum., M.Kn
NIDN : 06-2102-7401

Tanggal, 12 November 2021

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA BUS PARIWISATA (STUDI
PADA PO PESONA SEMARANG)**

Dipersembahkan dan di susun oleh :

Muhammad Alvin Pratama

30301700223

Telah Dipertahankan di depan Tim Penguji

Padaa Tanggal, 22 Agustus 2022

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat dan lulus

Tim Penguji

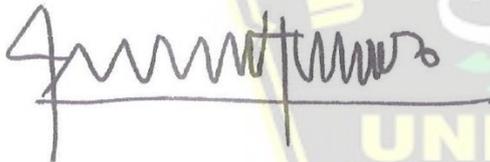
Ketua



Dr. Denny Suwondo, S.H, M.H

NIDN : 06-1710-6301

Anggota



Dr. H. Ahmad Hadi Prayitno, S.H, M.H

NIDN : 06-0804-8103

Anggota



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

NIDN : 06-2102-7401

Mengetahui :

Dekan Fakultas Hukum Unissula



Dr. Bambang Tri Bawono, S.H, M.H

NIDN : 06-0707-7601

SURAT PERYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Muhammad Alvin Pratama

NIM : 30301700223

Progam Study : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

No HP/Email : 087731423889 / Wibialvinpratama@gmail.com

Dengan ini saya menyatakan bahwa, karya tulis yang berjudul :

PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA BUS PARIWISATA (STUDI PADA PO PESONA SEMARANG)

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

Semarang, 29 Agustus 2022



MUHAMMAD ALVIN PRATAMA

NIM 30301700223

PERYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Muhammad Alvin Pratama

NIM : 30301700223

Progam Study : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

No HP/Email : 087731423889 / Wibialvinpratama@gmail.com

Dengan ini saya menyatakan bahwa, karya tulis yang berjudul :

PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA BUS PARIWISATA (STUDI PADA PO PESONA SEMARANG)

Dan menyetujui menjadi milik Universitas Islam Sultan Agung serta Memberikan hak bebas royalty Non-eksklusif untuk disimpan, di ahlimediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikanya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis, selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai hak cipta. Pernyataan ini saya buat sungguh – sungguh. Apabila kemudian hari terbukti ada pelanggaran hak cipta/plagiarisme dalam karya ilmiah ini, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.



Semarang, 29 Agustus 2022

MUHAMMAD ALVIN PRATAMA

NIM 30301700223

MOTTO PERSEMBAHAN

MOTTO :

- Allah SWT tidak akan membebani hamba-nya melainkan menurut kesanggupannya (QS.Al-Mu'Minun : 20 Barang siapa yang tidak menepati janji seorang muslim, maka dia mendapat laknat Allah, malaikat, dan seluruh manusia. Tidak diterima darinya taubat dan tebusan, (HR. Bukhari, 1870 dan Muslim, 1370)
- (Bukan demikian), sebenarnya siapa yang menepati janji yang dibuatnya dan bertakwa, makasesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa (QS. Ali Imran: 76)
- Siapapun yang keluar untuk mencari dan mendapatkan ilmu, maka dia berada di jalan Allah



PERSEMBAHAN

1. Kedua orang tua, Bapak Muhammad Zubaidi dan ibu Titiek Herawati, yang telah memberi segenap kasih sayang, perhatian, semangat, motivasi dan doa yang tiada henti-hentinya mengiringi setiap langkahku..
2. Ibu Dr Lathifah Hanim, S.H,M.Hum, M.Kn
3. Para pembaca yang budiman.



KATA PENGANTAR

Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarokatuh

Puji syukur kehadirat Allah SW, yang telah memberikan segala limpahan, rahmat, taufiq, hidayah, serta inayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat seta salam senantiasa kita haturkan kepada Nabi Muhammad SAW sebagai penerang kalbu bagi umatnya. Atas doa serta bantuan dari berbagai pihak, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang dengan berjudul “PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA BUS PARIWISATA (STUDI PADA PO. PESONA SEMARANG)”.

Penulisan skripsi ini dilakukan untuk memperoleh gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang. Skripsi ini mungkin tidak dapat terselesaikan oleh penulis tanpa bantuan, bimbingan serta dukungan dari berbagai pihak. Sehingga pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih dengan tulus kepada yang terhormat :

1. Allah SWT, Karena tanpa rejeki, umur, dan kesehatan yang diberikan oleh-Nya, penulis tidak akan mampu menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, SH, SE, Akt, M.Hum. Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Dr Bambang Tri Bawono SH, MH. Dekan Fakultas Hukum.
4. Ibu Hj. Aryani witasari, SH, M.Hum. ketua Program studi Strata satu (S-1) Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang. yang sekaligus sebagai dosen wali
5. Ibu Dr. Lathifah Hanim SH, M.Hum, M.Kn, dosen pembimbing yang selalu memberikan arahan, pengetahuan serta motivasi sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.
6. Bapak/Ibu penguji yang telah memberikan kritik dan saran terhadap perbaikan skripsi ini.
7. Bapak/Ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang. yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang bermanfaat dan mendapat balasan dari Allah SWT.
8. Bapak Doni Selaku mananger PO. Pesona di Semarang. yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang bermanfaat Kepada segenap staf narasumber PO. Pesona di Semarang yang berkontribusi di dalam skripsi ini.
9. Kedua orang tua tercinta Bapak Muhammad Zubaidi dan Ibu Titiek Herawati Yang tidak henti – hentinya memberikan doa dan memberikan dukungan dalam segala hal. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam

menyelesaikan skripsi ini dari awal hingga akhir pengantar yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

10. Sahabat-sahabatku yang selalu setia memberikan do'a serta dukungan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

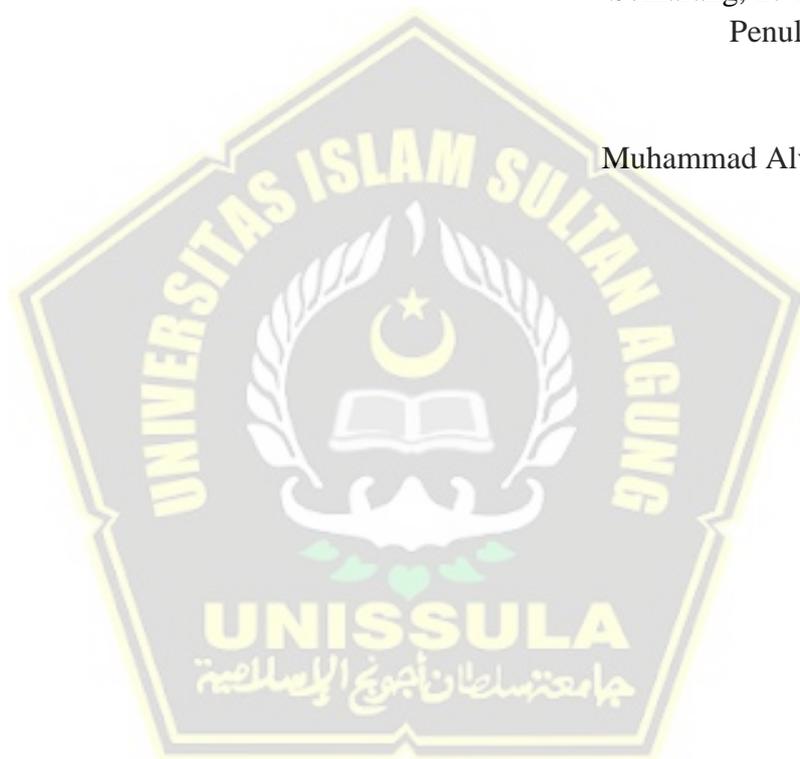
Akhirnya penulis mengucapkan terimakasih dan maaf yang sebesar-besarnya apabila terdapat kata-kata di dalam penulisan ini yang kurang berkenan bagi para pihak tertentu. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi semua pihak, khususnya bagi penulis, umumnya bagi pembaca. Sekian dan terimakasih.

Wassalammu 'alaikum Warahmatullahi Wabarokatuh

Semarang, 27 Maret 2021

Penulis

Muhammad Alvin Pratama



ABSTRAK

Transportasi sangat diperlukan masyarakat untuk menunjang berbagai aktifitas. Khususnya transportasi darat sering sekali dibutuhkan oleh masyarakat umum karena biaya terjangkau cukup murah serta mudah untuk akses masyarakat banyak menggunakan transportasi bus karena bisamembawa penumpang yang begitu banyak, ukuran Transportasi bus lebih besar dari pada mobil penumpang biasa, dengan demikian dibutuhkan jasa penyewaan bus guna memenuhi kebutuhan saat hendak berpergian bersama rombongan. Dalam pelaksanaannya, perjanjian sewa-menyewa bus memerlukan uang muka untuk mencapai kesepakatan sewa. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa, untuk mengetahui mengapa di dalam pelaksanaan perjanjian sewa- menyewa di perlukan uang muka, untuk mengetahui tanggung jawab dan masalah yang sering muncul di dalam proses perjanjian sewa-menyewa bus apabila penyewa melakukan wanprestasi.

Metode yang digunakan dalam metode ini adalah metode pendekatan yuridis sosiologis, yaitu dilakukan dengan cara pendekatan menggunakan bantuan ilmu sosial lainnya, melalui pendekatan ini berarti di dalam pengkajian datanya tidak hanya bepedoman pada segi-segi yuridis semata. Namun dengan melihat kenyataan dalam peraktek. Spesifikasi penelitian yang dilakukanh adalah deskriptif analistis. Penelitian ini menganalisis dan menyajikan fakta secara sistematis sehingga dapat lebih mudah untuk dipahami dan disimpulkan.

Berdasarkan penelitian ini diperoleh kesimpulan tentang prosedur pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa bus dimulai dari mengisi formulir tahap pendaftaran bus oleh penyewa sampai proses terakhir yaitu tahap pelunasan dan tahap pemberangkatan, diperlukan suatu kesepakatan perjanjian dan tidak ada paksaan dari pihak lain sesuai pasal 1320 KUHPerdara. Yang mengatur syarat sahnya perjanjian. Hambatan dalam pelaksanaan sewa-menyewa yang meliputi hambatan eksternal dan hambatan internal hambatan eksternal yang meliputi kondisi jalan yang tidak terduga seperti kemacetan, dan kecelakaan jalan raya, Penumpang hilang dalam perjalanan, hambatan internal ban bus tiba – tiba bocor, AC Bus yang tiba – tiba mati dan, upaya penyelesaian sewa-menyewa bus meliputi dengan litigasi dan non litigasi, misalnya melalui jalur hukum dan musyawarah.

Kata kunci : Perjanjian, sewa-menyewa bus

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
MOTTO PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR	ix
ABSTRAK	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan masalah.....	3
C. Tujuan Penelitian.....	3
D. Manfaat Penelitian.....	4
E. Metode Penelitian.....	4
F. Sistematika Penulisan.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
A. Tinjauan Tentang Perjanjian	8
1) Pengertian Perjanjian Secara Umum	8
2) Syarat Sahnya Perjanjian	9
3) Unsur-Unsur Perjanjian	12
4) Asas-Asas Perjanjian	12
5) Jenis-Jenis Perjanjian.....	14
6) Lahirnya Perjanjian.....	15
7) Pihak-Pihak Dalam Perjanjian.....	16
8) Berakhirnya Perjanjian	16
9) Wanprestasi	17
10) Overmacht	19

B. Perjanjian menurut Islam	22
1. Pengertian Perjanjian.....	22
2. Perjanjian Menurut Hukum Islam.	22
3. Asas Perjanjian Dalam Hukum Islam.....	22
4. Rukun dan Syarat Perjanjian	24
5. Macam Macam Perjanjian	27
6. Perjanjian yang Halal.....	27
7. Pembatalan Perjanjian	28
C. Tinjauan Tentang Sewa Menyewa	29
1. Pengertian Sewa Menyewa.....	29
2. Hak dan kewajiban Pihak Penyewa.....	29
3. Macam-Macam Perjanjian Sewa Menyewa	30
4. Resiko Dalam Sewa Menyewa	31
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	33
A. Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Bus Pariwisata PO. Pesona Semarang	33
1) Pendaftaran	34
2) Pemesanan	34
3) Pemberian uang muka	34
4) Pelunasan	35
5) Pemberangkatan.....	35
B. Hambatan-Hambatan dan Solusi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Bus PO. Pesona Semarang	38
1) Pihak perusahaan otobus tidak memberikan kondisi bus yang layak... ..	39
2) Pihak konsumen telat dalam melakukan pembayaran uang muka	39

1) Oleh pihak perusahaan otobus.....	41
2) Oleh pihak penyewa	43
3) Cara penyelesaian apa bila terjadi wanprestasi	44
BAB IV PENUTUP	50
A. Kesimpulan.....	50
B. Saran.....	51
DAFTAR PUSTAKA	52



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perjanjian merupakan terjemahan dari kata *overeenkomst* (Belanda) atau *contract* (Inggris). Sedangkan dalam kamus besar Bahasa Indonesia, perjanjian mengandung pengertian :

Persetujuan (tetulis atau dengan lisan) yang dibuat oleh dua belah pihak atau lebih, yang masing – masing berjanji akan menaati apa yang di sebutkan dalam perjanjian itu”.

Didalam hal perjanjian sewa menyewa, para pihak yang mengikatkan diri harus membuat pasal-pasal yang jelas. Sistem terbuka yang mengandung suatu asas kebebasan membuat perjanjian, dalam Pasal 1338KUHPerdara yang berbunyi : “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang- undang bagi mereka yang membuatnya”.

Didalam buku Subekti perjanjian sewa menyewa yaitu dimana satu pihak yang satu menyanggupi akan meyerahkan satu barang untuk dipakai selama jangka waktu tertentu, sedangkan pihak lainnya menyanggupi akan membayar dengan harga yang telah di tetapkan untuk pemakaian itu pada waktu-waktu yang telah ditentukan. Pihak penyewa memikul dua kewajiban pokok, yaitu :

- a. Memelihara barang yang disewa dengan sebaik-baiknya seolah-olah barang itu miliknya sendiri.
- b. Membayar uang sewa pada waktunya.

Perjanjian sewa-menyewa, bertujuan untuk memberikan hak pemakaian saja, bukan hak milik atas benda, ia hanya memberikan suatu hak perseorangan terhadap orang yang menyewakan barang. Karena hak sewa bukan suatu kebendaan, maka jika si penyewa diganggu oleh seseorang pihak ketiga dalam melakukan haknya itu, ia tidak dapat secara langsung menuntut orang yang

menggagu itu tetapi ia harus mengajukan tuntutan pada orang yang menyewakan.¹

Manfaat transportasi memiliki fungsi yang terbagi menjadi perkembangan pembangunan. Dari sektor ekonomi untuk memenuhi kebutuhan manusia dengan menciptakan manfaat kegiatan dengan menyangkut kebutuhan manusia dengan mengubah letak geografis barang dan orang sehingga menimbulkan adanya transaksi dari segi sosial untuk pelayanan program atau kelompok, pertukaran atau penyampaian informasi perjalanan untuk bersantai, mempendek jarak, mempersingkat waktu dengan hasil maksimal dan mengenalkan produk, dari segi politisi untuk menciptakan persatuan pelayanan yang lebih luas, keamanan negara, dan mengatasi bencana.²

Transportasi merupakan hal yang penting bagi kehidupan manusia, khususnya bus karena biaya terjangkau cukup murah serta mudah untuk diakses, untuk berpergian cukup jauh atau luar kota, masyarakat pun masih menggunakan transportasi bus karena bisa membawa penumpang begitu banyak ukuran bus lebih besar dibandingkan mobil penumpang biasa. Seiring perkembangan zaman sarana transportasi sangat diperlukan untuk menunjang aktifitas terutama dalam mempermudah usaha.

Pada awalnya bus merupakan alat transportasi darat yang jalanya ditarik oleh kuda, seiring perkembangan zaman dan teknologi bus bertenaga mesin mulai bermunculan dengan seperangkat kabel-kabel yang berada di beberapa tempat dalam jumlah yang banyak.³

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan dengan adanya sistem rental bus ini kemungkinan sangat mempengaruhi proses transaksi pemesanan, penagihan, dan pembayaran pengembalian bus, penggajian karyawan dan juga

¹ Nani Tambunan, 2009, *Posisi Transportasi Dalam Pariwisata*, Majalah Ilmiah Panorama Nusantara Edisi VI

² <http://www.radarplanologi.com/2015/11/pengertian-trasnportasi-manfaat-fungsi-jenisnya.html>,

³ <http://gambar-transportasi.blogspot.co.id/2015/06/alat-transportasi-darat-bus.html>.

laporan-laporan yang di proses transaksi rental bus agar berjalan efektif. Dengan adanya sistem ini diharapkan dapat membuat kinerja perusahaan lebih baik.

Didalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa bus ini diharapkan kepada para pihak agar dapat mempunyai hubungan baik dalam melaksanakan perjanjian sehingga kewajiban sewa-menyewa dapat berjalan dengan efektif dan lancar supaya tidak ada pihak yang dirugikan.

Dengan adanya perjanjian sewa-menyewa ini diharapkan dapat membuat kerjasama di kedua belah pihak dapat melakukan upaya-upaya hukum atau pelaksanaan dalam perjanjian sewa-menyewa bus. Berdasarkan latar belakang di atas dapat ditarik untuk membahas skripsi dengan judul **“Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Bus Pariwisata (Studi Pada PO Pesona Semarang)”**.

B. Rumusan masalah

Berdasarkan uraian latar belakang permasalahan di atas maka dapat di buat rumusan sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa bus pariwisata PO. Pesona Semarang?
2. Apa hambatan-hambatan dan solusi dalam Pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa bus pariwisata PO Pesona Semarang?
3. Bagaimana upaya penyelesaian jika salah satu pihak melakukan kesalahan atas pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa bus pariwisata PO. Pesona Semarang?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini untuk :

1. Mengetahui dan menganalisa pelaksanaan sewa-menyewa bus Po Pesona Semarang
2. Mengetahui dan menganalisa hambatan-hambatan dan solusi dalam pelaksanaan sewa-menyewa bus Po Pesona Semarang

3. Mengetahui bagaimana upaya penyelesaian jika salah satu pihak melakukan kesalahan atas pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa bus Po Pesona Semarang.

D. Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian dapat memberikan manfaat secara jelas. Adapun kegunaan yang diharapkan dari penelitian ini antara lain:

1. Manfaat Teoritis :

Dapat berkontribusi dalam pelaksanaan perjanjian khususnya sewa-menyewa bus.

2. Manfaat Praktis :

Dapat menjadi referensi mengenai pelaksanaan sewa-menyewa bus, khususnya diharapkan mampu memberikan pemikiran terhadap pengetahuan dan wawasan khususnya bagi praktisi di bidang Ilmu Hukum.

E. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis sosiologis. Dikatakan yuridis sosiologis karena pendekatan dalam ilmu hukum dengan menggunakan bantuan ilmu sosial lainnya, melalui pendekatan ini berarti dalam pengkajian datanya tidak hanya berpedoman pada segi yuridis semata-mata. Namun dengan melihat kenyataan dalam praktek atau dengan menggunakan ilmu sosiologis lainnya.⁴

2. Spesifikasi penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini bersifat deskriptif. Yaitu mendeskripsikan fenomena yang terjadi dan menganalisa keadaan dari obyek yang diteliti secara langsung dari narasumber.

⁴ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI, Press, Jakarta, 1992

3. Jenis dan Sumber Data

a. Data Primer

Merupakan sumber utama yang dijadikan pembahasan dalam penelitian ini, yaitu keterangan yang diperoleh dari sumbernya dan dicatat melalui hasil wawancara dan observasi (pengamatan) yang dilakukan oleh penulis interview dan wawancara dengan Manager PO. Pesona Semarang

b. Data Sekunder

Yaitu data yang diperoleh dengan menggunakan studi literatur yang dilakukan terhadap buku-buku, referensi atau sumber bacaan lain yang berhubungan dengan penelitian.

Data Sekunder terdiri dari :

- 1) Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mengikat seperti :
 - a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
 - b. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 Tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan.
 - c. Peraturan Perundangan lainnya yang berkaitan dengan materi penulisan ini.
- 2) Bahan hukum Sekunder yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan bagi bahan hukum primer, terdiri dari buku-buku hasil penelitian, majalah-majalah, dokumen-dokumen, artikel ilmiah, hasil penelitian hukum dari pendapat pakar, dan hukum yang berkaitan dengan pokok permasalahan.
- 3) Bahan Hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan sekunder misalnya bigorafi, kamus (hukum), kamus bahasa Indonesia dari ensiklopedia yang berkaitan dengan objek penelitian.⁵

4. Teknik Pengumpulan data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan cara:

⁵ <http://www.informasi-pendidikan.com/2013/08/penelitian-hukum-normatif.htm>

- a. Wawancara adalah cara untuk memperoleh informasi dengan bertanya langsung kepada yang bersangkutan dan dianggap menguasai suatu permasalahan.
- b. Studi dan dokumentasi adalah tehknik pengumpulan data dengan cara membaca dan mencari literature dan dokumen yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti dari perpustakaan.⁶

5. Metode Penyajian Data

Semua hasil penelitian yang telah terkumpul akan disusun secara sistematis, yang selanjutnya akan diolah untuk disusun dalam bentuk uraian :

- a. Editing

Dalam tahap ini, kegiatan yang dilakukan adalah memeriksa secara rinci dan teliti ada yang akan dikumpul untuk dipertanggung jawabkan kebenarannya sesuai dengan kenyataan yang ada.

- b. Menganalisis data

Dalam tahap ini, penelitian melakukan kegiatan pengajian terhadap pengelolaan data berupa perumusan maupun kesimpulan.

6. Metode Analisis Data

Setelah semua data terkumpul, maka dilakukan analisis data dengan menggunakan metode kualitatif yaitu menguji data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis untuk mencapai suatu kejelasan masalah yang akan dibahas tanpa menggunakan rumus sistematis maupun statistik.⁷

F. Sistematika Penulisan

Untuk mempelancar dalam proses penelitian dan mempermudah pembaca terhadap penulisan, maka penulisan penelitian terdiri dari empat bab yaitu :

⁶ M. Al, *Penelitian Kependidikan Prosedur dan Strategis*, sinar pagi, jakarta, 198

⁷ Waluyo, B, *Praktek Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 1999

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab pendahuluan ini berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian dan sistematis penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini tinjauan pustaka ini berisi tentang pengertian perjanjian. Jenis-jenis perjanjian, asas perjanjian, bentuk-bentuk perjanjian, perjanjian sewa-menyewa, perjanjian dalam pandangan islam, dan tentang batalnya perjanjian atau wanprestasi.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini penelitian dan pembahasan ini berisi tentang pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa Po. Pesona Semarang, hambatan-hambatan dan solusi dalam pelaksanaan sewa-menyewa bus Po. Pesona Semarang, upaya penyelesaian jika salah satu pihak melakukan kesalahan atas pelaksanaan perjanjian sewa menyewa bus pariwisata

BAB IV : PENUTUP

Pada bab ini penulis menguraikan mengenai kesimpulan yang dapat diperoleh dari keseluruhan hasil pembahasan dan proses meneliti, serta saran yang dapat penulis kemukakan kepada pihak yang terkait dengan pembahasan penulis hukum ini

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Tentang Perjanjian

1) Pengertian Perjanjian Secara Umum

Istilah perjanjian merupakan terjemahan dari kata *overeenkomst* (Belanda) atau *contract* (Ingris). Sedangkan dalam kamus besar Indonesia, perjanjian mengandung pengertian :

“Persetujuan (tertulis atau dengan lisan) yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing berjanji akan menaati apa yang disebutkan dalam perjanjian itu”. Sedangkan dalam Pasal 1313 KUHPdata memberikan definisi perjanjian sebagai berikut :

“Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”. Definisi perjanjian dalam pasal 1313 KUHPdata ini adalah :

- a. Tidak jelas, Karena setiap perbuatan dapat disebut perjanjian,
- b. Tidak tampak asas *konsensualiseme*
- c. Bersifat *dualisme*.

Tidak jelasnya definisi ini disebabkan karena perbuatan saja. Maka yang bukan perbuatan hukum pun disebut dengan perjanjian. Untuk memperjelas pengertian itu harus dicari dalam doktrin. Jadi, menurut doktrin (teori lama) yang disebut perjanjian adalah “perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.”⁸

Kata “Perbuatan” yang terdapat dalam pasal tersebut mencakup juga tanpa konsensus. Dalam pengertian “perbuatan” termasuk juga tindakan melaksanakan tugas tanpa kuasa (*zaakwarneming*). Tindakan melawan hukum (*onverechmatige daad*) yang tidak mengandung suatu konsensus. Dalam pasal ini juga tidak menyebutkan tujuan mengadakan perjanjian, sehingga para pihak tidak jelas mengikatkan diri untuk apa. R Setiawan mengusulkan untuk menambah kata-kata

⁸ Salim HS, *Teori Dalam Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010

dalam perjanjian itu sebagai berikut : “Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum, menambah perkataan atau saling mengikatkan dirinya.⁹ Perumusan pengertian perjanjian menurut R setiawan menjadi, Perjanjian adalah “suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.¹⁰

Berdasarkan kelemahan dari pengertian perjanjian yang terdapat dalam pasal 1313 KUHPdata ini, maka para sarjana ahli hukum mencoba memberikan pengertian perjanjian tersebut dari sudut pandang mereka masing-masing. Pengertian perjanjian menurut para sarjana antara lain :

1. R Subekti, “suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal”.¹¹
2. Wirjono prodjodikoro, “Perjanjian adalah suatu hubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu”.¹²
3. Abdul Kadir muhammad, “perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang pihak atau lebih mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.¹³

2) Syarat Sahnya Perjanjian

Berdasarkan ketentuan yang berlaku, dalam Pasal 1320 KUHPdata, suatu perjanjian sah apabila telah memenuhi empat syarat yaitu :

- A. Adanya kesepakatan kedua belah pihak
- B. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum
- C. Adanya suatu hal tertentu
- D. Adanya sebab yang halal

⁹ R Setiawan, *Pokok-pokok perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1987, hal 49

¹⁰ R. Setiawan, *Pokok-pokok Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1987, hal 49

¹¹ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1985, hal 127

¹² Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Bale, Bandung, 1986, hal 9

¹³ Abdulkadir muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal 225

Syarat yang pertama dan kedua disebut syarat subjektif karena kedua syarat tersebut mengenai subjek perjanjian sedangkan dua syarat terakhir ketiga dan keempat merupakan syarat objektif karena mengenai objek dari perjanjian. Keempat syarat tersebut dapat dikemukakan sebagai berikut :

a. Adanya kesepakatan kedua belah pihak

Adanya kesepakatan kedua belah pihak untuk mengikatkan diri artinya bahwa semua pihak menyetujui atau sepakat dengan materi yang diperjanjikan dalam hal ini tidak terdapat unsur paksaan maupun penipuan.

Adanya penipuan yang tidak hanya mengenai kebohongan tetapi juga adanya tipu muslihat Pasal 1328 KUHPdata, Terhadap perjanjian yang dibuat atas dasar “kesepakatan” berdasarkan alasan-alasan tersebut, dapat diajukan pembatalan.

b. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum

Kecakapan dalam membuat suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1329 KUHPdata yang dinyatakan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan perjanjian, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap :

1. Anak dibawah umur (*minderjarigheid*)

Menurut Pasal 1330 KUHPdata, yang belum dewasa artinya orang-orang yang belum mencapai umur genap 21 tahun dan belum pernah menikah.

2. Orang yang dalam pengampunan (*curatele*)

seseorang dianggap berada di bawah pengampunan apabila ia sudah dewasa, namun karena keadaan mental atau pikirannya yang dianggap kurang sempurna, maka dipersamakan dengan orang yang belum dewasa. Menurut Pasal 433KUHPdata, Seseorang berada dibawa pengampunan apabila orang tersebut dalam keadaan sakit jiwa, memiliki daya pikir yang rendah, serta orang yang tidak mampu mengatur keuangannya sehingga mengakibatkan keborosan yang berlebih.

3. Orang-orang perempuan (istri)

Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu. Tetapi dalam perkembangannya istri dapat melakukan perbuatan hukum, sesuai dengan Pasal 31 ayat (2) Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 Juncto SEMA No. 3 Tahun 1963 “Masing – masing pihak berhak melakukan perbuatan hukum”.

c. Adanya suatu hal tertentu

bahwa perjanjian tersebut harus mengenai suatu obyek tertentu..

Menurut Pasal 1332 KUHPerdara, hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok-pokok perjanjian.

Pasal 1333KUHPerdara menyatakan bahwa suatu persetujuan itu harus mempunyai pokok suatu barang yang paling sedikit dapat ditentukan jenisnya. Tidak menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tertentu asal barang kemudian dapat ditentukan atau dihitung.

d. Adanya sebab yang halal

Sebab yang halal berhubungan dengan isi perjanjian itu sendiri, di mana perjanjian tersebut dibuat berdasarkan tujuan yang tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku. Perjanjian yang dibuat berdasarkan sebab yang tidak benar atau dilarang membuat perjanjian tersebut menjadi tidak sah.

Dari uraian diatas, apabila syarat subjektif tidak terpenuhi, maka salah satu pihak dapat meminta supaya perjanjian itu dibatalkan, namun, apabila para pihak tidak ada yang keberatan, maka perjanjian itu tetap dianggap sah. Sementara itu, apabila syarat objektif tidak terpenuhi maka perjanjian itu batal demi hukum. Keempat syarat tersebut haruslah dipenuhi oleh para pihak dan apabila syarat syarat sahnya perjanjian telah dipenuhi , maka menurut Pasal 1338 KUHPerdara perjanjian tersebut mempunyai kekuatan hukum sama dengan kekuatan undang-undang.¹⁴

¹⁴ <http://jdih.kepriprov.go.id/index.php/id/informasi-kegiatan/tulisan-hukum/75-perjanjian-kerjasama>

3) Unsur-Unsur Perjanjian

Unsur-unsur dalam perjanjian dibagi menjadi dua, yaitu unsur pokok dan unsur bukan pokok. Unsur Pokok disebut unsur *essensialia* dan unsur bukan pokok terdiri unsur *naturalia* dan unsur *aksidentalialia*.

A. Unsur *Essensialia*

Merupakan bagian dari perjanjian yang mutlak harus ada tanpa bagian ini perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat sebagai perjanjian. Yang dimaksud dari *Essensialia* adalah sesuatu yang harus ada merupakan hal pokok sebagai syarat yang tidak boleh diabaikan dan harus dicantumkan dalam perjanjian, sehingga perjanjian tanpa hal pokok tersebut tidak sah dan tidak mengikat para pihak yang membuat perjanjian tersebut.

B. Unsur *naturalia*

Naturalia adalah ketentuan hukum umum, suatu syarat yang biasanya dicantumkan dalam perjanjian. Namun tanpa mencantumkan syarat yang dimaksud itupun suatu perjanjian tetap sah dan tidak mengakibatkan suatu perjanjian tidak mengikat.

C. Unsur *Aksidentalialia*

Merupakan bagian yang artinya adalah suatu unsur yang harus dimuat atau dinyatakan secara tegas di dalam perjanjian oleh para pihak. Misalnya, jika terjadi perselisihan, para pihak telah menentukan tempat yang dipilih.

4) Asas-Asas Perjanjian

Asas-Asas perjanjian diatur dalam KUHPerduta yang setidaknya terdapat 5 asas yang perlu mendapat perhatian dalam membuat perjanjian : Asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*) asas konsensualisme (*consensualism*), asas kepastian hukum (*pacta sunt servanda*), asas itikad baik (*goodfaith*), asas kepribadian (*personality*).¹⁵

A. Asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*)

Setiap orang dapat secara bebas membuat perjanjian selama memenuhi syarat sahnya perjanjian dan tidak melanggar hukum, kesusilaan, serta ketertiban

¹⁵ <http://www.legalakses.com/asas-asas-perjanjian>(akses tanggal 19oktober 2017)

umum. Menurut Pasal 1338 KUHPerdara “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Berarti suatu perjanjian tidak dapat di Tarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan oleh undang-undang dinyatakan cukup itu.

B. Asas kepastian Hukum (*pacta sunt servanda*)

Jika terjadi sengketa dalam pelaksanaan perjanjian misalnya salah satu pihak ingkar janji (*wanprestasi*), maka hakim dengan keputusan dapat memaksa agar pihak yang melanggar itu melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai perjanjian bahkan hakim dapat memerintahkan pihak lain membayar ganti rugi. Putusan pengadilan itu merupakan jaminan bahwa hak dan kewajiban para pihak dalam memiliki perjanjian kepastian hukum secara pasti memiliki perlindungan hukum.

C. Asas konsensualisme (*consensualism*)

Asas konsensualisme berarti kesepakatan (*consensualism*) yaitu pada dasarnya perjanjian dasarnya perjanjian sudah lahir sejak detik tercapainya kata sepakat. Sehingga sebenarnya tidak perlu lagi formalitas tertentu. Pengecualian terhadap prinsip-prinsip ini adalah dalam undang-undang memberikan syarat formalitas tertentu terhadap suatu perjanjian.

D. Asas Itikad Baik (*good faith*)

Itikad baik berarti keadaan batin para pihak dalam membuat dan melaksanakan perjanjian harus jujur, terbuka, dan saling percaya, keadaan batin para pihak itu tidak boleh dicermati oleh-oleh maksud untuk melakukan tipu daya atau menutup-nutupi keadaan sebenarnya.

E. Asas keperibadian (*personality*)

Asas Keperibadian berarti isi perjanjian hanya mengikat para pihak secara personal tidak mengikat pihak-pihak yang tidak memberikannya. Seseorang hanya dapat mewakili dirinya sendiri dan tidak dapat mewakili orang lain dalam membuat perjanjian.

5) Jenis-Jenis Perjanjian

Perjanjian dapat dibedakan menurut berbagai cara. Perbedaan tersebut adalah :

- A. Perjanjian Timbal Balik Adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak. Misalnya perjanjian jual beli.
- B. Perjanjian Cuma-Cuma, Adalah perjanjian yang memebrikan keuntungan bagi salah satu pihak saja
- C. Perjanjian atas beban dimana prestasi perjanjian antara pihak yang satu merupakan kontra prestasi dari pihak lain, dan antara kedua prestasi ada hubungan menurut hukum.
- D. Perjanjian bernama (*benomed*), Perjanjian bernama (khusus) adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri. Maksudnya perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari. Perjanjian ini diatur dalam Bab V sampai dengan Bab XVIII KUHPerdota.
- E. Perjanjian Tidak Bernama (*onbenoemd overenkomst*) perjanjian tidak bernama (*onbenoemd*) adalah perjanjian-perjanjian yang tidak diatur dalam KUHPerdota, tetapi terdapat dalam masyarakat.
- F. Perjanjian Obligatoir adalah perjanjian dimana pihak-pihak sepakat mengikatkan diri untuk melakukan penyerahan suatu benda kepada pihak lain (perjanjian yang menimbulkan perikatan).
- G. Perjanjian kebendaan adalah perjanjian dengan mana seseorang menyerahkan haknya atas suatu benda kepada pihak lain, yang menyerahkan kewajiban pihak itu untuk menyerahkan benda tersebut kepada pihak lain.
- H. Perjanjian konsensual adalah perjanjian dimana antara kedua belah pihak tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan.
- I. Perjanjian Riil, di dalam KUHPerdota ada juga perjanjian yang hanya berlaku sesudah terjadi penyerahan barang. Perjanjian ini dinamakan perjanjian Riil.
- J. Perjanjian Liberatoir adalah perjanjian dimana para pihak membebaskan diri dari kewajiban yang ada.
- K. Perjanjian pembuktian adalah perjanjian dimana para pihak menentukan pembuktian apakah yang berlaku diantara mereka.

- L. Perjanjian publik adalah perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik, karena salah satu pihak yang bertindak adalah pemerintah dan pihak lainnya adalah swasta.
- M. Perjanjian untung-untungan adalah perjanjian yang objeknya ditentukan kemudian.
- N. Perjanjian campuran adalah perjanjian yang mengandung berbagai unsur perjanjian.

6) Lahirnya Perjanjian

Sesuai dengan ketentuan Pasal 1233 KUHPerdara, perjanjian timbul karena¹⁶:

A. Persetujuan (*overenkomst*)

Persetujuan bisa disebut *contract* yang berarti suatu tindakan atau perbuatan seseorang atau lebih yang mengikat diri kepada seseorang lain atau lebih Pasal 1313 KUHPerdara. Tidakan atau perbuatan (*handeling*) yang menciptakan persetujuan berisi pernyataan kehendak antara pihak dengan demikian persetujuan tiada lain dari pada persesuaian kehendak antara para pihak, namun perlu diingatkan sekalipun Pasal 1313 KUHPerdara menyatakan bahwa kontrak atau persetujuan adalah tindakan atau perbuatan (*handeling*) tapi tidakan yang dimaksud dalam hal ini adalah tidakan atau perbuatan hukum (*rechtgevolg*). Hanya tidakan hukum sajalah yang dapat menimbulkan akibat hukum

B. Dari Undang-Undang

Mengenai perjanjian yang lahir dari Undang-Undang diatur dalam Pasal 1352 KUHPerdara:

- 1) Semata-mata dari undang-undang
- 2) Dari undang-undang sebagai akibat dari perbuatan manusia.

¹⁶ M Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1980, hal 23

7) Pihak-Pihak Dalam Perjanjian

Didalam suatu perjanjian pihak-pihak atau subyek-subyek dapat beberapa orang atau badan hukum. Subyek tersebut harus mampu atau berwenang melakukan perbuatan hukum seperti yang diterapkan undang-undang. Subyek yang berbentuk badan hukum dalam bertindak harus diwakili oleh pengurusnya atau orang yang bersangkutan. Sedangkan subyek-subyek untuk dapat melakukan suatu perbuatan hukum sehingga sah menurut hukum.

Adapun syarat-syarat pihak-pihak dalam perjanjian adalah sebagai berikut :

- A. Harus sudah dewasa.
- B. Tidak dibawah pengampunan, tidak gila dan sebagainya.
- C. Tidak dilarang oleh peraturan perundang-undangan.

8) Berakhirnya Perjanjian

Ada beberapa hal yang mengakibatkan berakhirnya perjanjian, yaitu :

- A. Ditentukan dalam perjanjian oleh para pihak. Suatu perjanjian berakhir pada saat yang telah ditentukan oleh para pihak dalam perjanjian.
- B. Batas berlakunya suatu perjanjian ditentukan oleh undang-undang. Misalnya dalam Pasal 1066 KUHPerdara bahwa para ahli waris dapat mengadakan perjanjian untuk tidak melakukan pemecahan harta selama jangka waktu tertentu, yaitu hanya mengikat selama lima tahun.
- C. Perjanjian menjadi hapus dengan terjadinya suatu peristiwa baik yang ditentukan oleh para pihak maupun undang-undang misalnya :
 - 1) Pasal 1063 KUHPerdara menentukan bahwa perjanjian kerja berakhir dengan meninggalnya si buruh.
 - 2) Pasal 1646 KUHPerdara menentukan salah satu sebab berakhirnya suatu persekutuan adalah :
 - A) Dengan musnahnya barang atau diselesaikannya perbuatan yang menjadi pokok persekutuan,
 - B) Jika salah seorang sekutu meninggal atau ditaruh dibawah pengampunan, atau dinyatakan pailit.
- D. Pernyataan menghentikan perjanjian baik oleh kedua belah pihak maupun oleh satu pihak (*opzegging*). Hanya dapat dilakukan pada perjanjian yang

bersifat sementara, misalnya dalam Pasal 1603 ayat (1) ditentukan bahwa para pihak dapat mengakhiri perjanjian kerja jika diperjanjikan suatu waktu percobaan atau pada perjanjian sewa-menyewa.

E. Adanya putusan hakim misalnya dalam suatu perjanjian suatu sewa-menyewa rumah tidak ditentukan kapan berakhirnya, maka untuk mengakhiri perjanjian ini dapat dilakukan dengan putusan Pengadilan Negri.

F. Dengan adanya para pihak (*heroping*)

Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara memberi kemungkinan berakhirnya suatu perjanjian dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak.¹⁷

9) Wanprestasi

Wanprestasi adalah keadaan dimana seseorang telah lalai untuk memenuhi kewajiban yang diharuskan oleh undang-undang. Jadi wanprestasi merupakan akibat dari pada tidak dipenuhinya perikatan hukum.

Menurut R.Subekti, melakukan wanprestasi tetapi tidak sebagaimana mestinya juga dinamakan wanprestasi. Yang menjadi persoalan adalah sejak kapan debitur dapat dikatakan wanprestasi. Mengenai hal tersebut perlu dibedakan wujud atau bentuk prestasinya. Sebab bentuk prestasi ini sangat menentukan sejak kapan seorang debitur dapat dikatakan telah wanprestasi.

Dalam hal wujud prestasinya “memberikan sesuatu” maka perlu pula dipertanyakan apakah didalam perjanjian telah ditentukan atau belum mengenai tenggang waktu pemenuhan prestasinya. Apabila tenggang waktu pemenuhan prestasi sudah ditentukan dalam perjanjian, maka menurut Pasal 1238 KUHPerdara, debitur sudah dianggap Wanprestasi. Dengan lewatnya waktu pemenuhan prestasi tersebut. Sedangkan bila tenggang waktu tidak dicantumkan dalam perjanjian, maka dipandang perlu untuk lebih dahulu memperingati debitur guna memenuhi kewajibannya dan jika tidak dipenuhi, maka ia telah dinyatakan wanprestasi.

Surat peringatan kepada debitur dinamakan somasi, dan somasi inilah yang digunakan sebagai alat bukti bahwa debitur telah wanprestasi. Untuk perikatan yang wujud prestasinya “tidak berbuat sesuatu” kiranya tidak menjadi persoalan

¹⁷ Rahmadendra.staff.unri.ac.id/files/2013/04/Berakhirnya-Perjanjian.pdf

untuk menentukan sejak kapan seorang debitur dinyatakan wanprestasi, sebab bila debitur melakukan sesuatu perbuatan yang dilarang dalam perjanjian maka ia dinyatakan telah wanprestasi. Wanprestasi berarti debitur tidak melakukan apa yang dijadikan atau ingkar janji, melanggar perjanjian serta melakukan sesuatu yang tidak boleh dilakukannya. Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk. Debitur dianggap wanprestasi bila ia memenuhi syarat-syarat di atas dalam keadaan lalai maupun dalam keadaan sengaja.

- A. Wanprestasi yang dilakukan debitur dapat berupa 4 (empat) macam :
- 1) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan;
 - 2) Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
 - 3) Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
 - 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.
- B. Pendapat lain mengenai Syarat-Syarat terjadinya wanprestasi, yaitu :
- 1) Debitur sama sekali tidak wanprestasi, dalam hal ini kreditur tidak perlu menyatakan peringatan atau teguran karena hal ini percuma sebab debitur memang tidak mampu berprestasi;
 - 2) Debitur berprestasi tidak sebagaimana mestinya, dalam hal ini debitur sudah beritikad baik untuk melakukan prestasi, tetapi ia salah dalam melakukan pemenuhannya;
 - 3) Debitur terlambat berprestasi, dalam hal ini debitur masih mampu memenuhi prestasi namun terlambat dalam memenuhi prestasi tersebut.
- C. Akibat hukum dari debitur yang telah melakukan wanprestasi adalah hukum atau sanksi sebagai berikut :
- 1) Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti rugi;
 - 2) Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian;
 - 3) Peralihan resiko benda yang dijadikan obyek perjanjian sejak saat tidak dipenuhinya kewajiban menjadi tanggung jawab dari debitur;
 - 4) Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkirakan di di depan hakim.

Disamping debitur harus menanggung hal tersebut diatas, maka yang dapat dilakukan oleh kreditur dalam menghadapi debitur yang wanprestasi ada lima kemungkinan sebagai berikut :

- 1) Dapat menuntut pemenuhan perjanjian, walaupun pelaksanaannya terlambat
- 2) Dapat menuntut penggantian kerugian berdasarkan Pasal 1243 KUHPerdara, ganti rugi tersebut dapat berupa biaya, rugi atau bunga.
- 3) Dapat menuntut pemenuhan dan penggantian kerugian
- 4) Dapat menuntut pembatalan atau pemutusan perjanjian
- 5) Dapat menuntut pembatalan dan penggantian kerugian¹⁸

10) Overmacht

A. Pengertian keadaan memaksa

Istilah keadaan memaksa berasal dari bahasa inggris, yaitu (*force majeure*,) sedangkan dalam bahasa belanda disebut dengan (*overmacht*). Keadaan memaksa adalah suatu keadaan ketika debitur tidak dapat melakukan prestasinya kepada kreditur yang disebabkan adanya kejadian yang berada diluar kekuasaannya, seperti gempa bumi, banjir, tanah longsor, dan lain-lain. Menurut Wirjono Prdjodidkoro keadaan memaksa dalam hukum adalah keadaan yang menyebabkan bahwa suatu hak atau suatu kewajiban dalam suatu perhubungan hukum tidak dapat dilaksanakan.

B. Dasar Hukum Memaksa

Ketentuan tentang keadaan memaksa diatur dalam Pasal 1244-1245 KUHPerdara.

Pasal 1244 KUHPerdara yang berbunyi : “Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya kerugian dan bunga.” Bila ia tidak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakan perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh suatu yang tak terduga keadaannya. Walaupun tidak ada itikad buruk kepadanya”.

¹⁸ <http://choirulizan.blogspot.com/2012/07/prestasi-wanprestasi-risiko-keadaan.html>

Pasal 1245 KUHPerdata berbunyi “Tidaklah biaya rugi dan bunga, harus digantinya, apalagi dengan keadaan memaksa atau suatu kejadian tak disengaja si berhutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang.

C. Teori-Teori Keadaan Memaksa

1) Teori Ketidakmungkinan (*onmogelijkeheid*)

Bahwa keadaan memaksa adalah suatu keadaan tidak mungkin melakukan pemenuhan prestasi yang diperjanjikan.

Ketidakmungkinan dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu :

- a) Ketidakmungkinan *absolut* atau *objektif* (*absolut onmogelijkeheid*) yaitu suatu ketidak mungkinan sama sekali dari debitur untuk melakukan prestasinya pada kreditur.
 - b) Ketidakmungkinan relatif atau ketidakmungkinan subjektif (*relative onmogelijkeheid*), yaitu suatu ketidak mungkinan relatif dari debitur untuk memenuhi prestasinya.
- 2) Teori Penghapusan atau Peniadaan kesalahan (*afwesigheid van schuld*).

Teori ini berarti dengan adanya *overmacht* terhapuslah kesalahan debitur atau *overmacht* peniadaan kesalahan.

Macam-Macam Keadaan Memaksa

1) Keadaan Memaksa *Absolut*

Keadaan Memaksa (*Absolut*) Adalah keadaan dimana debitur sama sekali tidak memenuhi perutangannya kepada kreditur, oleh karena adanya gempa bumi, banjir bandang, dan adanya lahar. Kalau keadaan memaksa mengakibatkan, bahwa suatu hak atau kewajiban dalam berhubungan hukum sama sekali tidak dapat dilaksanakan oleh siapapun juga dan bagaimanapun juga, maka keadaan memaksa itu dinamakan “*absolut*”. Keadaan memaksa yang bersifat mutlak (*absolut*) yaitu dalam halnya sama sekali tidak mungkin lagi

melaksanakan perjanjiannya (misal barangnya sudah hapus karena bencana alam).

2) Keadaan Memaksa yang *Relatif*

Keadaan memaksa yang *relatif* adalah suatu keadaan yang menyebabkan debitur prestasi untuk melaksanakan prestasinya. Tetapi pelaksanaan prestasi itu harus dilakukan dengan memberikan korban yang besar yang tidak seimbang atau menggunakan kekuatan jiwa yang diluar kemampuan manusia atau kemungkinan tertimpa bahaya kerugian yang sangat besar. Keadaan memaksa "*relatif*", apabila keadaan itu hak-hak dan kewajiban-kewajiban pada suatu hubungan hukum tidak dapat dihilangkan sama sekali dan tidak dapat terjadi bagaimanapun juga, akan tetapi akan demikian sukarnya dengan pengorbanan dari yang harus melaksanakan, sedemikian rupa, sehingga patuhlah, bahwa keharusan untuk melaksanakan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang bersangkutan dianggap lenyap.

Akibat keadaan Memaksa

1) Akibat Keadaan Memaksa *Absolut*

- a) Debitur tidak perlu membayar ganti rugi Pasal 1244 KUHPerduta.
- b) Kreditor tidak berhak atas pemenuhan prestasi, tetapi sekaligus demi hukum bebas dari kewajibannya untuk menyerahkan kontraprestasi, kecuali untuk yang disebut dalam Pasal 1640KUHPerduta.

2) Akibat Keadaan Memaksa *Relatif*

Beban resiko tidak berubah, terutama pada keadaan memaksa sementara.

B. Perjanjian menurut Islam

1. Pengertian Perjanjian.

Perjanjian secara *etimologi* adalah ikatan. Sedangkan menurut terminologi perjanjian adalah suatu perbuatan dimana seseorang meningkatkan dirinya kepada seseorang atau beberapa lain.¹⁹

Menurut Abdulkadir Muhammad Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan dua orang atau lebih saling mengikat diri untuk melakukan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.²⁰

2. Perjanjian Menurut Hukum Islam.

Adapun menurut hukum islam perjanjian berasal dari kata *aqad* yang secara etimologi berarti “menyimpulkan”²¹

Menurut Abdul Aziz Muhammad kata *aqad* dalam istilah bahasa berarti ikatan dan tali pengikat. Dari sinilah kemudian makna *aqad* diterjemahkan secara bahasa sebagai : “menghubungkan antara dua perkataan, masuk juga didalamnya janji dan sumpah, karena sumpah menguatkan niat berjanji untuk melaksanakan isi sumpah atau meninggalkannya. Demikian juga dengan janji sebagai perekat hubungan antara kedua belah pihak yang berjanji dan menguatkannya.²²

Dengan demikian setiap definisi baik dari kalangan ahli hukum perdata dan ahli hukum islam ada persamaan dimana titik temunya adalah kesepakatan untuk mengikat diri dengan seorang lainnya.

3. Asas Perjanjian Dalam Hukum Islam.

a. Asas Ibadah (mabda' al-Ibadah)

Asas Ibadah adalah asas umum hukum islam dalam bidang muamalat secara umum. Asas ini merupakan kebalikan dari asas yang berlaku dalam masalah ibadah. Dalam hukum islam, untuk tindakan-tindakan ibadah berlaku Asas : “Bentuk-Bentuk ibadah yang sah adalah bentuk-bentuk yang disebabkan dalam dalil-dalil syari’ah”

¹⁹ Titik Triwulan Tutik, *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*, Kencana, Jakarta, 2008, hal 221

²⁰ Abdulkadir muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya, Bandung, 1990, hal 78

²¹ Mahmud yunus, *Kamus Indonesia*, PT. Mahmud Yunus, Jakarta, hal 274

²² Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Loc.Cit*, 15

b. Asas Konsensualisme (mabda'ar-radhaiyyah).

Asas konsensualisme menyatakan bahwa untuk terciptanya suatu perjanjian cukup dengan tercapainya kata sepakat antara pihak tanpa perlu dipenuhinya formalitas-formalitas tertentu

c. Asas janji Mengikat.

Dalam Al-Quran dan hadis terdapat banyak perintah agar memenuhi janji. Dalam kaidah usul fiqh, “perintah itu pada dasarnya menunjukkan wajib”. Berati bahwa janji itu mengikat dan wajib di penuhi.

d. Asas Kebebasan beraqad (mabda'hurriyah at-ta'aqud).

Hukum Islam mengakui kebebasan beraqad, yaitu suatu prinsip hukum yang menyatakan bahwa setiap orang dapat membuat aqad atau jenis apapun tanpa terikat pada nama-nama yang telah ditentukan dalam undang-undang syari'ah dan memasukan klausa apa saja kedalam aqad yang dibuatnya sesuai dengan batil. Namun demikian, dilingkungan madzhab – madzhab yang berbeda terdapat perbedaan pendapat mengenai luas-sempitnya kebebasan tersebut.

e. Asas Keseimbangan (mabda at-tawazun fi al-mu'awadhah)

Secara faktual jarang terjadi keseimbangan antara para pihak dalam bertransaksi, namun perjanjian Islam tetap menekankan perlunya kesimbangan itu, baik kesimbangan antara apa yang diberikan dan apa yang diterima dalam memikul resiko. Asas keseimbangan dalam transaksi (antara apa yang diberikan apa yang diterima) tercemin pada dibatalkanya suatu aqad yang mengalami tidak keseimbangan dalam memikul resiko dalam larangan terhadap transaksi riba, dimana dalam konsep riba hanya debitur yang memikul segala resiko atas kerugian usaha, sementara kreditur bebas sama sekali dan harus mendapat perestase tertentu sekalipun pada saat dananya mengalami kembalian negative.

f. Asas kemaslahatan (tidak memberatkan)

Asas Kemaslahatan dimaksudkan bahwa aqad yang akan dibuat oleh para pihak bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi mereka dan tidak boleh menimbulkan kerugian atau keadaan yang memberatkan. Apabila dalam pelaksanaan aqad terjadi perubahan keadaan yang tidak dapat diketahui sebelumnya serta membawa kerugian yang fatal bagi para pihak yang

bersangkutan sehingga memberatkannya, maka kewajibannya dapat diubah dan disesuaikan kepada batas yang masuk akal.

g. Asas Amanah

Asas Amanah dimaksudkan bahwa masing-masing pihak haruslah beritikad baik dalam bertransaksi dengan pihak lainya dan tidak dibenarkan salah satu pihak mengeksploitasi ketidaktahuan mitranya. Dalam kehidupan masa kini banyak sekali obyek transaksi yang dihasilkan oleh salah satu pihak melalui suatu keahlian yang amat spesialis dan ketika ditransaksikan, pihak lain menjadi mitra transaksi tidak banyak mengetahui seluk beluknya. Oleh karena itu, ia sangat bergantung kepada pihak yang menguasainya.

h. Asas keadilan

Asas keadilan adalah tujuan yang hendak diwujudkan oleh semua hukum dalam hukum islam, keadilan langsung merupakan perintah Al-qur'an (QS.5:8). Keadilan merupakan sendi setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Sering sekali zaman modern aqad ditutup oleh satu pihak dengan pihak lain tanpa ia memiliki kesempatan untuk melakukan negosiasi mengenai klausa aqad tersebut, karena kalusa aqad itu telah dibakukan oleh pihak lain. Tidak mustahil bahwa dalam pelaksanaannya akan timbul kerugian kepada pihak penerima syarat baku itu karena didorong kebutuhan. Dalam hukum islam kontemporer telah diterima asas bahwa demi keadilan syarat baku itu dapat diubah oleh pengadilan apabila memang alasan untuk itu.²³

4. Rukun dan Syarat Perjanjian

Suatu akad terbentuk dengan adanya beberapa hal. Yaitu :

- a. Aqid (pihak-pihak yang berakad). Mengenai 'Aqid ini masing-masing pihak dapat terdiri dari suatu orang, dua orang ataupun beberapa orang.
- b. Muhadlu al-qud'alaihi. Yaitu benda yang berlaku padanya hukum akad atau disebut juga dengan objek akad.

²³ Syamsul Anwar, *Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hal 92

- c. Maudhu'i al-aqdi. Yaitu tujuan diadakannya akad atau maksud pokok dari akad tersebut. Dalam hal ini akad tetap satu, tidak berbeda-beda dalam akad yang serupa.
- d. Rukun akad (ijab dan qobul). Ijab dan Qobul dinamakan sighat al-aqdi yaitu ucapan yang menunjukkan kepada kehendak kedua belah pihak. Sighat al aqdi ini memerlukan tiga syarat
 - 1) Harus terang pengertiannya.
 - 2) Harus berseusain antara ijab dan qobul
 - 3) Memperlihatkan kesungguhan dari pihak-pihak yang bersangkutan.

Rukun merupakan unsur mutlak yang harus ada dalam suatu hal, peristiwa ataupun tindakan. Dengan demikian suatu akad dipandang batal/tidak sah jika tidak memenuhi apa yang menjadi rukun-rukunya.

Dalam kitab al-malikiyah wa nazariyyah al-aqdi karangan muhammad Abu Zahra disebutkan bahwa rukun akad adalah Ijab dan Qobul, karena Ijab dan Qobul merupakan hakikat suatu akad. Ijab adalah penjelasan yang terbit dari salah satu pihak yang berakad (pernyataan dari pihak pertama), sedang Qabul merupakan kesepakatan dari pihak yang lain (pihak kedua).

Selanjutnya agar Ijab dan Qabul benar-benar mempunyai akibat hukum diperlukan batasan-batasan sebagai berikut :

- 1) Berada dalam satu majelis.
- 2) Adanya kesesuaian antara Ijab dan Qobul.
- 3) Hendaknya Ijab dan Qobul tidak ditarik kembali sebelum adanya Qobul.

Adapun yang dikemukakan oleh Ahmad Azhar Basyir, untuk sahnya ijab qabul diperlukan syarat-syarat :

- 1) Ijab dan Qabul harus dinyatakan oleh orang yang sekurang-kurangnya telah mencapai tamyiz yang menyadari dan mengetahui isi perkataan yang diucapkan, sehingga ucapan-ucapannya itu benar-benar menyatakan keinginan hatinya. Dengan kata lain, ijab dan qabul harus dinyatakan dari orang yang akan melakukan tindakan-tindakan hukum.
- 2) Ijab dan Qabul harus tertuju pada suatu objek yang merupakan objek akad.

- 3) Ijab dan Qabul berhubungan langsung dalam suatu majelis apabila dua belah pihak sama-sama-sama hadir, atau sekurang-kurangnya dalam majelis ini terjadi apabila ijab dinyatakan kepada pihak ketiga dalam ketidakhadirannya pihak kedua. Dengan demikian, pada saat pihak ketiga menyampaikan kepada pihak kedua tentang adanya ijab itu, berarti bahwa ijab itu disebut dalam majelis akad juga dengan akibat bahwa pihak kedua kemudian menyatakan menerima (qabul), akad dipandang telah terjadi.

Dari syarat-syarat di atas dapat diketahui bahwa pihak-pihak yang berakad harus benar-benar merupakan orang yang cakap melakukan tindakan hukum. Dengan kata lain, sighat al-‘aqd adalah bagaimana ijab dan qabul yang merupakan pernyataan kehendak itu dinyatakan.

Sebagaimana disebutkan di atas, bahwa ijab dan qabul dinamakan sighat al-‘aqd yaitu suatu perkataan yang menunjukkan kehendak kedua belah pihak. Dengan kata lain, sighat al-‘aqd adalah bagaimana ijab dan qabul yang merupakan pernyataan kehendak itu dinyatakan.

Menurut Ahmad Azhar Basyir, Sighat al-‘aqd dapat dilakukan dengan cara lisan, tulisan atau isyarat yang memberi pengertian dengan jelas adanya ijab dan qabul, dapat juga berupa perbuatan yang telah menjadi kebiasaan dalam ijab dan qabul.

- 4) Sighat secara lisan

merupakan cara alami untuk menyatakan keinginan hati seseorang. Oleh karena itu, telah dipandang sah atau yang terjadi apabila ijab dan qabul dinyatakan secara lisan oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Adapun mengenai bahas yang dipergunakan tidak terkait oleh aturan-aturan khusus asal dapat dipahami oleh pihak-pihak didalamnya, agar tidak menimbulkan perselisihan atau persengketaan di kemudian hari.

- 5) Konsekuensi Perjanjian Dalam Perspektif Islam

Perjanjian dalam perspektif Islam harus dipenuhi sesuai dengan Firman Allah : “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah olehmu aqad-aqad (perjanjian) itu (Qs.Al-Maidah:1).²⁴

Al-Biaqi mengemukakan hubungan yang lebih rinci. Menurut beliau pada akhir Qs An-nisa: 164, Telah diuraikan bahwa orang-orang yahudi yang melakukan kezaliman dengan mengabaikan perjanjian mereka dengan Allah SWT, telah dijatuhi sanksi ; yakni berupa diharamkannya atas mereka (orang-orang yahudi) yang baik-baik yang telah dihalalkannya bagi mereka, Qs Al-Anam: 45..

5. Macam Macam Perjanjian

Adapun macam-macam perjanjian dapat dibedakan menjadi tiga antara lain:²⁵

1. Perjanjian dengan Allah SWT,
2. Perjanjian dengan sesama manusia;
3. Perjanjian dengan diri sendiri

6. Perjanjian yang Halal

Konsekuensi dari perjanjian itu adalah penyerahan. Penyerahan adalah langkah pertama dalam pembuatan perjanjian. Penyerahan ini dibuat dalam berbagai cara diantaranya;

- a) Disampaikan secara verbal (*bi al-kitabah*). Bentuk penyerahan ini dilakukan dalam pertemuan langsung.
- b) Disampaikan secara tertulis (*bi al-kalaam*). Bentuk penyerahan menjadi efektif segera setelah surat yang dibuat itu menunjukkan bahwa orang tersebut menyerahkan dan tetap akan menerima sampai diterima oleh penerima. Penyerahan ini harus dilakukan secara langsung.
- c) Dapat dilakukan dengan pesan yang dikirim dengan seseorang. Orang yang jujur dan terpercaya, dan penyerahan itu diterima dengan penerima yang baik. Para ulama Maliki, Syafi'i, Hanbali, berpendapat bahwa

²⁴ Bahru Abu bakar, *Tafsir Jalalin Terjemahan, Sinar baru Algensindo*, Bandung, 2004, hal 445

²⁵ M.Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah Pesan, Kesan Dan Keserasian Al-Quran*, Lentera Hati, Jakarta, hal 4

penyerahan itu harus dilakukan oleh pemilik harta dalam mengembalikan konsiderasi. Namun para ulama hanafi mengatakan bahwa penyerahan itu berasal dari suatu kelompok.

- d) Dibuat melalui tanda-tanda dan terutama lewat isyarat pada semua kasus dimana orang-orang menyerahkan itu adalah tuli atau bisu atau ketika menerima tidak memahami bahasa orang yang menyerahkan Mazhab Maliki berpandangan sebagai sah tanda-tanda yang diketahui yang dibuat seseorang yang normal sekalipun karena ide yang penting adalah bahwa orang yang menyerahkan itu harus mengkomunikasikan penyerahannya.
- e) Dibuat dengan perbuatan (*fii'l*). Penyerahan yang dibuat lewat perantara barang adalah sah menurut mazhab Maliki, namun penyerahan itu tidak dapat dilakukan secara sembunyi-sembunyi.

7. Pembatalan Perjanjian

Waktu antara keputusan menyerahkan dan menerima ini disebut majelis al-aqad. Para ulama Hanafi dan maliki menyatakan bahwa orang yang menyerahkan mempunyai pilihan untuk membatalkan penyerahannya sebelum barang yang diperdagangkan itu diterima. Begitu pula orang yang menerima mempunyai kesepakatan untuk menata mentalnya apakah menerima atau menolak penyerahan itu, kiranya adil kalau orang yang menyerahkan itu²⁶.

Dalam fiqh pembatalan aqad disebut iqalah. Iqalah boleh dilakukan sebelum barang diterima. Di dalamnya tidak ada khiyar majelis, Khiyar syarat, atau *suf ah* (prioritas sekutu atau tetangga untuk membeli barang) karena itu bukan jual beli. Apabila aqad telah dibatalkan maka masing-masing dari kedua orang berakad mengambil uang, penjual mengambil barang yang dijual. Apabila barang yang dijual telah rusak, atau orang yang melakukan aqad telah mati, atau harga telah naik atau turun maka iaqalah (pembatalan aqad) tidak sah.²⁷

²⁶ Abdur Rahman, *Syari'ah The Islamic law*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1996, hal 19

²⁷ Sayid Sabiq, *Fiqh As-Sunnah*, Pena Pundi Askara, Jakarta, 2008, hal 65

C. Tinjauan Tentang Sewa Menyewa

1. Pengertian Sewa Menyewa

Definisi ini membuat dalam Pasal 1548 KUHPerdara : “Sewa-menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainya kenikmatan suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayarannya suatu harga yang oleh pihak tersebut terakhir itu disanggupi pembayarannya. Mengenai perjanjian sewa-menyewa”.

Dalam perjanjian sewa-menyewa ada kewajiban pihak yang menyewakan dan kewajiban pihak si penyewa yang harus dipenuhi yaitu :

- 1) Hak dan kewajiban pihak yang menyewakan :
 - a) Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa
 - b) Memelihara barang yang disewakan sedemikian hingga itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan.
 - c) Memberi kepada sipenyewa kenikmatan tentram dari barang yang disewakan dalam berlangsungnya sewa.

Selanjutnya diwajibkan, selama waktu sewa, menyuruh melakukan pembetulan-pembetulan pada barang yang disewakan yang perlu dilakukan, terkecuali pembetulan-pembetulan kecil yang menjadi wajibnya si penyewa. Ia juga harus menaggung si penyewa terhadap semua cacat dari barang yang disewakan yang merintanggi pemakaian barang tersebut, biarpun pihak yang menyewakan itu sendiri tidak mengetahuinya pada waktu dibuatnya perjanjian sewa-menyewa, jika cacat itu telah mengakibatkan sesuatu kerugian bagi si penyewa, maka kepadanya pihak yang menyewakan diwajibkan memberi ganti rugi (Pasal 1551 dan 1552 KUHPerdara).

2. Hak dan kewajiban Pihak Penyewa

- a) Memakai barang yang disewa sebagai seseorang, Sesuai tujuan yang diberikan kepada barang itu menurut perjanjian sewanya.
- b) Membayar harga sewa pada waktu-waktu yang telah ditentukan menurut perjanjian.

Kewajiban untuk memakai barang sewaan sebagai seorang berarti kewajiban untuk memakainya seakan-akan itu barang kepunyaan sendiri.

Sebagaimana telah kita lihat, sipenyewa diwajibkan melakukan pembetulan-pembetulan kecil dan sehari-hari. Pasal 1538 KUHPerdara. Memberikan penjelasan tentang apa yang dimaksudkan dengan pembetulan-pembetulan kecil dan sehari-hari, sebagai berikut : jika tidak ada persetujuan, maka dianggap sebagai demikian : pembetulan-pembetulan pada lemari-lemari toko, tutupan jendela, kunci-kunci dalam, kaca-kaca jendela dan segala sesuatu yang dianggap termasuk itu, menurut kebiasaan setempat.²⁸

3. Macam-Macam Perjanjian Sewa Menyewa

Perjanjian sewa-menyewa itu mencakup sewa tertulis dan lisan, meskipun sewa-menyewa adalah perjanjian konsensual, namun oleh undang-undang diadakan perbedaan (dalam akibat-akibatnya) antara sewa tertulis dan sewa lisan.

Jika sewa-menyewa itu diadakan secara tertulis, maka sewa itu berakhir demi hukum (otomatis) apabila waktu yang ditentukan sudah habis, tanpa diperlukannya sesuatu pemberitahuan pemberhentian untuk itu.

Menyewakan memberitahukan si penyewa bahwa ia hendak menghentikan sewanya, pemberitahuan mana harus dilakukan dengan memindahkan jangka waktu yang harus dilakukan dengan memindahkan jangka waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat. Jika tidak ada pemberitahuan seperti itu, maka dianggaplah bahwa sewa itu diperpanjang untuk waktu yang sama.

Perihal sewa tertulis diatur dalam Pasal 1570 KUHPerdara dan perihal sewa yang tidak tertulis (lisan) diatur dalam Pasal 1571 KUHPerdara.

Dengan uraian yang panjang lebar itu dimaksudkan bahwa sewa tertulis tersebut, setelah habis waktunya dan penyewa dibiarkan menempati rumah sewa, berubah menjadi sewa lisan tanpa waktu tertentu yang hanya dapat diakhiri menurut adat setempat.²⁹

Perjanjian sewa-menyewa dapat dibuat secara tertulis maupun lisan, dengan demikian : Pasal 1570 KUHPerdara mengatur bahwa perjanjian sewa-menyewa

²⁸ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya bakti, Bandung, 1995, hal 42, dan 43

²⁹ *Ibid*, hal 47

dibuat secara tertulis, dan perjanjian tersebut berakhir demi hukum apabila terjadi kadaluarsa atau lewat waktu atau jatuh tempo.

- Pasal 1571 KUHPerdara mengatur bahwa perjanjian sewa-menyewa dibuat dengan lisan, maka perjanjian tidak berakhir, melainkan apabila ada suatu pihak memberitahukan kepada pihak lain bahwa ia akan menghentikan perjanjian sewa-menyewa dengan mengindahkan tenggang waktu yang harus menurut kebiasaan.³⁰

4. Resiko Dalam Sewa Menyewa

Menurut Pasal 1553 KUHPerdara, dalam sewa-menyewa itu resiko mengenai barang yang dipersewakan dipikul oleh si pemilik barang, yaitu mengenai barang yang dipersewakan dipikul oleh si pemilik barang, yaitu pihak yang menyewakan.

- Apakah artinya “risiko” Risiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian yang disebabkan oleh suatu peristiwa yang terjadi diluar kesalahan salah satu pihak, yang menimpa barang yang menjadi objek perjanjian.
- Ketentuan tentang risiko sewa-menyewa tidak begitu jelas diterangkan oleh Pasal 1553 KUHPerdara tersebut seperti halnya dengan peraturan tentang risiko jual-beli yang diberikan oleh Pasal 1460 KUHPerdara, dimana dengan terang dipakai perkataan “tanggungan” yang berarti risiko.
- Peraturan tentang risiko dalam sewa-menyewa itu harus kita ambil dari Pasal 1553 KUHPerdara tersebut dengan mengambil kesimpulan. Dalam pasal ini dituliskan bahwa, apabila barang yang disewakan itu musnah karena suatu peristiwa yang terjadi diluar kesalahan salah satu pihak, maka perjanjian sewa-menyewa gugur demi hukum. Dari perkataan “gugur demi hukum” inilah kita dapat simpulkan bahwa masing-masing pihak sudah tidak dapat menuntut sesuatu apa dari pihak lawannya, hal mana berarti dipikul sepenuhnya oleh pihak yang menyewakan. Dan ini memang suatu peraturan risiko yang sudah setepatnya, karena pada dasarnya setiap pemilik barang wajib menanggung segala risiko atas barang miliknya. Pada waktu kita membahas perjanjian tukar-menukar, telah kita kemukakan bahwa peraturan tersebut sebaiknya dipakai sebagai pedoman

³⁰ <http://legalstudies71.blogspot.co.id/2015/10/Perjanjian-Sewa-Menyewa.html>

untuk segala macam perjanjian timbal balik yang timbul dalam praktek. Sebagaimana diketahui, Pasal 1545 KUHPerdara tersebut meletakkan risiko pada pundak masing-masing pemilik barang.³¹



³¹ R.Subekti, Op Cit, hal 44

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Bus Pariwisata PO. Pesona Semarang

PO. Pesona dirikan Mas Wahid Youtuber asal Semarang semenjak tahun 2019 akhir “Jadi kenapa saya tertarik dengan bus, karena selain biaya bus yang murah dan memang sudah passion (gairah) dari SMA dulu. Ketika SMA itu saya sambil bekerja, harus mondar mandir dari Semarang ke Surabaya, bus jadi andalan saya untuk membawa saya lagi ke rumah supaya besoknya bisa sekolah”, Kenapa saya membeli bus waktu pandemi kaya gini? Justru ini adalah keputusan yang paling tepat. Kenapa ? karena Mohon maaf, banyak PO (Perusahaan Otobus) yang sedang kesulitan masalah keuangan. Jadi kayak bus yang saya beli itu kan murahnya nggak karu-karuan. Katakan pasaran Rp 600 juta-Rp 700 juta, ini bisa kebeli diharga Rp450 juta”³². Seiring perlembangan jaman dengan melayani jasa wisata pada tahun 2020 akhir dan 2021 awal Mas Wahid mencoba membeli 2 unit lagi bermesin Mercy 1626 dan Hino r260 untuk menambah armada wisatanya. Dalam hal sewa-menyewa bus terdapat suatu perjanjian yang dilakukan antara si penyewa dan pemilik yang menyerahkan, kedua belah pihak saling mengikatkan diri untuk mencapai suatu prestasi yang seperti halnya tercantum pada pasal 1548 KUHPerduta. “Suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak lain selama waktu tertentu dengan pembayaran harga yang disanggupi pembayarannya oleh pihak tersebut.”, supaya dalam hal peristiwa sewa-menyewa tersebut sah sesuai hukum dengan Pasal 1320 KUHPerduta tentang syarat sahnya perjanjian, dan tidak terjadi suatu hal-hal yang tidak diinginkan oleh kedua belah pihak di kemudian hari.

³² Hasil wawancara dengan Bapak Doni selaku Manager Oprasional PO Pesona Semarang, 13 April 2021, pukul 14.00 WIB

Adapun bebrapa proses dan ketentuan perjanjian-sewa menyewa di PO. Pesona Semarang sebagai berikut :

1) Pendaftaran

Dalam suatu proses dimana suatu pihak yang ingin mengikatkan diri dengan pemilik perusahaan otobus atau staf yang berwenang dalam hal ini mendaftarkan diri sebagai pihak penyewa guna melanjutkan proses sewa-menyewa bus selanjutnya.

Proses pendaftaran ini dapat dilakukan secara langsung datang ke kantor Perusahaan Otobus untuk melakukan perjanjian, dalam pendaftaran ini tidaklah diperlukan syarat yang rumit sehingga dapat memudahkan bagi penyewa untuk melakukan proses perjanjian ini.

2) Pemesanan

Suatu proses dimana kelanjutan dari proses pendaftaran, maka seseorang penyewa memesan suatu unit bus sesuai dengan kebutuhan dari penyewa, dalam hal ini berkewajiban memberikan suatu keterangan yang jelas kepada pihak otobus, adapun keterangannya sebagai berikut :

- a. Waktu pemberangkatan
- b. Hari dan tanggal pemberangkatan
- c. Tempat awal pemberangkatan
- d. Tujuan lokasinya
- e. jumlah armada bus
- f. Hari dan tanggal selesai sewa
- g. Waktu selesai sewa

3) Pemberian uang muka

Proses dimana seseorang penyewa memberikan sebagian uang sebagai tanda jadi untuk melakukan suatu perjanjian, dalam hal ini penyewa memberikan uang kepada perusahaan otobus, biasanya pemberian uang ini dilakukan dengan cara negosiasi harga sewa diantara kedua belah pihak untuk mencapai kata sepakat dalam melakukan perjanjian-sewa menyewa bus. Pemberian uang muka atau istilah DP (*down payment*) pada hakikatnya sudah

ditentukan oleh pemilik otobus yang besarnya 30% dari harga sewa dan pelunasan H-3 sebelum hari keberangkatan dijadwalkan, namun dalam hal ini tidak ada ketentuan undang-undang yang mengatur maka baik perusahaan otobus yang satu dengan yang lainnya tidaklah sama. Dan pihak perusahaan otobus memberikan kuitansi yang akan diserahkan kepada pihak penyewa untuk digunakan sebagai suatu pembayaran yang telah disepakati bersama oleh kedua belah pihak yang melakukan perjanjian sewa-menyewa bus tersebut.

4) Pelunasan

Proses lanjutan dari pemberian uang sewa bus, maka seseorang penyewa harus membayar kekurangan dari pembayaran sebelumnya dengan memberikan sejumlah uang kepada perusahaan otobus tersebut sebagai tanda jadi untuk penyewa bus dan membayar dengan jumlah sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Dalam hal ini pelunasan harus dibayarkan H-3 sebelum keberangkatan menuju tempat yang telah ditentukan oleh penyewa yang sebelumnya melakukan kesepakatan antara penyewa dan pihak perusahaan otobus.

5) Pemberangkatan

Apabila telah melunasi pembayaran maka pihak perusahaan otobus membuat jadwal pemberangkatan yang nantinya akan diberikan kepada crew yang akan melakukan pemberangkatan dengan tujuan yang telah disepakati, crew bus tersebut terdiri sopir dan kernet. Setelah sopir dan kernet diberi jadwal oleh perusahaan otobus maka langsung menyiapkan hal-hal yang menjadi penunjang perjalanan bus tersebut. Pemberangkatan biasanya dilakukan 30 menit sebelum jadwal pemberangkatan yang sudah ditentukan, bus sudah siap dilokasi guna mengantisipasi keterlambatan rombongan pengguna atau penyewa.

Apabila setelah berbagai proses perjanjian sewa-menyewa telah disepakati bersama, maka akan dibuatkan suatu perjanjian sewa-menyewa. Namun biasanya perjanjian sewa-menyewa tersebut tidak dibuat secara tertulis tetapi dinyatakan sebagai suatu kesepakatan yang berlaku secara

umum yang artinya tanpa adanya naskah tertulis perjanjian sewa-menyewa bus tunduk terhadap aturan kebiasaan dalam sewa-menyewa angkutan bus, antara lain :

- 1) Memesan bus atau mengisi tanggal dengan pembayaran uang muka sebesar 30%.
- 2) Bus harus memiliki fasilitas yang mendukung lainnya dan tidak ada kerusakan.
- 3) Apabila tidak memenuhi pembayaran uang muka, perusahaan otobus tidak dapat dituntut jika ada pemesan lain.
- 4) Perubahan atau ganti tanggal sewa kurang dari 5 hari sebelum hari keberangkatan, maka Dp akan dikembalikan 1,20% dari pembayaran awal, dan perusahaan otobus melakukan perjanjian ulang dengan penyewa Dp yang telah disepakati.
- 5) Pembatalan sewa, dilakukan pengembalian uang sebesar 50% dari Dp awal atau setengah harga.
- 6) Dp tidak dapat diminta kembali dengan alasan apapun.
- 7) Harga sewa bus PO.Pesona dapat berubah sewaktu-waktu. Tanpa adanya perjanjian sewa, maka PO. Pesona tidak dapat diklaim atas harga yang diberikan.
- 8) Sopir, Kernet, Serta bahan bakar minyak menjadi tanggung jawab Perusahaan Otobus.
- 9) Apabila terjadi kenaikan harga solar, maka penyewa yang sudah menyewa sebelum harga solar naik maka penyewa dikenakan tarif baru untuk tambahan solar.
- 10) Perusahaan otobus menyediakan kursi sebanyak 50/52 seat, apabila penyewa meminta lebih, maka penyewa harus menyewa bus lagi.
- 11) Perusahaan otobus tidak diperbolehkan membawa penumpang selain rombongan yang sudah terdaftar.
- 12) Perusahaan otobus tidak dapat diklaim apabila terjadi :
Faktor eksternal :

- a) Kondisi jalan yang tidak terduga seperti kemacetan dan kecelakaan jalan raya, dll
- b) Keadaan darurat di jalan
- c) Penumpang hilang dalam perjalanan
- d) Penumpang meninggal karena mempunyai riwayat penyakit tertentu.

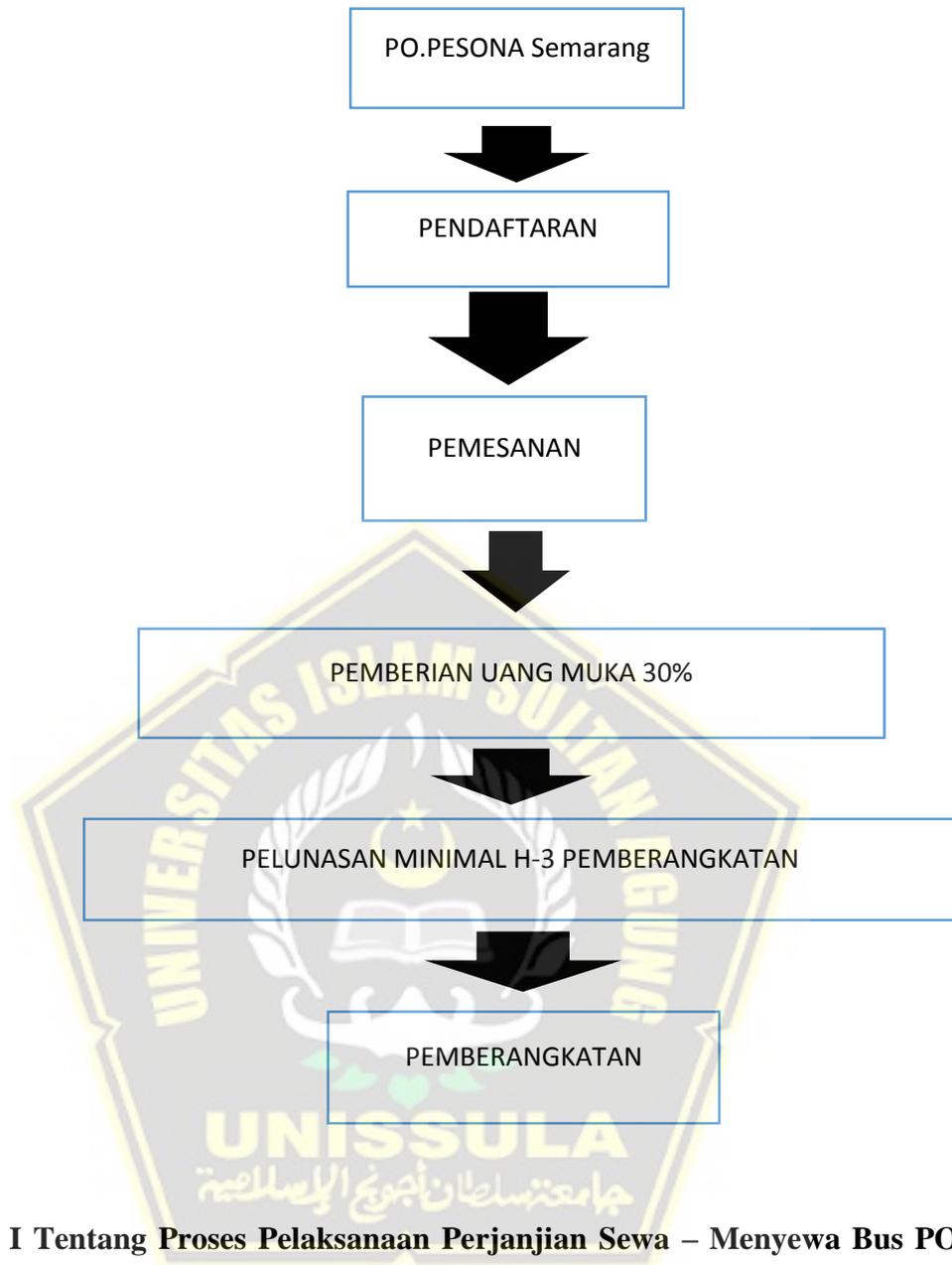
Faktor internal :

- a) Ban bus mengalami bocor
 - b) AC bus tiba tiba mati
- 13) Waktu menyewa dalam 1 (satu) hari adalah dari pukul 05.00-23.00 WIB, jika waktu lebih maka terkena denda overtime Rp 150.000/jam.³³

Menyewa Bus PO. PESONA SEMARANG adalah sebagai berikut :



³³ Hasil wawancara dengan Bapak Doni PO.Pesona Semarang Selaku Manageroperasional Pada 13 April 2021, pukul 14.00 wib di kantor PO. Pesona Semarang



Bagan I Tentang Proses Pelaksanaan Perjanjian Sewa – Menyewa Bus PO. Pesona.

B. Hambatan-Hambatan dan Solusi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa- Menyewa Bus PO. Pesona Semarang

Dalam menyewakan bus haruslah memberi kenyamanan terhadap pihak yang menyewakan, agar penyewa merasa puas terhadap bus yang disewakan tersebut. Karena memberi pelayanan yang baik akan tercapai kepuasan tersendiri bagi pihak yang menyewakan dan perusahaan bus juga mendapat keuntungan dari

pihak penyewa. Tetapi dalam perjanjian sewa-menyewa bus pastilah ada hambatan-hambatan yang harus ditemukan solusinya di antara kedua yang melakukan suatu perjanjian agar proses sewa-menyewa dapat dilaksanakan dengan layak

Hambatan yang terjadi dalam sewa-menyewa Bus PO. Pesona Semarang sebagai berikut :

1) Pihak perusahaan otobus tidak memberikan kondisi bus yang layak

Kondisi bus yang baik adalah suatu hak yang harus diterima oleh penyewa dan apabila hal tersebut tidak dapat dipenuhi maka perjanjian sewa-menyewa bus dapat batal, atau pihak yang menyewa bisa membatalkan kesepakatan dengan perusahaan otobus. Penyewa tidak mau mendapat bus yang tidak sesuai dengan kondisi yang bagus. Contohnya ada bagian AC panas dan speaker dalam bus tidak berfungsi.

Solusi yang harus diberikan adalah meminta mengganti bus yang layak digunakan dengan harga yang sama, agar dapat memberi kenyamanan dan pelayanan yang terbaik bagi pihak penyewa.

2) Pihak konsumen telat dalam melakukan pembayaran uang muka

Suatu pembayaran merupakan hal yang penting dalam proses transaksi agar pihak menyewakan suatu barang mendapatkan suatu keuntungan dan pihak konsumen mendapatkan barang yang di inginkan yang sebelumnya sudah melakukan proses perjanjian, dalam proses transaksi sewa-menyewa bus, uang muka sangat penting digunakan agar si penyewa terikat janji kepada Po Bus untuk melakukan atau perminjaman bus yang ingin di pakai dan pihak perusahaan menyiapkan kernet dan sopir yang akan dipakai untuk melakukan perjalanan.

Solusinya adalah pihak perusahaan otobus harus mempertegas kepada pihak penyewa untuk melakukan pembayaran, agar segala persiapan mudah dilaksanakan.

Agar. Lebih jelasnya tentang hambatan dan solusi perjanjian sewa-menyewa bus PO. Pesona adalah sekema sebagai berikut :

No	Hambatan-Hambatan	SOLUSI
1	Pihak perusahaan otobus tidak memberikan kondisi bus yang baik	PO. Pesona Semarang akan mengganti bus yang layak digunakan sesuai dengan harga sewa yang sama, agar dapat memberikan kenyamanan bagi pihak penyewa
2	Pihak penyewa terlambat dalam melakukan pembayaran uang muka	Pihak PO. Pesona Semarang harus mempertegas kepada pihak penyewa untuk melakukan pembayaran, agar segala persiapan mudah dilaksanakan

C. Upaya Penyelesaian Jika Salah Satu Pihak Melakukan Kesalahan Atas Pelaksanaan Perjanjian Sewa - Menyewa Bus PO. Pesona Semarang

Perjanjian sewa-menyewa bus dalam pelaksanaannya tentunya ada kelalaian yang terjadi dari pihak perusahaan otobus maupun dari pihak penyewa. Seperti halnya ban bus pecah saat sedang melakukan perjalanan jauh dan harus segera diganti oleh crew bus, namun apabila bus mengalami kerusakan pada mesin mengakibatkan tidak dapat beroperasi, penyewa wajib meminta bus segera diperbaiki apabila bus tidak bisa diperbaiki maka pihak perusahaan bus akan meminta bantuan kepada perusahaan bus di daerah sekitarnya apabila tempat bus trobel tersebut dan letaknya sangat jauh dengan garasi pusat.

Dalam penyelesaian masalah pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa Bus PO. Pesona, ada dua tahapan dalam menyelesaikan masalah :

a) Penyelesaian melalui jalur *non-litigasi*

Merupakan upaya hukum di luar pengadilan dilakukan melalui pemberian peringatan kepada penyewa yaitu pemberitahuan dengan lisan, ditunjukkan kepada pihak yang diduga melakukan wanprestasi agar memenuhi

kewajibannya sehingga sesuai dengan apa yang telah di sepakati dalam perjanjian. Penyelesaian dengan jalan musyawarah antara perusahaan otobus dengan penyewa.

b) Penyelesaian melalui jalur *litigasi*

Merupakan penyelesaian dimuka pengadilan, dimana pihak yang dirugikan mengajukan gugatan kepada pihak lawan yang melakukan *wanprestasi* melalui pengadilan.

Berdasarkan penelitian hukum yang dilakukan oleh penulis terhadap pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa bus PO. Pesona Semarang belum pernah ada permasalahan yang diselesaikan melalui jalur pengadilan tetapi cukup dengan musyawarah secara kekeluargaan.

1) **Oleh pihak perusahaan otobus**

Para pihak yang menyewakan mempunyai kewajiban, yaitu : untuk menyerahkan bus yang disewakan kepada pihak si penyewa, dan dapat memelihara bus yang disewakan sedemikian hingga itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan, selanjutnya memberikan kepada si penyewa kenikmatan tenang dari barang yang disewakan selama berlangsungnya persewaan. Selanjutnya diwajibkan selama waktu sewa menyuruh melakukan pembetulan-pembetulan pada busnya yang disewakan yang perlu dilakukan, terkecuali pembetulan-pembetulan kecil yang menjadi wajibnya si penyewa. Dan harus menanggung si penyewa terhadap cacat dari barang yang disewakan yang merintangai pemakaian barang itu, biarpun pihak yang menyewakan itu sendiri tidak mengetahuinya pada waktu dibuatnya perjanjian sewa-menyewa, jika cacat itu telah mengakibatkan sesuatu kerugian bagi penyewa maka kedepannya pihak sang menyewakan diwajibkan memberikan ganti rugi Pasal 1551 dan 1552KUHPerdara.

Kewajiban memberikan kenikmatan sesuai dengan si penyewa dimaksudkan sebagai kewajiban pihak yang menyewakan untuk mengulangi atau menangkis tuntutan-tuntutan hukum dari pihak ketiga, yang misalnya membantah hak si penyewa untuk memakai barang yang disewanya. Kewajiban tersebut tidak

meliputi pengamanan terhadap gangguan-gangguan fisik, misalnya orang-orang yang melempari busnya dengan batu atau seseorang membuang sampah didekat bus yang disewakan dan lain sebagainya. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 1556KUHPerdata yang berbunyi : “pihak yang menyewakan, tidaklah diwajibkan menjamin si penyewa terhadap rintangan-rintangan dalam kenikmatan yang dilakukan oleh orang-orang pihak ketiga dengan peristiwa-peristiwa tanpa memajukan sesuatu hak atas barang yang disewa, dengan tidak mengurangi hak sipenyewa untuk menuntut sendiri orang itu”.

Kemudian dalam hal ini pihak yang menyewakan memberikan berbagai fasilitas guna menunjang kenyamanan dan keamanan bagi pengguna atau penyewa bus tersebut, adapun berbagai fasilitas sebagai berikut :

a) Tempat duduk seat 2-2

Demi kenyamanan bagi penumpang, pihak penyewa memberikan kursi bus yang dapat dipilih sesuai keinginan dari pihak penyewa dan tempat duduk yang nyaman agar perjalanan jauh tidaklah menimbulkan kelelahan dan penumpang bisa duduk dengan santai.

b) Bantal

Pemberian bantal untuk memberikan kenyamanan bagi penumpang sehingga dapat tidur dengan nyaman yang khususnya pada malam hari.

c) Sopir

Seseorang yang mengemudikan bus, dalam hal ini pihak perusahaan otobus mengecek kelengkapan sopir, apakah sopir sudah memiliki SIM untuk mengendarai bus. Dan dapat dilihat dari Sim nya itu sendiri, SIM B1 umum untuk membawa penumpang, agar bisa menunjukkan kelengkapan yang dimiliki sopir apabila ada razia di jalan.

d) Kernet

Seseorang yang membantu sopir di dalam perjalanan, kernet bertugas untuk mengecek kelengkapan penumpang, membersihkan bus, dan menaruh barang-barang penumpang kedalam bagasi.

e) Solar

Untuk bahan bakar minyak perusahaan yang menanggung. Karena sudah dibuat peraturan sebelumnya tidak dibebankan kepada penyewa.

f) Musik

Perjalanan jauh biasanya membuat penumpang menjadi bosan atau stress, Perusahaan otobus menyediakan musik untuk penumpang mengisi hiburan didalam bus, agar penumpang tidak jenuh ketika dalam perjalanan jauh.

Dari fasilitas-fasilitas di atas, perusahaan otobus selalu berusaha meningkatkan mutu pelayanan terhadap konsumen atau penumpang, dalam hal ini perusahaan otobus memberikan pengarahan kepada sopir dan kernet antara lain:

- a) Rapi dalam berpakaian.
- b) Berperilaku sopan terhadap penumpang dan memberikan pelayanan yang maksimal.
- c) Tulus dan ikhlas dalam bekerja harus profesional dalam bekerja.
- d) Selalu jujur dalam segala hal.

Pelayanan yang baik akan menghasilkan kepuasan sendiri bagi penumpang atau konsumen dan kedua belah pihak akan merasa diuntungkan.

2) Oleh pihak penyewa

Dalam proses perjanjian biasanya dikenal dengan adanya istilah prestasi dan kontra prestasi, kontra prestasi adalah hal-hal yang harus dilakukan seseorang atau kelompok terhadap suatu prestasi yang sudah diberikan oleh pihak lain sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat, atau pihak penyewa mengimbangi atau tanggung jawab oleh pihak otobus, pihak penyewa juga mempunyai kewajiban yang menuntutnya untuk dipenuhi agar tidak terjadi yang namanya suatu wanprestasi. Beberapa bentuk “wanprestasi” secara umum itu adalah kelalaian atau kealpaan yang dapat berupa 4 macam yaitu :

- 1) Tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukannya
- 2) Melaksanakan apa yang telah diperjanjikan, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan.
- 3) Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan.

4) Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat,

Dalam hal ini, pihak penyewa haruslah memperhatikan kesepakatan sewa-menyewa yang telah disepakati oleh pihak perusahaan otobus, pihak penyewa harus taat pada peraturan yang dibuat oleh perusahaan otobus agar perjanjian bisa berjalan dengan lancar.

Adapun beberapa aturan kewajiban oleh penyewa bus secara umum adalah sebagai berikut :

- a) Menggunakan bus dengan sebaik-baiknya dan harus sesuai dengan waktu, tujuan, kegunaan, yang tercantum dalam perjanjian sewa-menyewa bus yang telah disepakati bersama dan tidak boleh melanggar undang-undang atau hal lain yang bisa merugikan pihak perusahaan otobus.
- b) Membayar harga sewa yang telah disepakati diantara kedua belah pihak, merupakan kewajiban dari pihak penyewa, apabila dalam hal pembayaran terjadi keterlambatan dari pihak penyewa dan tidak membayar sesuai dengan waktunya maka perusahaan otobus memberikan biaya tambahan pinalti sesuai dengan perjanjian sewa-menyewa yang telah disepakati.

Dalam hal ini, pihak penyewa harus memperhatikan secara apa saja hal-hal yang harus dilengkapi dan juga harus memperhatikan proses perjanjian tersebut secara benar agar tidak terjadi suatu kesalahan baik dari pihak penyewa maupun perusahaan otobus, apabila terjadi kesalahan maka salah satu pihak nantinya akan merasa dirugikan setelah pihak yang dirugikan secara otomatis prestasi tidak dapat dipenuhi maka terjadilah yang namanya wanprestasi.

3) Cara penyelesaian apa bila terjadi wanprestasi

Dalam suatu perjanjian sewa-menyewa pastilah ada unsur wanprestasi karena tidak terpenuhinya hak dan kewajiban baik dari penyewa ataupun dari perusahaan otobus. Peristiwa yang terjadi dalam perjanjian sewa-menyewa bus adalah sebagai berikut :

B. Dari Pihak Penyewa

- 1) Terlambatnya jadwal pemberangkatan, dalam hal ini dapat merugikan pihak perusahaan otobus sehingga dapat menimbulkan penggunaan bus

dalam berlebihan dan pemulangan bus juga tidak tepat waktu dengan jadwal yang telah di bentuk oleh kedua belah pihak.

Solusi penyelesaian yang diterapkan oleh perusahaan otobus adalah dengan merundingkan kepada pihak penyewa bagaimana baiknya apabila hal ini terjadi, dan biasanya pihak perusahaan otobus memberikan biaya tambahan atau denda kepada penyewa, oleh karena berdasarkan (Pasal 1243 KUHPerdara). tentang penggantian biaya kerugian dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan kepada sopir dan kernet yang menjadi pelayan jasa terhadap penyewa.

- 2) Keterlambatan penyewa untuk membayar sewa-menyewa bus, dalam hal seperti ini adanya keterlambatan dalam melakukan hal pembayaran kepada perusahaan otobus, dan pihak perusahaan merasa dirugikan. Dalam dunia bisnis perputaran uang sangatlah berharga karena guna untuk menentukan hasil keuntungan bagi perusahaan dan juga untuk membayar gaji para pegawai.

Solusi yang harus dihadapi dalam permasalahan ini dengan melakukan perundingan dengan pihak penyewa. Perusahaan otobus memberikan jangka waktu pembayaran kepada sang penyewa, namun permasalahan ini bisa juga diselesaikan melalui jalur hukum bisa menambah biaya tambahan yang harus dihadapi oleh pihak perusahaan, maka jalur yang ditempuh melauai perundingan diantara kedua belah pihak. Pihak perusahaan otobus juga bisa menuntut meminta biaya ganti rugi sesuai dengan perjanjian awal yang telah dibuat dan disepakati oleh kedua belah pihak.

- 3) Pembatalan uang sewa (*down payment*), hal seperti ini juga dapat menimbulkan kerugian bagi pihak perusahaan otobus karena apabila setelah pihak menyewa memberikan uang muka sebagai tanda jadi pemesanan maka pihak perusahaan membatalkan rencana pemberangkatan dan segala persiapan fasilitas yang akan membatalkan rencana pemberangkatan dan segala persiapan fasilitas yang akan diberikan kepada pihak perusahaan otobus merasakan dirugikan karena dengan

persiapan fasilitas dan penolakan terhadap penyewa baru yang akan menyewa bus.

Solusi penyelesaian yang dihadapi yaitu pihak perusahaan otobus mengambil langkah didalam perjanjian, apabila *down payment* atau uang muka dibayarkan sudah masuk dan perjanjian dibatalkan, maka *down payment* tersebut hangus atau tidak dapat diminta kembali oleh pihak penyewa karena sudah melanggar perjanjian atau telah melakukan wanprestasi, dalam hal ini langkah yang dilakukan oleh perusahaan dengan meminimalkan kerugian.

C. Dari Pihak Perusahaan Otobus

- 1) Bus yang digunakan tidak layak pakai yang sebagaimana mestinya yang artinya bus tersebut tidak memiliki fasilitas yang layak guna hal ini mesin sudah tidak kuat lagi dalam medan menanjak dan fasilitas lainnya seperti AC mati, musik tidak menyala dan fasilitas pendukung lainnya, seperti ini seharusnya pihak perusahaan otobus harus mengecek atau meneliti bus yang akan digunakan, tetapi biasanya pihak penyewa salah dalam mengambil keputusan, karena sudah tergiur harga yang ditawarkan murah sehingga risiko bus yang dipakai tidak layak digunakan atau kurang memadai. Maka apabila pihak penyewa sudah memesan bus yang memiliki fasilitas yang baik namun dalam kenyataannya pihak perusahaan otobus memberikan bus yang tidak sesuai dan tidak layak jalan, maka sang penyewa berhak menuntut sesuai perundang-undangan untuk dapat menuntut hak nya yang telah dirugikan oleh perusahaan otobus dengan mengganti bus yang harus sesuai dengan kesepakatan, namun apabila pihak perusahaan otobus tidak dapat memenuhi tuntutan nya tersebut maka pihak penyewa dapat menuntut ganti rugi sesuai dengan Pasal 1243 KUHPerdara yaitu pengenaan denda atas pengambilan sebagian uang sewa tersebut.
- 2) Sopir yang tidak profesional, dalam hal ini sopir tersebut tidak mengetahui arah jalur yang dilewati dan medan jalan dengan keterbatasan pengalamannya, biasanya hal ini dialami oleh supir yang

masih baru, dalam tindakan wanprestasi juga bisa dikarenakan supir tersebut mengendarai ugal-ugalan di jalan yang sekiranya menyebabkan ketidaknyamanan dan membahayakan keselamatan penumpang. Maka pihak penyewa dapat protes kepada pimpinan perusahaan otobus, setelah pihak perusahaan otobus menerima laporan baik secara lisan atau tertulis, maka selanjutnya pihak perusahaan menginvestigasi hal tersebut dengan mengetahui hal itu apabila diketahui benar adanya hal-hal yang menjadi laporan dari penyewa, pihak perusahaan otobus memanggil sopir bus yang mengendarai bus dengan ugal-ugalan, dengan memberikan sanksi dapat berupa teguran atau peringatan sampai sanksi pemberhentian kerja atau pemecatan, tetapi dengan permasalahan keterbatasan pengalaman dan medan jalan yang tidak dikuasai biasanya pihak perusahaan memberikan latihan kembali terhadap sopir yang bersangkutan guna memberikan pelayanan yang baik bagi konsumen.

Dalam hal ketidaknyamanan yang dialami penumpang atau si penyewa, dan juga dapat menuntut sesuai dengan undang-undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan Pasal 311 ayat (1) yang berbunyi : “Setiap orang yang dengan sengaja mengemudikan kendaraan bermotor dengan cara atau keadaan yang membahayakan bagi nyawa atau barang dapat dipidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dengan denda paling banyak Rp 3.000.000 (tiga juta rupiah)”. Langkah ini yang bisa digunakan oleh sang penyewa apabila protes yang diberikan kepada perusahaan otobus dibiarkan, karena untuk memulihkan haknya yang telah dirugikan karena tindakan wanprestasi.

Adapun skema bagan tentang cara penyelesaian apabila terjadi wanprestasi di pelaksanaan sewa-menyewa bus Po. Pesona Semarang sebagai berikut :

Tabel 1.1 Tentang Upaya Penyelesaian Apabila Terjadi wanprestasi di Perjanjian Sewa-menyewa Bus di Po. Pesona Semarang

NO	Dari Pihak Penyewa	
1	<p>Terlambatnya Jadwal Pemberangkatan</p>	<p>Solusi</p>
	<p>Merugiikan pihak otobus sehingga menimbulkan penggunaan bus dalam waktu berlebihan dan pemulangan bus pariwisata a juga tidak tepat waktu dengan jadwal yang ditentukan.</p>	<p>Pihak perusahaan otobus merundingkan dengan penyewa bagaimana baiknya, biasanya pihak perusahaan memberikan denda kepada penyewa.</p>
2	<p>Keterlambatan dalam membayar sewa</p>	<p>Solusi</p>
	<p>Adanya keterlambatan dalam hal pembayaran kepada perusahaan otobus, dan pihak perusahaan merasa dirugikan. Dalam dunia bisnis perputaran uang sangatlah berharga.</p>	<p>Perundingan dengan para pihak kemudian memberi jangka waktu, karena apabila melalui jalur hukum bisa menambah biaya tambahan</p>
3	<p>Pembatalan uang sewa atau DP</p>	<p>Solusi</p>
	<p>Menimbulkan kerugian pihak perusahaan otobus, karena apabila setelah pihak memberikan uang muka kepada pihak perusahaan otobus maka persiapan sudah ditentukan, apabila batal maka persiapan yang sudah jauh-jauh hari ditentukan akan batal dan pihak perusahaan merasa dirugikan karena persiapan fasilitas dan penolakan terhadap penyewa bus.</p>	<p>Apabila DP sudah masuk dan kemudian dibatalkan, maka DP hangus dan tidak dapat diminta kembali, dalam hal ini langkah pihak perusahaan otobus dengan meminimalkan kerugian.</p>

Tabel 1.2 Tentang Upaya Penyelesaian Apabila Terjadi Wanprestasi di Perjanjian Sewa-menyewa Bus PO. Pesona

No	Dari Pihak Perusahaan Otobus	
1	Bus yang digunakan tidak layak pakai	Solusi
	Bus tidak memiliki fasilitas yang semestinya seperti AC mati, musik tidak menyala dan fasilitas pendukung lainya atau mesin tidak kuat dalam medan menanjak.	Seharusnya pihak perusahaan otobus mengecek bus yang akan dipakai dan penyewa juga bisa menuntut kepada perusahaan otobus dengan bus yang layak jalan.
2	Sopir yang tidak profesional	Solusi
	Dalam hal seperti ini sopir tidak mengetahui medan jalan yang dihadapi dan tidak mengetahui arah tujuan jalan yang akan dilintasi, biasanya dialami oleh sopir baru karena minim pengalaman atau sopir melakukan ugal-ugalan yang meyebabkan ketidaknyamanan.	Pihak penyewa dapat protes kepada pimpinan perusahaan otobus dan pihak perusahaan otobus akan menindaklanjuti laporan tersebut, apabila benar terjadi maka pihak perusahaan akan memanggil sopir tersebut dan memberikan sanksi teguran atau peringatan dan juga bisa melakukan pemecatan kepada sang sopir tersebut.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan perjanjiansewa-menyewa bus PO. Pesona di Semarang, secara garis besar terdiri atas beberapa tahap sebagai berikut :
Tahap pendaftaran, tahap pemesanan, tahap pemberian uang muka, tahap pelunasan, tahap pemberangkatan. Dilaksanakan oleh pihak yang saling mengikat yang telah membuat kesepakatan dan tidak ada paksaan dari pihak lain.
2. Hambatan-hambatan dan solusi dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa bus PO. Pesona Semarang dikarenakan sebagai berikut :
 - a. Pihak perusahaan tidak memberikan kondisi bus yang layak.
Solusinya adalah PO. Pesona akan mengganti bus yang layak digunakan.
 - b. Pihak penyewa terlambat dalam melakukan pembayaran uang muka.
Solusinya adalah pihak PO. Pesona harus mempertegas kepada pihak penyewa untuk melakukan pembayaran.
 - c. Bus yang ingin disewakan sudah habis.
Solusinya PO. Pesona melakukan kerjasama dengan Po lain, agar dapat memenuhi kebutuhan armada yang dibutuhkan untuk memenuhi kebutuhan konsumen.
3. Upaya penyelesaian jika salah satu pihak melakukan kesalahan atas pelaksanaan perjanjian sewa – menyewa bus pariwisata PO. Pesona semarang adalah sebagai berikut :
 - a. Penyelesaian melalui jalur *non litigasi*
Penyelesaian dengan jalan musyawarah antara perusahaan otobus dengan penyewa.
 - b. Penyelesaian melalui jalur *litigasi*

Berdasarkan penelitian hukum yang dilakukan terhadap pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa bus PO. Pesona di Semarang belum pernah ada permasalahan yang diselesaikan melalui jalur pengadilan tetap cukup dengan musyawarah secara kekeluargaan.

B. Saran

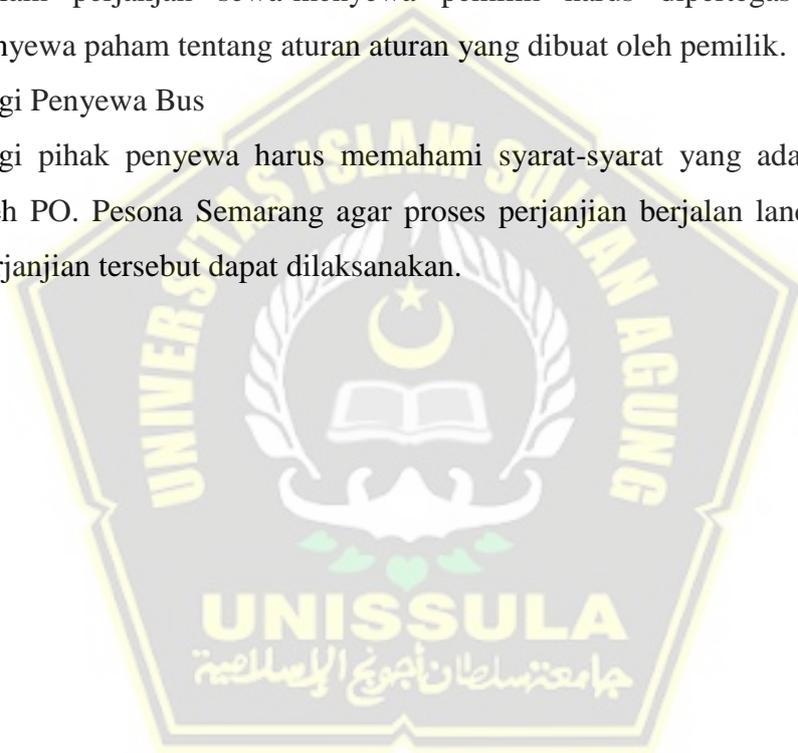
Dari hasil penelitian yang dapat dijadikan saran untuk kesadaran masyarakat yang akan menyewa bus dan juga pengusaha yang bergerak dibidang jasa transportasi :

a. Bagi Pemilik Bus

Dalam perjanjian sewa-menyewa pemilik harus dipertegas agar pihak penyewa paham tentang aturan aturan yang dibuat oleh pemilik.

b. Bagi Penyewa Bus

Bagi pihak penyewa harus memahami syarat-syarat yang ada dikeluarkan oleh PO. Pesona Semarang agar proses perjanjian berjalan lancar, sehingga perjanjian tersebut dapat dilaksanakan.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Abdul Aziz Muhammad Azzam, 2010, *Fiqh muamalat : Sistem Transaksi Dalam Fiqh Islam*, Amzah, Jakarta

Abdul Kadir Muhammad, 1980, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung

_____, 1995, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya, Bandung

_____, 2000, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung

Abdur Rahman, 1996, *Syariah The islamic Law*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta

Bahru Abu Bakar, 2004, *Tafsir Jalalin terjemahan*, Sinar Algensindo, Bandung

M. Quraish shihab, 2004, *Tfasisr Al-Mishbah Pesan, Kesan Dan Keserasian Al- Qur;an*, Lentera Hati, Jakarta

M Yahya Harahap, 1980, *Segi – Segi Hukum Perjanjiai*, Alumni, Bandung

_____, 1980, *Segi – Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung

Mahmud Yunus, 2000, *Kamus Arab Indonesia*, Mahmud yunus, Jakarta

Salim HS, 2010, *Teori Dalam Ilmu Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta

Sayid Sabiq, 2008, *Fiqh As-Sunnah*, Pena Pundi Askara, Jakarta

Syamsul Anwar, 2007, *Teori Dalam Fikih Muamalat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta

Soerjono Soekanto, 1992 *Pengantar Penelitian Hukum*, UI, Press, Jakarta

R. Setiawan 1987, *Pokok- Pokok Perikatan*, Bina Cipta, Bandung

R Subekti , 1985, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta

_____, 1995, *Aneka Perjanjian*, Citra AdityaBakti, Bandung

_____, 1995, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT Intermedia, Jakarta

Titik Triwulan Tutik, 2008, *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*, Kencana, Jakarta

Waluyo. B, 1991, *Praktek Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta

Wirjonoprodjodikiri, 1986, *Asas-Asas hukum Perjanjian*, Bale, Bandung

B. Peraturan Perundang-Undangan

UUD NRI th 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-undang Perlindungan Konsumen

Undang-Undang No 22 Tahun 2009 Tentang Lalu Lintas dan Angkutan Darat

C. Internet

Al-aziz-imronrosadi.blogspot.co.id/2013/07/hukum_perjanjian_dalam_perfrktif_hukum.html

Al-aziz-imronrosadi.blogspot.co.id/2013/07/hukum_perjanjian_dalam_perfrktif_hukum.html

<http://choirulizan.blogspot.com/2012/07/prestasi-wanprestasi-risiko-keadaan.html>

<http://legalstudies71.blogspot.co.id/2015//11/Pengertian-sewa-menyewa.html>

<http://gambar-transportasi.blogspot.co.id/2015/06/alat-transportasi-darat-bus.html>

<http://jdih.kepriprov.go.id/index.php/id/informasi-kegiatan/tulisan-hukum/75-perjanjian-kerjasama>

<http://www.radarplanologi.com/2015/11/pengertian-transportasi-manfaat-fungsi-jenisnya.html>

<http://www.informasi-pendidikan.com/2013/08/penelitian-hukum-normatif.html>

Iptekindonesiaef.blogspot.co.id/2013/11/pelaksanaan-suatu-perjanjian.html

Rahmadendra.staff.unri.ac.id/files/2013/04/Berakhirnya_perjanjian.pdf

