

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PENGUSAHA DALAM
PELAKSANAAN PERJANJIAN RENTAL MOBIL DENGAN SISTEM
LEPAS KUNCI DI 234 TRANS KOTA SEMARANG**

Skripsi

Diajukan Salah Satu Persyaratan untuk memperoleh

Gelar Sarjana Strata Satu (S-1) Ilmu Hukum

Program Kekhususan Hukum Perdata



Diajukan Oleh :

Agil Ardiansyah Putra Widyanto

NIM : 30302100032

PROGRAM STUDI (S.1) ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)

SEMARANG

2025

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PENGUSAHA DALAM PELAKSANAAN
PERJANJIAN RENTAL MOBIL DENGAN SISTEM LEPAS KUNCI DI 234
TRANS KOTA SEMARANG**



A handwritten signature in black ink, likely belonging to Dr. Hj. Siti Ummu Adillah, is written over a white rectangular box.

Dr. Hj. Siti Ummu Adillah. S.H.,M.Hum
NIDN. 06-0504-6702

HALAMAN PENGESAHAN

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PENGUSAHA DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN RENTAL MOBIL DENGAN SISTEM LEPAS KUNCI DI 234 TRANS KOTA SEMARANG

Diarsipkan dan disusun oleh

Nama : Agil Ardiansyah Putra Widyanto

Nim : 30302100032

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji

Pada tanggal, 22 Mei 2025

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat dan lulus

Tim Penguji

Ketua,



Prof. Dr. Hj. Anis Mashadurohatun, S.H., M.Hum

NIDN: 06-2105-7002

Anggota I



Dr. Arpangi, S.H, M.H

NIDN: 06-1106-6805

Anggota II



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

NIDN: 06-0504-6702



Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum UNISSULA



Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.

NIDN: 06-2004-6701

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

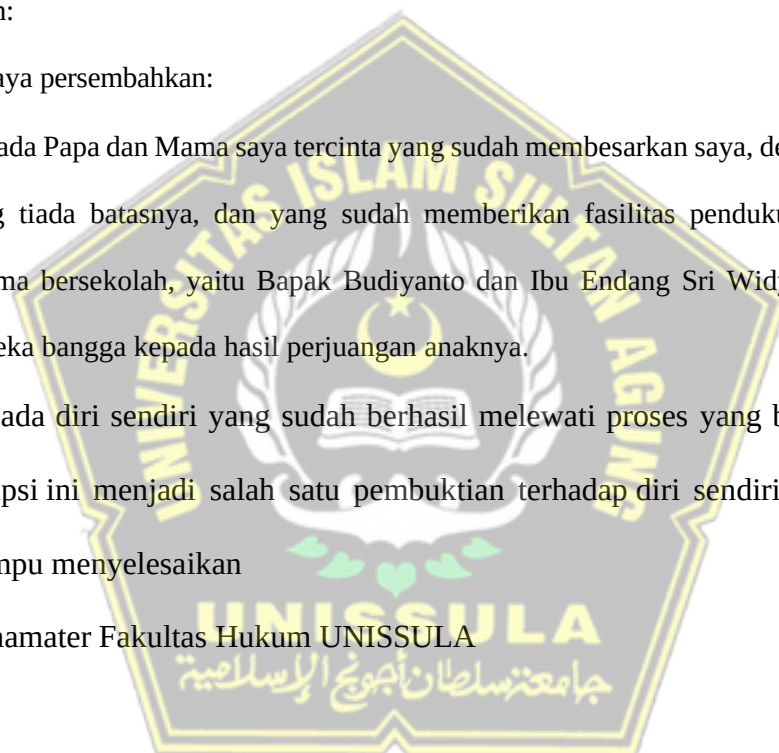
Motto:

- “Bersungguh-sungguhlah, karena sesungguhnya Allah menyukai orang yang bekerja keras.” (HR. Thabrani)
- “Hanya mereka yang berani berubah yang dapat mencapai apa yang mereka inginkan.” – Anonim

Persembahan:

Skripsi ini saya persembahkan:

- Kepada Papa dan Mama saya tercinta yang sudah membesarkan saya, dengan kasih sayang yang tiada batasnya, dan yang sudah memberikan fasilitas pendukung untuk penulis selama bersekolah, yaitu Bapak Budiyanto dan Ibu Endang Sri Widyaningsih, semoga mereka bangga kepada hasil perjuangan anaknya.
- Kepada diri sendiri yang sudah berhasil melewati proses yang begitu luar biasa. Skripsi ini menjadi salah satu pembuktian terhadap diri sendiri bahwa Penulis mampu menyelesaikan
- Almamater Fakultas Hukum UNISSULA



SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Agil Ardiansyah Putra Widyanto

NIM 30302100032

Program Studi : S-1 Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya dengan judul **“Perlindungan Hukum Bagi Pengusaha Dalam Pelaksanaan Perjanjian Rental Mobil Dengan Sistem Lepas Kunci Di 234 Trans Kota Semarang”** benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam skripsi ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 26 Mei 2025

Yang Menyatakan,



Agil Ardiansyah Putra Widyanto

NIM. 30302100032

SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Agil Ardiansyah Putra Widyanto

NIM : 30302100032

Program Studi : S-1 Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Skripsi dengan judul:

“Perlindungan Hukum Bagi Pengusaha Dalam Pelaksanaan Perjanjian Rental Mobil Dengan Sistem Lepas Kunci Di 234 Trans Kota Semarang”

Dan menyetujuinya menjadi hak Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasinya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis pemilik Hak Cipta.

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

Semarang, 26 Mei 2025

Yang Menyatakan,



Agil Ardiansyah Putra Widyanto
NIM. 30302100032

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT Yang Maha segalanya, atas seluruh curahan rahmat dan hidayahnya sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi yang berjudul **"PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PENGUSAHA DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN RENTAL MOBIL DENGAN SISTEM LEPAS KUNCI DI 234 TRANS KOTA SEMARANG"** ini tepat pada waktunya. Skripsi ini ditulis dalam rangka memenuhi syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Program Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Dalam penyelesaian skripsi ini berbagai pihak telah memberikan bimbingan, motivasi dan bantuan moril kepada penulis. Oleh karena itu perkenankanlah saya penulis mengucapkan banyak terima kasih dan penghargaannya kepada Papa dan Mama tercinta yang telah mendoakan dan membantu dalam segala hal serta saudara-saudara dan sahabat terdekat yang selalu memberikan semangat untuk penulis. Dalam penyelesaian studi dan penulisan skripsi ini, penulis banyak memperoleh bantuan baik pengajaran, bimbingan dan arahan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu penulis menyampaikan penghargaan dan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Prof. Dr. H. Gunarto.,S.H.,S.E.,Akt.,M.Hum, selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Bapak Dr. H. Jawade Hafidzh.,S.H.,M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Ibu. Dr. Hj. Widayati.,S.H.,M.H, selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Bapak Dr. Denny Suwondo.,S.H.,M.H, selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

5. Bapak Dr. Muhammad Ngaziz.,S.H.,M.H, selaku Kepala Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
6. Ibu Dr. Ida Musofiana, S.H.,M.H, selaku sekretaris prodi Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
7. Ibu Dini Amalia Fitri, S.H.,M.H selaku Sekertaris Prodi II Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
8. Ibu Dr. Hj. Siti Ummu Adillah. S.H.,M.Hum selaku Dosen Wali, dan Dosen Pembimbing saya yang telah membimbing penulisan ini dari awal hingga akhir.
9. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah mendidik dan mengarahkan penulis selama duduk di bangku perkuliahan, dan seluruh staff perpustakaan, bagian pendidikan yang membantu dalam penyusunan penulisan hukum ini.
10. Seluruh karyawan staff administrasi Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
11. Kedua orang tua saya tercinta, Bapak Budiyanto dan Ibu Endang Sri Widyaningsih, dua orang yang sangat berjasa bagi penulis, yang senantiasa memberikan dukungan, semangat, motivasi, do'a, yang luar biasa sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini dengan lancar.
12. Kakak penulis Mas Dilla dan Mas Bayu yang selalu memberikan semangat kepada penulis agar skripsi ini selesai tepat waktu.
13. Pacar penulis yang bernama Farah Aqila Maharani, yang telah menemani penulis pada hari-hari yang tidak mudah selama proses pengerjaan skripsi ini, seseorang yang selalu menemani dalam keadaan suka maupun duka, yang selalu mendengarkan keluh kesah penulis, dan selalu memberikan semangat terhadap penulis.

14. Sahabat penulis Sa'ad, Faris, Bilal, Azrul, Anas, Abied, Farisal, Rudy, Zidan, dan lainnya yang tidak bisa disebutkan satu-satu oleh penulis.

15. Teman-teman kuliah yang selalu memberikan dukungan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

manusia biasa Penulis menyadari penyusunan skripsi ini jauh dari kata sempurna karena keterbatasan kemampuan dan ilmu pengetahuan yang dimiliki oleh Penulis. Oleh karenanya atas kesalahan dan kekurangan dalam penulisan skripsi ini, Penulis memohon maaf dan bersedia menerima kritikan yang membangun.

Terakhir, harapan Penulis, semoga Skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi siapa saja yang membacanya.

Semarang, 26 Mei 2025

Penulis,



Agil Ardiansyah Putra Widyanto
NIM. 30302100032

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	v
SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
ABSTRAK	xii
ABSTRACT	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Kegunaan Penelitian.....	7
E. Terminologi	8
F. Metode Penelitian	11
G. Sistematika Penulisan.....	18
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	20
A. Tinjauan Umum Perjanjian	20
1. Pengertian Perjanjian	20
2. Unsur – Unsur Perjanjian.....	22
3. Asas – Asas Perjanjian	23
4. Syarat Sahnya Perjanjian	26
5. Pelaksanaan Perjanjian	29
6. Berakhirnya Suatu Perjanjian	31
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Sewa Menyewa	32
1. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa	32
2. Subjek dan Objek dalam Perjanjian Sewa Menyewa	33
3. Hak dan Kewajiban Para Pihak.....	37
4. Risiko dalam Perjanjian Sewa Menyewa	39
C. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi.....	39
1. Pengertian Wanprestasi	39
2. Bentuk – Bentuk Wanprestasi	40

3. Akibat Wanprestasi.....	41
4. Risiko.....	42
D. Tinjauan Umum Tentang Overmacht.....	43
1. Pengertian Overmacht.....	43
2. Macam – Macam Overmacht.....	44
3. Syarat – Syarat Overmacht.....	44
4. Akibat Overmacht.....	45
E. Perjanjian Sewa Menyewa dalam Hukum Islam.....	46
1. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa.....	46
2. Dasar Hukum Sewa Menyewa.....	47
3. Syarat dan Rukun Perjanjian Sewa Menyewa.....	48
4. Hak dan Kewajiban Para Pihak.....	49
BAB III HASIL PEMBAHASAN DAN PENELITIAN.....	51
A. Pelaksanaan Perjanjian Rental Mobil Dengan Sistem Lepas Kunci Di 234 Trans Kota Semarang.....	51
B. Faktor-faktor yang menghambat dalam pelaksanaan perjanjian rental mobil dengan sistem lepas kunci di 234 Trans Kota Semarang dan solusinya.....	55
C. Perlindungan hukum bagi pengusaha rental mobil di 234 Trans terhadap risiko yang timbul dalam perjanjian rental mobil dengan sistem lepas kunci di 234 Trans Kota Semarang.....	58
BAB IV PENUTUP.....	62
A. Kesimpulan.....	62
B. Saran.....	63
DAFTAR PUSTAKA.....	65
A. Al-Qur'an.....	65
B. Buku.....	65
C. Peraturan Perundang-Undangan.....	66
D. Jurnal dan Karya Ilmiah.....	66
E. Internet.....	68
LAMPIRAN.....	72

ABSTRAK

Era modernisasi telah mendorong pertumbuhan bisnis rental mobil, khususnya dengan sistem lepas kunci yang memberikan fleksibilitas kepada penyewa tanpa didampingi sopir. Namun, sistem ini juga menimbulkan risiko hukum bagi pengusaha rental, terutama ketika terjadi *wanprestasi* seperti keterlambatan pengembalian, kerusakan, atau penyalahgunaan kendaraan oleh penyewa. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui dan memahami pelaksanaan perjanjian rental mobil dengan sistem lepas kunci di 234 Trans Kota Semarang, untuk mengetahui dan memahami permasalahan dalam pelaksanaan perjanjian rental mobil dengan sistem lepas kunci di 234 Trans Kota Semarang dan solusinya dan untuk mengetahui dan memahami perlindungan hukum bagi pengusaha rental mobil di 234 Trans terhadap *risiko* yang timbul dalam perjanjian rental mobil dengan sistem lepas kunci di 234 Trans Kota Semarang.

Metode pendekatan dalam penelitian ini dan penyusunan skripsi ini, penulis menggunakan metode *Yuridis sosiologis* adalah suatu pendekatan dengan berdasarkan norma-norma atau peraturan. Kemudian untuk spesifikasi penelitian penelitian ini menggunakan metode *deskriptif analisis*, yaitu metode penelitian yang menggambarkan dan menjelaskan peraturan peraturan perundang-undangan. Dan bahan sumber data menggunakan Data Primer dan Data Sekunder.

Hasil penelitian dan pembahasan bahwa pelaksanaan perjanjian rental mobil dengan sistem lepas kunci di 234 Trans Kota Semarang yaitu Pelaksanaan perjanjian rental dimulai dengan penyewa membawa KTP, SIM A, dan jaminan tambahan. Setelah verifikasi dan penandatanganan kontrak tertulis, mobil diserahkan sesuai kesepakatan., permasalahan dalam pelaksanaan perjanjian rental mobil dengan sistem lepas kunci di 234 Trans Kota Semarang dan solusinya Namun, dalam praktiknya, masih ditemukan permasalahan seperti keterlambatan pengembalian mobil, kerusakan yang tidak diakui oleh penyewa, dan penyalahgunaan kendaraan. Solusi yang diterapkan pengusaha adalah memperketat prosedur verifikasi, menambah isi perjanjian dengan klausul sanksi, serta melibatkan aparat hukum. dan perlindungan hukum bagi pengusaha rental mobil di 234 Trans terhadap *risiko* yang timbul dalam perjanjian rental mobil dengan sistem lepas kunci di 234 Trans Kota Semarang merujuk pada Pasal 1313 dan Pasal 1548 KUH Perdata tentang perjanjian sewa menyewa, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, yang memberikan hak kepada pelaku usaha untuk memperoleh kepastian hukum dan perlindungan dari kerugian akibat *wanprestasi*.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Pengusaha, Perjanjian Rental Mobil, Sistem Lepas Kunci

ABSTRACT

The era of modernization has driven the growth of the car rental business, especially with the self-drive system that provides flexibility to renters without the need for a driver. However, this system also creates legal risks for rental businesses, especially when default occurs, such as delayed returns, vehicle damage, or misuse of the vehicle by renters. The purpose of this study is to understand and examine the implementation of car rental agreements with a self-drive system at 234 Trans Kota Semarang, to identify and understand the issues in the implementation of car rental agreements with a self-drive system at 234 Trans Kota Semarang and their solutions, and to explore the legal protection for car rental businesses at 234 Trans against the risks arising from car rental agreements with a self-drive system in 234 Trans Kota Semarang.

The approach used in this research and thesis writing is a juridical-sociological method, which is an approach based on norms or regulations. The research specification uses a descriptive-analytical method, which is a research method that describes and explains regulations. The sources of data used are Primary Data and Secondary Data.

The results of the study and discussion show that the implementation of the car rental agreement with a self-drive system at 234 Trans Kota Semarang begins when the renter presents an ID card (KTP), a driver's license (SIM A), and an additional guarantee. After verification and signing of a written contract, the car is handed over according to the agreement. However, in practice, issues such as late car returns, damage not acknowledged by renters, and misuse of vehicles are still encountered. The solutions implemented by the business include tightening verification procedures, adding penalty clauses to the agreement, and involving law enforcement. Legal protection for car rental businesses at 234 Trans against the risks arising from the car rental agreement with a self-drive system at 234 Trans Kota Semarang refers to Article 1313 and Article 1548 of the Civil Code regarding lease agreements, as well as Law No. 8 of 1999 on Consumer Protection, which provides the business actors with legal certainty and protection from losses due to default.

Keywords: Legal Protection, Business Owners, Car Rental Agreements, Self-Drive System

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam era modernisasi dan transformasi digital saat ini, mobilitas masyarakat menjadi semakin dinamis. Kebutuhan akan sarana transportasi yang fleksibel, praktis, dan efisien mendorong berkembangnya berbagai jenis layanan transportasi, salah satunya adalah rental mobil dengan sistem lepas kunci. Sistem ini memungkinkan konsumen untuk menyewa kendaraan tanpa sopir, sehingga memberikan kebebasan dalam penggunaan dan pengelolaan waktu perjalanan, namun disisi lain juga menimbulkan berbagai *risiko* hukum baik bagi penyewa maupun pemilik usaha rental.¹

Salah satu *risiko* nyata yang sering dihadapi oleh pengusaha rental adalah tindakan *wanprestasi* dari pihak penyewa, seperti keterlambatan pengembalian kendaraan, kerusakan yang tidak diakui, bahkan penyalahgunaan kendaraan untuk tindakan kriminal. Dalam kondisi tersebut, pengusaha sering kali tidak memiliki kekuatan hukum yang cukup untuk menuntut ganti rugi, terutama jika tidak tersedia bukti tertulis atau ketentuan hukum yang tegas dalam perjanjian. Hal ini tentu menimbulkan kerugian secara ekonomi dan hukum bagi pengusaha.

¹ Fadila, h. C. 2023. *Tanggung jawab para pihak dalam perjanjian sewa menyewa mobil di ngabar rent car (Studi Kasus Ngabar Rent Car)* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Sultan Agung Semarang).

Permasalahan ini juga menyentuh aspek hak konstitusional warga negara, termasuk pengusaha sebagai subjek hukum, untuk mendapatkan perlindungan hukum atas usaha dan harta bendanya. Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menegaskan bahwa: *“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum.”*

Rental mobil merupakan salah satu bidang bisnis yang berhubungan dengan jasa. Kegiatan bisnis rental mobil ini bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan jasa persewaan mobil untuk berbagai kepentingan. Usaha rental mobil relatif mudah untuk dijalankan, karena tidak memerlukan variasi kendaraan yang kompleks untuk seseorang dapat membuka usaha rental mobil.²

Menggunakan perjanjian sewa menyewa, sistem penyewaan mobil ini dikenakan biaya atau harga sewa atas kendaraan atau mobil yang disewakan dengan sesuai harga sewa yang telah disepakati bersama antara penyewa dan pengusaha rental mobil. Masyarakat yang ingin menyewa mobil bebas memilih jenis atau merk mobil apa yang ingin disewa yang sudah disediakan ditempat rental. Selain itu, masyarakat juga bebas memilih berapa lama akan menyewa mobil, biasanya jangka waktu penyewaan terdiri dari 12 jam, 24 jam dan kelipatannya. Untuk menyewa mobil, masyarakat yang ingin menyewa haruslah memiliki kartu tanda pengenal biasanya adalah Kartu Tanda

² Wulandari. 2016. *Analisa dan Perancangan Sistem Informasi Penyewaan Mobil* pada CV. Nadira Utama berbasis Application Dekstop. Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer Atma Luhur, Sistem Informasi. Pangkal Pinang: Repository Atma Luhur.

Penduduk (KTP), kemudian harus memiliki Surat Ijin Mengemudi (SIM A), serta jaminan. bentuk perlindungan bagi pemilik rental. Namun, tidak semua pelaku usaha rental menyusun perjanjian yang komprehensif, sehingga perlindungan hukumnya sering kali lemah, terutama jika terjadi sengketa atau pelanggaran perjanjian.³

Rental mobil menjadi salah satu solusi dari permasalahan yang ada, harga sewa yang terjangkau bagi semua lapisan masyarakat, nyaman dan representatif untuk digunakan, sehingga bisnis rental mobil kini menjadi bisnis yang menjanjikan.

Perjanjian sewa menyewa mobil mengalami perkembangan yang menunjukkan suatu kemajuan yang pesat. Hal ini dapat dilihat dengan banyaknya jasa rental mobil yang ada di Kota Semarang, salah satunya adalah 234 Trans. Perjanjian sewa menyewa diatur pada Pasal 1548 KUH Perdata yang menyatakan sewa menyewa adalah suatu perjanjian dimana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut disanggupi pembayarannya. Orang dapat menyewakan berbagai jenis barang, baik barang yang tidak bergerak maupun bergerak.⁴

³ Yudiharta, M. A. 2022. *Perlindungan Hukum Terhadap Pelaku Usaha Rent Car Atas Kerusakan Yang Ditimbulkan Oleh Penyewa (Studi Kasus di Kota Singaraja)* (Doctoral dissertation, Universitas Pendidikan Ganesha).

⁴ Claudia Soleman. 2018. *Perjanjian Sewa Menyewa Perjanjian Bernama berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jurnal Lex Privatum Vol. 6 No. 5., hlm. 12.

Pasal 1313 KUH Perdata menyebutkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu atau lebih. Perjanjian tersebut berisi hak dan kewajiban para pihak yang terikat didalam perjanjian. Unsur utama perjanjian dalam sewa menyewa adalah adanya harga, sewa waktu atau masa sewa barang. Perjanjian sewa menyewa sendiri merupakan bentuk perjanjian bernama yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang memberikan pengaturan tentang sewa menyewa.⁵

Dalam praktiknya pada tempat 234 Trans, rental mobil lepas kunci sering kali menghadapi masalah seperti *wanprestasi* dari penyewa, misalnya keterlambatan pengembalian kendaraan, kerusakan kendaraan yang tidak diakui, hingga kasus penyalahgunaan kendaraan untuk tindakan ilegal. Dari sisi pemilik rental, banyak yang tidak memiliki perjanjian yang memadai untuk melindungi aset mereka, sehingga sulit menuntut penyewa yang melakukan pelanggaran. *Risiko* ini semakin meningkat karena sistem lepas kunci tidak melibatkan pengawasan langsung dari pemilik kendaraan.⁶

Wanprestasi adalah istilah yang diambil dari bahasa Belanda *wanprestatie* dengan arti tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban dalam suatu perjanjian. Berdasarkan arti dalam KBBI, *wanprestasi* adalah keadaan salah satu pihak berprestasi buruk karena kelalaian. Dalam hukum, *wanprestasi* berarti kegagalan dalam memenuhi prestasi yang sudah ditetapkan. *Prestasi*

⁵ Abdul Kadir Muhammad. 2014. *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya : Bandung, hlm. 345.

⁶ Pramono, H. 2019. "Analisis Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Usaha Rental Mobil Dalam Sistem Sewa Lepas Kunci." *Jurnal Hukum dan Masyarakat*, 12(3), hlm. 45-55.

merupakan suatu hal yang dapat dituntut. Dalam sebuah perjanjian, umumnya ada satu pihak yang menuntut *prestasi* kepada pihak lain.⁷

Dalam praktik perjanjian sewa menyewa mobil ini tentu tidak semuanya berjalan sesuai dengan semestinya. Tidak terpenuhi perjanjian tersebut karena faktor kesengajaan atau kelalaian yang disebut *wanprestasi* oleh penyewa sering terjadi di 234 Trans.⁸

Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa harus dilaksanakan secara tertulis untuk menjamin kepastian hukum berkaitan dengan hak dan kewajiban baik dari para pihak penyewa dan pengusaha rental mobil, hal ini agar mempermudah para pihak apabila nantinya terjadi *wanprestasi* terutama mengenai lamanya waktu menyewa mobil, yang sering terjadi dalam pelaksanaannya adalah keterlambatan penyewa dalam mengembalikan unit mobil sewaan dan kerusakan kendaraan, perjanjian yang dibuat antara 234 Trans dengan pihak penyewa memberikan konsekuensi yang jelas mengenai apa yang harus dilakukan oleh penyewa apabila terlambat dalam mengembalikan unit mobil sewaan dan kerusakan kendaraan.⁹

Permasalahan utama yang menjadi fokus dalam penelitian ini adalah *risiko* hukum yang dihadapi pemilik rental akibat *wanprestasi* oleh penyewa, serta kurangnya perlindungan hukum akibat perjanjian yang tidak memadai.

⁷ <https://www.hukumonline.com/berita/a/unsur-dan-cara-menyelesaikan-wanprestasi-lt62174878376c7/> (J. Satrio, diupload pada tanggal 29 Maret 2024) diakses pada 16 Desember 2024.

⁸ <https://repository.ar-raniry.ac.id/id/eprint/5776/2/Ismu%20Haidar.pdf?utm> (Ismu Haidar, diupload pada tanggal 17 Januari 2018) diakses pada 5 Januari 2025.

⁹ <https://www.hukumonline.com/klinik/a/klausul-perjanjian-yang-harus-diwaspadai-konsumen-saat-menyewa-mobil-lt5458088515c9b/> (di upload pada tanggal 7 November 2014) diakses pada 16 Desember 2024.

Oleh karena itu, penting untuk mengkaji lebih dalam mengenai langkah-langkah yang dapat meningkatkan perlindungan hukum dan meminimalkan *risiko wanprestasi* dalam sistem rental mobil lepas kunci.

Berdasarkan uraian diatas, maka penyusun ingin menjadikan 234 Trans sebagai tempat penelitian karena banyaknya permasalahan berkaitan dengan perlindungan hukum dalam perjanjian rental mobil lepas kunci yang terjadi di 234 Trans. Dalam penelitian ini, penulis memilih judul skripsi dengan judul: **“Perlindungan Hukum Bagi Pengusaha Dalam Pelaksanaan Perjanjian Rental Mobil Dengan Sistem Lepas Kunci Di 234 Trans Kota Semarang”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, dapat diambil suatu rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian rental mobil dengan sistem lepas kunci di 234 Trans Kota Semarang?
2. Apa faktor-faktor yang menghambat dalam pelaksanaan perjanjian rental mobil dengan sistem lepas kunci di 234 Trans Kota Semarang dan bagaimana solusinya?
3. Bagaimana perlindungan hukum bagi pengusaha rental mobil di 234 Trans terhadap *risiko* yang timbul dalam perjanjian rental mobil dengan sistem lepas kunci di 234 Trans Kota Semarang?

C. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah:

1. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan memahami pelaksanaan perjanjian rental mobil dengan sistem lepas kunci di 234 Trans Kota Semarang
2. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan memahami permasalahan dalam pelaksanaan perjanjian rental mobil dengan sistem lepas kunci di 234 Trans Kota Semarang dan solusinya.
3. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan memahami perlindungan hukum bagi pengusaha rental mobil di 234 Trans terhadap *risiko* yang timbul dalam perjanjian rental mobil dengan sistem lepas kunci di 234 Trans Kota Semarang.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis, diantaranya berikut:

1. Secara teoritis
 - a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran terhadap pengembangan hukum perdata, khususnya dalam perjanjian sewa menyewa mobil.
 - b. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber referensi bagi para peneliti berikutnya yang akan menindaklanjuti penelitian ini.
2. Secara praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, pencerahan, serta pengetahuan bagi para pihak, antara lain:

- a. Bagi Pengusaha Rental Mobil

- 1) Memberikan panduan bagi 234 Trans dalam menyusun perjanjian sewa-menyewa yang lebih detail, meliputi ketentuan tentang hak, kewajiban, jaminan, sanksi, dan mekanisme penyelesaian sengketa.
 - 2) Membantu pengusaha dalam mengidentifikasi dan memitigasi *risiko* yang sering terjadi dalam sistem rental mobil lepas kunci, seperti keterlambatan pengembalian, kerusakan kendaraan, atau penyalahgunaan kendaraan.
 - 3) Memberikan pemahaman mengenai pentingnya dokumen tertulis alat bukti hukum yang sah apabila terjadi *wanprestasi* oleh penyewa.
- b. Bagi Penyewa Mobil
- 1) Memberikan edukasi kepada penyewa tentang hak dan kewajiban mereka berdasarkan perjanjian yang berlaku, termasuk kewajiban menjaga kendaraan dan mengembalikannya tepat waktu.
 - 2) Membantu penyewa memahami *risiko* hukum yang mungkin timbul akibat kelalaian atau *wanprestasi*, sehingga meningkatkan kesadaran mereka untuk mematuhi perjanjian.

E. Terminologi

1. Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah upaya melindungi yang dilakukan pemerintah atau penguasa dengan sejumlah peraturan yang ada. Secara terminologi, perlindungan hukum dapat diartikan dari gabungan dua definisi, yakni “perlindungan” dan “hukum”. KBBI mengartikan perlindungan hal atau perbuatan yang melindungi. Lalu, hukum dapat

diartikan peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat, yang dikukuhkan oleh penguasa atau pemerintah.¹⁰

2. Pengusaha

Pengusaha merupakan satu dari sekian banyak profesi dalam bidang kerja. Pengusaha adalah seseorang, kelompok, ataupun lembaga yang melakukan kegiatan jual, beli, atau sewa sesuatu. Banyak hal yang bisa dikategorikan dalam pengusaha, contohnya seperti produsen sepatu, perternakan ayam, ekspor-import bahan baku atau sebuah produk, menjual jasa, dan lain-lain nya. Menurut KBBI pengusaha diartikan orang yang berusaha dalam bidang perdagangan.¹¹

3. Perjanjian

Perjanjian suatu kontrak merupakan perikatan yang mempunyai konsekuensi hukum yang mengikat para pihak yang pelaksanaannya akan berhubungan dengan hukum kekayaan dari masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian tersebut.¹²

4. Rental

Rental adalah kegiatan peminjaman suatu barang dari orang yang memiliki barang kepada orang yang ingin menggunakan suatu barang.

Dimana kegiatan ini menghasilkan uang bagi peminjam barang melalui

¹⁰ <https://www.hukumonline.com/berita/a/perindungan-hukum-lt61a8a59ce8062/> (Rikha Y. Siagian, di upload pada tanggal 12 Agustus 2023) diakses pada 6 January 2025.

¹¹ https://www.gramedia.com/literasi/pengusaha/?srsltidAAfmBOorSdTasDE0aVmVCKMc5T-aDJV2ojM1er19TiHdL4CMb-RVaRDN#A_Pengertian_Pengusaha (Wida Kurniasih) diakses pada 6 January 2025.

¹² <https://jdih.sukoharjokab.go.id/berita/detail/definisi-dan-syarat-sah-perjanjian#:~:text=APerjanjian%20%20suatu%20kontrak%20merupakan,perjanjian%20diatur%20dalam%20KUH%20Perdata.> (Ricardo Simanjuntak) diakses pada 6 January 2025.

kegiatan peminjaman atau rental barang miliknya kepada orang lain yang akan menggunakan barang tersebut. Kegiatan penyewaan ini banyak jenisnya salah satunya adalah rental barang.¹³

5. Mobil

Mobil adalah kendaraan roda empat yang digerakkan dengan tenaga mesin dengan bahan bakar bensin atau solar yang mempunyai bentuk tertentu. Mobil merupakan salah satu alat transportasi yang banyak digunakan oleh masyarakat karena dengan menggunakan mobil, seseorang dapat berpergian ke suatu tempat dengan nyaman dan dapat terlindungi dari cuaca yang tidak bersahabat seperti hujan atau panas terik matahari.¹⁴

6. Rental Mobil

Rental mobil adalah penyedia layanan transportasi yang menawarkan jasa penyewaan mobil. Jasa penyewaan mobil ditujukan untuk masyarakat atau perusahaan yang tidak memiliki alat transportasi. Cara penyewaan mobil dapat dipinjam secara harian ataupun kontrak mingguan ataupun bulanan.¹⁵

7. Sistem Lepas Kunci

¹³ <https://www.indotek.id/rental/> (di upload pada tanggal 6 September 2022) diakses pada 6 January 2025.

¹⁴ <https://eskripsi.usm.ac.id/files/skripsi/A11A/2019/A.111.19.0185/A.111.19.0185-15-File-Komplit-20230309123444.pdf> (Kumala Widya Ningrum, di upload pada Maret 2023) diakses pada 6 January 2025.

¹⁵ <http://download.garuda.kemdikbud.go.id/article.php?articleA1913497vvalA9565vtitleASistem%20Informasi%20Rental%20Mobil%20Terintegrasi%20Menggunakan%20Service%20Oriented%20Architecture> (Adnan Kurniawan, Agus Adhi Nugroho, Sri Mulyono, di upload pada 2 Oktober 2017) diakses pada 6 January 2025.

Lepas kunci adalah layanan penyewaan mobil di mana penyewa diberi kebebasan penuh untuk mengendarai mobil sendiri tanpa disertai oleh sopir dari pihak rental. Dengan kata lain, perusahaan rental mobil hanya menyediakan kendaraan, sementara tanggung jawab untuk mengemudikan dan menjaga mobil sepenuhnya berada ditangan penyewa.¹⁶

8. 234 Trans

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

F. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan suatu cara untuk melakukan pengumpulan data penelitian dengan menggunakan pikiran secara seksama guna mencapai suatu tujuan dengan cara mencari, mencatat, merumuskan, dan menganalisis.¹⁷ Serta dalam menyelesaikan sebuah permasalahan dibutuhkan data serta informasi yang valid dan akurat, maka dari itu penelitian ini menggunakan metode berikut:

1. Metode Pendekatan

Jenis penelitian yang digunakan merupakan penelitian yuridis sosiologis. *Yuridis sosiologis* adalah suatu pendekatan dengan berdasarkan

¹⁶ <https://www.idntimes.com/automotive/car/ndoro-anom/sewa-mobil-lepas-kunci-pengertian-dan-syarat-syaratnya> (Ndoro Anom, di upload pada 15 Oktober 2024) diakses pada 6 January 2025.

¹⁷ Cholid Narbuko dan Abu Abu A, 2013, *Metodologi Penelitian*, Bumi Aksara, Jakarta, hlm. 1.

norma-norma atau peraturan yang mengikat, sehingga diharapkan dari pendekatan ini dapat diketahui bagaimana hukum yang secara empiris merupakan gejala masyarakat itu dapat dipelajari suatu variabel penyebab yang menimbulkan akibat-akibat pada berbagai segi kehidupan sosial.¹⁸

2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode *deskriptif analisis*, yaitu metode penelitian yang menggambarkan dan menjelaskan peraturan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan menggunakan teori hukum dan praktik hukum positif yang relevan. Tujuan dari metode penelitian ini adalah untuk memberikan penjelasan sistematis, faktual, dan akurat tentang fakta-fakta proses atau hubungan, menggunakan informasi dasar dari suatu hubungan teknik dengan definisi tentang penelitian ini, dalam Penelitian deskriptif analisis juga tidak memerlukan analisis teoritis yang rumit atau pengajuan hipotesis tertentu.¹⁹

3. Jenis dan Sumber Data

Penelitian ini menggunakan dua jenis data yaitu:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang didapat langsung dari narasumber lapangan atau data yang dikumpulkan dan diolah sendiri oleh peneliti

¹⁸ Ronny Hanitijo Soemitro. 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri* Bandung, hlm. 34.

¹⁹ Bambang Sunggono, 2003, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Perkasa Jakarta, hlm. 16.

langsung dari subjek atau objek penelitian.²⁰ Wawancara dilakukan dengan Pengusaha rental mobil 234 Trans.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang sudah ada sebelumnya dan dikumpulkan secara sengaja oleh peneliti untuk memenuhi kebutuhan data dalam suatu penelitian.²¹ Data sekunder dapat diperoleh melalui studi kepustakaan, seperti buku referensi, makalah, peraturan perundang-undangan, laporan penelitian, artikel jurnal, dokumen-dokumen, dan arsip yang relevan baik cetak maupun dari internet. Data sekunder dapat diklasifikasikan berikut:

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah sumber hukum yang memiliki kekuatan mengikat.²² Bahan buku primer yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

- a) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- b) Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 108 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Angkutan Orang dengan Kendaraan Bermotor Umum Tidak dalam Trayek.

²⁰ Adireja, R. S., v Adillah, S. U. 2019. *Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Jaminan Sosial Ketenagakerjaan Pada Pengemudi Online (Grab) Di Semarang. Prosiding Konstelasi Ilmiah Mahasiswa Unissula (KIMU) Klaster Hukum.*

²¹ <https://dqlab.id/data-sekunder-adalah-jenis-data-penelitian-yang-wajib-diketahui> (Rian Tinages, di upload pada 20 Januari 2021) diakses pada 6 January 2025.

²² <https://lib.ui.ac.id/file?fileAdigital%2Fold7%2F122835-PK+IV+2128.8263-Analisis+terhadap-Metodologi.pdf> (Febrial Hidayat, di upload pada 2009) 13 January 2025.

c) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

d) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merujuk pada materi hukum yang berasal dari buku-buku atau teks yang ditulis oleh ahli hukum, serta dapat berasal dari jurnal, majalah, makalah, laporan penelitian, skripsi, tesis, dan sumber lain.²³

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah materi hukum yang berfungsi pelengkap dengan memberikan petunjuk atau penjelasan tambahan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.²⁴ Sumber-sumber bahan hukum tersier ini dapat berupa website, e-book, kamus hukum, dan ensiklopedia.

4. Metode Pengumpulan Data

a. Data Primer

1) Observasi

Secara umum, definisi observasi adalah suatu aktivitas pengamatan mengenai suatu objek tertentu secara cermat secara langsung di lokasi penelitian tersebut berada. Selain itu, observasi ini juga termasuk kegiatan pencatatan yang dilakukan secara sistematis

²³ <http://e-journal.uajy.ac.id/12062/4/MIH023383.pdf> (Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, di upload pada 20 Oktober 2013) diakses pada 13 January 25.

²⁴ <https://www.hukumonline.com/berita/a/wajib-dibaca-6-tips-dasar-penelitian-hukum-lt57398fe1dc462/> (Bivitri Susanti, di upload pada 16 Mei 2016) diakses pada 6 January 2025.

tentang semua gejala objek yang diteliti. Terdapat juga pendapat lain yang mengatakan bahwa pengertian observasi ialah suatu tindakan atau proses mengamati sesuatu atau seseorang dengan cermat demi mendapatkan suatu informasi atau sekadar membuktikan kebenaran dari suatu penelitian. Bisa dikatakan juga kalau proses observasi salah satu teknik pengumpulan data yang sesuai dengan tujuan penelitian. Kegiatan ini juga direncanakan dan dicatat seluruhnya secara sistematis serta dapat dikendalikan secara reliabilitas dan juga validitasnya.²⁵

2) Wawancara

Wawancara merupakan kegiatan tanya jawab antara pihak pewawancara yang mengajukan pertanyaan, dengan narasumber yang memberi jawaban informasi sesuai yang dibutuhkan pewawancara. Wawancara dapat dilakukan baik secara tatap muka langsung atau tidak langsung dengan media digital (daring).²⁶

Wawancara mempunyai 3 macam, yaitu:

a) Wawancara Terstruktur

Wawancara terstruktur merupakan wawancara yang di mana pewawancara sudah menyusun beberapa pertanyaan yang akan diajukan kepada narasumber terlebih dahulu. Sehingga

²⁵ Arikunto, S. (2010). Prosedur penelitian suatu pendekatan praktik (Revisi VI). Rineka Cipta.

²⁶ <https://www.gramedia.com/literasi/wawancara/> (Nanda akbar Gumilang, di upload pada 5 September 2024) diakses pada 6 January 2025.

wawancara yang dilakukan lebih terarah dan terstruktur dengan jelas serta diajukan secara urut.²⁷

b) Wawancara Tidak Terstruktur

Wawancara tidak terstruktur ini dilakukan pewawancara secara spontanitas atau langsung dalam mengajukan pertanyaan kepada narasumber. Sehingga pada jenis ini pewawancara tidak perlu menyusun daftar pertanyaan untuk dijadikan panduan wawancara. Melainkan lebih mengajukan pertanyaan langsung sesuai dengan topik bahasan dan arah pembicaraan yang dilakukan juga bebas sesuai kebutuhan pewawancara.²⁸

c) Wawancara Semi Terstruktur

Wawancara semi terstruktur merupakan jenis wawancara yang dimana pewawancara telah menyusun beberapa pertanyaan yang akan diajukan kepada narasumber. Namun yang membedakan adalah di sini pewawancara dapat mengajukan pertanyaan tersebut tidak secara urut atau acak mengikuti alur pembicaraan.²⁹

Dalam penyusunan skripsi ini menggunakan wawancara terstruktur, sebab pewawancara sudah menyusun beberapa pertanyaan yang akan diajukan kepada narasumber terlebih dahulu yang mengarah pada penelitian ini.

²⁷ *Ibid.*

²⁸ *Ibid.*

²⁹ *Ibid.*

Data yang diperoleh langsung dari lapangan melalui wawancara, observasi. Dalam hal ini narasumber yang diwawancarai yaitu: Pemilik 234 Trans yaitu Alfari Havidzul Ulum mengenai prosedur pelaksanaan perjanjian.

b. Data Sekunder

1) Studi Dokumen

Studi dokumen merupakan suatu cara yang digunakan untuk memperoleh data informasi dalam bentuk buku, arsip, dokumen, tulisan angka dan gambar yang berupa laporan serta keterangan yang dapat mendukung penelitian. Dari studi dokumen ini, penulis dapat memperoleh dokumen-dokumen yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas.³⁰

2) Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan adalah teknik pengumpulan data dan informasi yang dilakukan dengan menelaah berbagai literatur, seperti buku, jurnal, majalah, artikel, dan laporan yang berkaitan dengan penelitian.³¹

5. Metode Analisis Data

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode analisis deskriptif. Metode analisis deskriptif merupakan upaya untuk mengumpulkan, menyusun, serta menganalisis data tersebut. Kemudian

³⁰ <https://www.journal.moestopo.ac.id/index.php/wacana/article/download/143/88> (Natalina Nilamsari, di upload pada Juni 2014) diakses pada 8 January 2025.

³¹ <http://repository.stiedewantara.ac.id/1868/5/BAB%20III.pdf> (Sanusi, di upload pada 2016) diakses pada 8 January 2025.

seluruh data yang diperoleh akan dideskripsikan serta dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan sesuai permasalahan yang diteliti.³²

G. Sistematika Penulisan

Untuk memperjelas penulisan skripsi ini, maka penulis membuat sistematika penulisan skripsi tersebut menjadi 4 (Empat) bab, yaitu:

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta kerangka konseptual, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini diuraikan mengenai tinjauan umum tentang perjanjian, meliputi pengertian perjanjian, unsur-unsur perjanjian, asas-asas persetujuan, syarat sahnya perjanjian, pelaksanaan perjanjian, dan berakhirnya suatu perjanjian. Kemudian tinjauan umum tentang sewa menyewa, meliputi pengertian perjanjian sewa menyewa, subjek dan objek dalam perjanjian sewa menyewa, hak dan kewajiban para pihak, dan *risiko* dalam perjanjian sewa menyewa. kemudian tinjauan umum *wanprestasi*, meliputi pengertian *wanprestasi*, bentuk-bentuk *wanprestasi*, akibat *wanprestasi*, dan pengertian *risiko*. lalu tinjauan umum tentang *overmacht*, meliputi

³² https://digilib.uinsgd.ac.id/3640/6/6_bab3.pdf (kriyantono, di uploada pada 2017) diakses pada 8 January 2025.

pengertian *overmacht*, macam–macam *overmacht*, syarat–syarat *overmacht*, dan akibat *overmacht*. tinjauan mengenai perjanjian sewa menyewa dalam hukum islam, meliputi pengertian perjanjian sewa menyewa, dasar hukum sewa menyewa, syarat dan rukun perjanjian sewa menyewa, hak dan kewajiban para pihak.

BAB III: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini berisikan mengenai pelaksanaan perjanjian rental mobil dengan sistem lepas kunci di 234 Trans Kota Semarang, permasalahan dalam perlindungan hukum bagi pengusaha rental mobil di 234 Trans terhadap *risiko* yang timbul dalam perjanjian rental mobil dengan sistem lepas kunci dan solusinya, serta perlindungan hukum bagi pengusaha rental mobil di 234 Trans terhadap *risiko* yang timbul dalam perjanjian rental mobil dengan sistem lepas kunci di 234 Trans Kota Semarang.

BAB IV: PENUTUP

Dalam bab ini berisi kesimpulan dan saran terhadap permasalahan yang telah diuraikan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian menurut rumusan Pasal 1313 KUH Perdata, didefinisikan :“suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Menurut Subekti “perjanjian adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau lebih, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak lain, dan pihak yang lain tersebut berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.³³ Namun ketentuan Pasal ini kurang tepat, karena memiliki beberapa kelemahan. Kelemahan-kelemahan tersebut adalah berikut:³⁴

a. Hanya menyangkut sepihak saja

Istilah "hanya menyangkut sepihak saja" dalam konteks perjanjian merujuk pada kelemahan dalam definisi perjanjian yang diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata. Definisi tersebut menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih. Namun, kritik terhadap definisi ini menunjukkan bahwa kata "mengikat" bersifat sepihak, artinya hanya mencerminkan tindakan dari satu pihak saja, tanpa

³³ Gumanti, R. 2012. *Syarat Sahnya Perjanjian* (Ditinjau dari KUHPerdata). *Jurnal Pelangi Ilmu*, 5 (01).

³⁴ Satrio, J. 1992. *Perjanjian Pada Umumnya*. CV Citra Aditya Bakti, Bandung.

adanya konsensus atau kesepakatan timbal balik antara kedua belah pihak.³⁵

b. Kata perbuatan mencakup juga tanpa konsensus

Dalam pengertian “perbuatan” termasuk juga tindakan penyelenggaraan kepentingan (*Zaakwaarneming*), tindakan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) yang tidak mengandung suatu konsensus. Seharusnya dipakai istilah “persetujuan”.³⁶

c. Pengertian perjanjian terlalu luas

Pengertian perjanjian mencakup juga perjanjian kawin yang diatur dalam bidang hukum keluarga. Padahal yang dimaksud adalah hubungan antara debitur dan kreditur mengenai harta kekayaan. Perjanjian yang diatur dalam buku III KUH Perdata sebenarnya hanya meliputi perjanjian yang bersifat kebendaan, bukan bersifat kepribadian.³⁷

d. Tanpa menyebut tujuan

Dalam rumusan Pasal 1313 KUH Perdata itu tidak disebutkan tujuan mengadakan perjanjian, sehingga pihak-pihak mengikatkan diri itu tidak jelas untuk apa.³⁸

³⁵ <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthadesa/article/download/98536/48947> (I Nyoman Yudhistira, di uploada pada 2023) diakses pada 16 January 25.

³⁶ Patrisia, R. (2018). *Pelaksanaan Perjanjian Antara Bank Penerbit Kartu Kredit (Issuer) Dengan Pemegang Kartu (Card Holder) Dalam Penggunaan Kartu Kredit* (Studi Pada PT. Bank Rakyat Indonesia, Tbk. Cabang Padang). *ADIL: Jurnal Hukum*, 9 (1), 079-095.

³⁷ *Ibid.*

³⁸ *Ibid.*

Berdasarkan alasan-alasan di atas, maka perjanjian dapat dirumuskan suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal mengenai harta kekayaan. Perjanjian yang dibuat tersebut dapat berbentuk kata-kata secara lisan dan dapat pula dalam bentuk tertulis.³⁹

2. Unsur – Unsur Perjanjian

Apabila dilihat dari syarat-syarat perjanjian maka dapat ditarik kesimpulan bahwa unsur-unsur perjanjian itu terdiri atas 3 jenis yaitu:

a. Unsur *Essentialia*

Ini adalah unsur yang harus mutlak ada didalam suatu perjanjian dimana tanpa adanya unsur ini maka perjanjian tidak akan dianggap penah ada, unsur ini adalah unsur yang mempunyai sifat esensial yang menyebabkan terciptanya perjanjian, mengenai apa saja unsur essential ini dapat dilihat pada Pasal 1320 KUHPdata yang juga merupakan Syarat sahnya dari suatu perjanjian.

b. Unsur *naturalia*

Yang dimaksud dengan unsur *naturalia* ini adalah unsur yang lazim melekat pada perjanjian sekali pun unsur ini tidak dimasukkan kedalam perjanjian ia tetap melekat didalam perjanjian.

c. Unsur *Accidental*

³⁹ Abdulkadir Muhammad, 2000, *Hukum Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 4.

Adalah Unsur yang secara tegas dan jelas di sebutkan didalam perjanjian, dengan kata lain unsur ini adalah unsur yang menjadi isi dari suatu perjanjian.⁴⁰

3. Asas – Asas Perjanjian

Asas hukum merupakan landasan yang paling luas bagi lahirnya suatu peraturan hukum. Ini berarti bahwa peraturan-peraturan hukum pada akhirnya bisa dikembalikan kepada asas-asas tersebut. Asas hukum berfungsi pedoman atau arahan orientasi berdasarkan mana hukum dapat dijalankan. Asas-asas hukum tersebut tidak saja akan berguna pedoman ketika menghadapi kasus-kasus sulit, tetapi juga dalam hal menerapkan aturan.⁴¹

Didalam hukum perjanjian dikenal lima asas penting yaitu:

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

Kebebasan berkontrak ini tercantum dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata berbunyi: "Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku undang-undang bagi mereka yang membuatnya".

Ruang lingkup asas kebebasan berkontrak, menurut hukum perjanjian Indonesia adalah:

1) Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian,

⁴⁰ Abdullah, M. Z. 2017. *Kajian Yuridis Terhadap Syarat Sah Dan Unsur-Unsur Dalam Suatu Perjanjian*. *Jurnal Lex Specialis*, (11), 20-25.

⁴¹ Sinaga, N. A. 2020. *Keselaran Asas-Asas Hukum Perjanjian Untuk Mewujudkan Keadilan Bagi Para Pihak Dalam Suatu Perjanjian*. *Jurnal Mitra Manajemen*, 7(1).

- 2) Kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian,
- 3) Kebebasan untuk menentukan atau memilih kausa dari perjanjian yang akan dibuatnya,
- 4) Kebebasan untuk menentukan objek perjanjian,
- 5) Kebebasan untuk menentukan bentuk suatu perjanjian,
- 6) Kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional (*aanvullend, optional*).⁴²

b. Asas konsensualisme (*consensualism*)

Makna dari asas konsensualisme adalah para pihak yang mengadakan perjanjian harus sepakat dalam setiap isi atau hal-hal yang pokok dalam perjanjian yang dibuat. Asas konsensualisme tersirat dalam salah satu syarat sah perjanjian berdasarkan KUH Perdata.⁴³

c. Asas *pacta sunt servanda*

Jika diterjemahkan dari bahasa latin, *pacta sunt servanda* berarti janji harus ditepati. Diterangkan Harry Purwanto dalam Mimbar Hukum Volume 21 No. 1, asas *pacta sunt servanda* adalah asas atau prinsip dasar dalam sistem hukum civil law yang dalam perkembangannya diadopsi dalam hukum internasional.

⁴² *Ibid.*

⁴³ <https://www.hukumonline.com/berita/a/asas-asas-hukum-perdata-lt62826cf84ccbf/> (Agus Y. Harnoko, di upload pada 17 Mei 2022) diakses pada 7 February 2025.

Kemudian, Purwanto juga menerangkan bahwa asas hukum perdata yang satu ini berkaitan dengan kontrak atau perjanjian yang dilakukan antara para individu dan mengandung makna, bahwa:

- 1) Perjanjian merupakan undang-undang bagi para pihak yang membuatnya; dan
- 2) Mengisyaratkan bahwa pengingkaran terhadap kewajiban yang ada pada perjanjian merupakan tindakan melanggar janji atau *wanprestasi*.⁴⁴

d. Asas itikad baik

Asas ini menegaskan bahwa para pihak dalam membuat perjanjian harus didasarkan pada itikad baik dan kepatutan, yang mengandung pengertian pembuatan perjanjian antara para pihak harus didasarkan pada kejujuran untuk mencapai tujuan bersama. Pelaksanaan perjanjian juga harus mengacu pada apa yang patut dan seharusnya diikuti dalam pergaulan masyarakat.⁴⁵

e. Asas kepribadian (*personality*)

Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan. Hal ini dapat dipahami dari bunyi Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUH Perdata. Pasal 1315 KUH Perdata berbunyi: "Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian

⁴⁴ *Ibid.*

⁴⁵ Priyono, E. A. 2017. *Peranan asas itikad baik dalam kontrak baku (upaya menjaga keseimbangan bagi para pihak)*. *Diponegoro Private Law Review*, 1(1).

selain untuk dirinya sendiri”. Sedangkan pasal 1340 KUH Perdata berbunyi ”Perjanjian hanya berlaku antara para pihak yang membuatnya”.⁴⁶

4. Syarat Sahnya Perjanjian

Dasar utama mengenai syarat sahnya perjanjian diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), khususnya pada Pasal 1320. Pasal tersebut menetapkan bahwa suatu perjanjian dianggap sah jika memenuhi empat syarat pokok, yaitu:

a. Kesepakatan Para Pihak (*Consensus ad Idem*)

Kesepakatan para pihak merupakan unsur fundamental yang menunjukkan bahwa kedua belah pihak telah mencapai persetujuan secara sukarela mengenai isi perjanjian. Dalam konteks ini, tidak boleh ada unsur paksaan, penipuan, atau kekeliruan yang mendasar yang dapat mengganggu keabsahan kesepakatan tersebut. Kesepakatan harus muncul dari "pertemuan kehendak" (meeting of the minds), sehingga setiap pihak memahami dan menyetujui hak serta kewajiban yang timbul dari perjanjian.⁴⁷

b. Kecakapan Hukum Para Pihak (*Capacity to Contract*)

Kecakapan hukum mengacu pada kemampuan dan kapasitas seseorang untuk melakukan tindakan hukum, termasuk membuat perjanjian. Agar suatu perjanjian sah, para pihak haruslah cakap secara

⁴⁶ Yulianti, R. T. 2008. *Asas-Asas Perjanjian (Akad) dalam Hukum Kontrak Syari'ah*. *La_Riba*, 2(1), 91-107.

⁴⁷ Salim, H. S. 2002. *Asas dan Prinsip Hukum Perjanjian*. Refika Aditama: Bandung..

hukum, artinya mereka harus memenuhi syarat usia (misalnya, dewasa menurut hukum), tidak berada di bawah kurungan, dan dalam keadaan sadar saat membuat perjanjian. Ketidakkampuan hukum dapat menyebabkan perjanjian tersebut batal atau dapat dibatalkan oleh pihak yang tidak cakap.⁴⁸

c. Suatu Hal Tertentu (*Object or Subject Matter*)

Unsur “suatu hal tertentu” merujuk pada objek atau isi dari perjanjian yang harus jelas, nyata, dan mungkin. Objek perjanjian harus dapat ditentukan secara konkret sehingga tidak menimbulkan ambiguitas dalam pelaksanaan kewajiban. Kejelasan objek ini juga penting untuk mencegah sengketa yang timbul akibat perbedaan interpretasi antara para pihak.⁴⁹

d. Sebab yang Halal (*Lawful Cause*)

Sebab yang halal berarti tujuan atau alasan di balik perjanjian haruslah sah menurut hukum, tidak bertentangan dengan norma hukum, kesusilaan, dan ketertiban umum. Sebab yang tidak halal, seperti tujuan untuk melakukan aktivitas melanggar hukum, secara otomatis dapat membuat perjanjian tersebut batal meskipun unsur-unsur lainnya terpenuhi. Konsep ini bertujuan untuk menjaga agar perjanjian tidak digunakan alat untuk mewujudkan tujuan-tujuan yang merugikan kepentingan umum.⁵⁰

⁴⁸ Suryadarma, P. 2001. *Kecakapan Hukum dalam Perjanjian*. Rajawali Pers: Jakarta.

⁴⁹ Mahmudi. 2008. *Hukum Kontrak: Teori dan Praktiknya*. Pustaka Pelajar: Yogyakarta.

⁵⁰ Nursalam. 2007. *Prinsip-Prinsip Hukum Perjanjian*. Pustaka Kanisius: Yogyakarta.

suatu perjanjian dapat mengandung cacat hukum apabila suatu perjanjian terdapat beberapa hal:

a. Paksaan (*Coercion*):

Paksaan terjadi ketika salah satu pihak dipaksa untuk menyetujui perjanjian melalui ancaman fisik, psikis, atau ekonomi. Misalnya, dalam kasus jual beli properti di mana salah satu pihak dipaksa karena adanya ancaman kehilangan tempat tinggal, maka unsur kesepakatan tersebut dianggap cacat.

b. Penipuan (*Fraud*):

Penipuan terjadi ketika salah satu pihak dengan sengaja memberikan informasi palsu atau menyembunyikan fakta penting yang seharusnya diketahui oleh pihak lain. contoh, dalam transaksi penjualan mobil, jika penjual menyembunyikan cacat mesin yang signifikan, maka kesepakatan yang dicapai tidak mencerminkan “pertemuan kehendak” yang tulus.

c. Kekeliruan (*Mistake*):

Kekeliruan dapat berupa kesalahan yang mendasar mengenai identitas, sifat, atau kualitas objek perjanjian. Misalnya, jika terjadi salah paham mengenai spesifikasi barang yang dijual, dan kesalahan tersebut dianggap esensial, maka perjanjian dapat dikategorikan cacat hukum.⁵¹

⁵¹ <https://www.hukumonline.com/berita/a/sepakat-dan-permasalahannya--perjanjian-dengan-cacat-dalam-kehendak-lt5a4c5a257a301/> (J. Satrio, di upload pada 3 Januari 2018) diakses pada 7 Februari 2025.

5. Pelaksanaan Perjanjian

Pelaksanaan Perjanjian adalah perbuatan merealisasikan atau memenuhi kewajiban dan memperoleh hak yang telah disepakati oleh pihak-pihak sehingga tercapai tujuan mereka. Masing-masing pihak melaksanakan perjanjian dengan sempurna dan itikad baik sesuai dengan persetujuan yang telah dicapai.

a. Prestasi

Pelaksanaan perjanjian akan diikuti suatu prestasi. Prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi para pihak dalam suatu kontrak. Prestasi pokok tersebut dapat berwujud:

- 1) Benda
- 2) Tenaga atau Keahlian
- 3) Tidak Berbuat Sesuatu

Pada umumnya prestasi para pihak secara tegas ditentukan dalam kontrak, prestasi tersebut juga dapat lahir karena diharuskan oleh kebiasaan, kepatutan, atau undang-undang, sehingga prestasi yang harus dilakukan oleh para pihak telah ditentukan dalam perjanjian atau diharuskan oleh kebiasaan, kepatutan atau undang-undang, tidak dilakukannya prestasi tersebut berarti telah terjadi ingkar janji atau disebut *wanprestasi*.⁵²

b. Wanprestasi

⁵² R. Setiawan, 2004. *Hukum Bisnis Dalam Persepsi Manusia Modern*. Aditama : Jakarta.

Wanprestasi adalah tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan, baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena undang-undang. *Wanprestasi* berkaitan dengan tidak dipenuhinya kewajiban perikatan atau dengan kata lain berkaitan dengan masalah "pembayaran perikatan, Suatu perikatan wajib untuk dipenuhi, karena dipenuhinya suatu perikatan merupakan tujuan pokok dari suatu perikatan. Tidak memenuhi kewajiban perikatan, diluar kesepakatan kreditur merupakan suatu pelanggaran.⁵³

c. Keadaan Darurat Dalam Pelaksanaan Perjanjian

Keadaan darurat dalam KBBI diartikan sebuah tingkat keamanan keadaan yang paling buruk⁵⁴ sehingga diperlukan pengumuman tentang ketentuan khusus yang mengatur tata kehidupan warga. Keadaan darurat dalam hukum diartikan keadaan memaksa, yaitu keadaan yang ditimbulkan oleh situasi atau kondisi yang tidak wajar, keadaan khusus yang bersifat segera dan berlangsung dengan singkat, tanpa dapat diprediksi sebelumnya misalnya, peperangan, blokade, pemogokan, epidemi, terorisme, ledakan, kerusuhan massa, termasuk di dalamnya adanya kerusakan suatu alat yang menyebabkan tidak terpenuhinya suatu perikatan. Meskipun istilah yang digunakan untuk

⁵³ J. Satrio, 2012, *Wanprestasi Menurut KUHP, Perdata, Doktrin, dan Yurisprudensi*, PT Citra Aditya Bakti: Bandung, 2019, hlm. 14.

⁵⁴ <https://setkab.go.id/krisdaren-krisis-energi-dan-atau-darurat-energi/> (M. Hamidi Rahmat, di upload pada 27 Mei 2016) diakses pada 19 February 2025.

menyebut keadaan memaksa oleh para ahli hukum telah diterjemahkan situasi tersebut dalam keadaan memaksa tapi dalam pembahasan ini masih menggunakan terminologi *overmacht*.⁵⁵

Overmacht merupakan keadaan di mana seorang debitur terhalang untuk melaksanakan prestasi karena keadaan atau peristiwa yang tidak terduga pada saat dibuatnya kontrak, keadaan atau peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur, sementara debitur tersebut tidak dalam keadaan beritikad buruk.⁵⁶

6. Berakhirnya Suatu Perjanjian

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

- a. Ditentukan dalam perjanjian oleh para pihak.
- b. Suatu perjanjian berakhir pada saat yang telah ditentukan oleh para pihak.
- c. Para pihak atau undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu maka perjanjian akan hapus.
- d. Tujuan telah tercapai.
- e. Dengan perjanjian para pihak (*herroeping*).⁵⁷

⁵⁵ Darly John Rasuh, *Kajian Hukum Keadaan Memaksa (Force Majeure) Menurut Pasal 1244 Dan Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Lex Privatum*, Volume IV, Nomor 2, Februari, 2016, hlm. 175.

⁵⁶ <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/11366/10955> (Daryl John Rasuh, di upload pada 2 Februari 2016) diakses pada 19 February 2025.

⁵⁷ Sinaga, N. A., v Sulisrudatin, N. 2018. *Hal-Hal Pokok Dalam Pembuatan Suatu Kontrak. Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, 7(2).

B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Sewa Menyewa

1. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa

Perjanjian sewa menyewa merupakan suatu bentuk perjanjian yang diatur dalam hukum perdata, khususnya dalam KUHPerdata. Menurut Pasal 1548 KUHPerdata, sewa menyewa adalah perjanjian di mana satu pihak mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan atas suatu barang selama jangka waktu tertentu, dengan pembayaran harga yang telah disepakati. Dengan demikian, perjanjian ini menciptakan hubungan timbal balik antara pihak penyewa dan pihak yang menyewakan, dimana masing-masing pihak memiliki hak dan kewajiban yang harus dipenuhi.

Dalam praktiknya, perjanjian sewa menyewa dapat mencakup berbagai jenis objek, baik itu barang bergerak seperti kendaraan, maupun barang tidak bergerak seperti tanah atau bangunan. Hal ini menunjukkan fleksibilitas dari perjanjian sewa menyewa yang dapat diterapkan dalam berbagai konteks. contoh, seseorang dapat menyewa apartemen untuk tempat tinggal atau menyewa ruko untuk menjalankan usaha. Unsur penting dalam perjanjian ini adalah adanya kesepakatan mengenai objek yang disewakan, jangka waktu sewa, dan jumlah harga sewa yang harus dibayar oleh penyewa.⁵⁸

⁵⁸ https://repository.uksw.edu/bitstream/123456789/22463/5/T1_312016098_BAB%20II.pdf (Wiryono Projodikoro) diakses pada 21 February 2025.

Salah satu ciri khas dari perjanjian sewa menyewa adalah sifatnya yang konsensual, artinya perjanjian ini dapat dibuat secara lisan maupun tertulis. Namun, untuk menghindari sengketa di kemudian hari, disarankan agar perjanjian dibuat secara tertulis dan mencakup semua ketentuan yang relevan. Dalam hal ini, surat perjanjian sewa menyewa berfungsi alat bukti yang sah untuk melindungi hak-hak kedua belah pihak. Surat tersebut harus memuat identitas para pihak, objek sewa, harga sewa, serta hak dan kewajiban masing-masing pihak selama masa sewa berlangsung.⁵⁹

Hak dan kewajiban dalam perjanjian sewa menyewa juga sangat penting untuk diperhatikan. Pihak yang menyewakan memiliki kewajiban untuk menyerahkan barang dalam kondisi baik dan menjamin kenyamanan penggunaan bagi penyewa. Di sisi lain, penyewa berkewajiban untuk membayar harga sewa tepat waktu serta menjaga barang yang disewakan dengan baik. Jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, maka pihak lainnya berhak untuk mengambil langkah hukum sesuai dengan ketentuan yang berlaku.⁶⁰

2. Subjek dan Objek dalam Perjanjian Sewa Menyewa

a. Subjek Perjanjian

Dalam perjanjian sewa menyewa, subjek perjanjian adalah pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut. Subjek utama dalam

⁵⁹ <https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/lj/article/download/18851/9581> (Marchelo Ivan Darmawan dan Nany Suryawati, di upload pada Agustus 2023) diakses pada 21 February 2025.

⁶⁰ <https://fh.unram.ac.id/wp-content/uploads/2021/08/SITI-FARIHA-HUMAIRAH-D1A016293.pdf> (Siti Fariha Humairah, di upload pada Agustus 2021) diakses pada 21 February 2025.

perjanjian ini terdiri dari pemberi sewa (lessor) dan penyewa (lessee). Kedua pihak harus memiliki kecakapan hukum mana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang mensyaratkan adanya kesepakatan, kecakapan bertindak, objek tertentu, dan sebab yang halal. Jika salah satu pihak tidak memenuhi syarat ini, maka perjanjian dapat dianggap batal atau dapat dibatalkan.⁶¹

Pemberi sewa adalah pihak yang memiliki hak kepemilikan atas suatu barang atau aset dan bersedia menyewakannya kepada pihak lain dalam jangka waktu tertentu. Dalam perjanjian ini, pemberi sewa memiliki kewajiban untuk menyerahkan barang dalam kondisi yang layak digunakan serta memastikan bahwa penyewa dapat memanfaatkan barang tersebut tanpa gangguan dari pihak lain. Selain itu, pemberi sewa juga berhak menerima pembayaran sewa sesuai perjanjian yang telah dibuat.⁶²

Sementara itu, penyewa adalah pihak yang menerima hak untuk menggunakan barang atau aset yang disewakan. Penyewa berkewajiban membayar biaya sewa sesuai kesepakatan dan menjaga barang agar tetap dalam kondisi baik selama masa sewa berlangsung.⁶³ Jika penyewa menggunakan barang di luar tujuan yang telah disepakati atau

⁶¹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 2001, hlm. 15.

⁶² Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hlm. 50.

⁶³ Subekti, *Hukum Perjanjian*, hlm. 22.

merusaknya secara sengaja, pemberi sewa dapat mengajukan tuntutan atau mengakhiri perjanjian lebih awal.⁶⁴

Agar perjanjian berjalan dengan baik, hubungan antara pemberi sewa dan penyewa harus didasarkan pada asas kepercayaan dan itikad baik. Hal ini bertujuan untuk menciptakan keseimbangan hak dan kewajiban antara kedua belah pihak agar tidak terjadi perselisihan. Jika terjadi pelanggaran terhadap perjanjian, penyelesaiannya dapat dilakukan melalui musyawarah atau jalur hukum sesuai dengan peraturan yang berlaku.⁶⁵

Dengan demikian, subjek dalam perjanjian sewa menyewa memiliki peran penting dalam menentukan sahnyanya perjanjian dan pelaksanaannya. Oleh karena itu, sebelum mengadakan perjanjian, baik pemberi sewa maupun penyewa perlu memahami hak dan kewajiban masing-masing agar terhindar dari masalah hukum di kemudian hari.⁶⁶

b. Objek Perjanjian

Objek dalam perjanjian sewa menyewa merujuk pada barang atau hak yang disewakan oleh pemberi sewa kepada penyewa. Menurut Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), sewa menyewa adalah suatu perjanjian di mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak lain

⁶⁴ Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak di Indonesia*, hlm. 55.

⁶⁵ Subekti, *Hukum Perjanjian*, hlm. 30.

⁶⁶ Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak di Indonesia*, hlm. 60.

selama suatu waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut.⁶⁷

Barang yang menjadi objek sewa menyewa dapat berupa benda bergerak maupun tidak bergerak. Benda bergerak mencakup kendaraan, peralatan elektronik, atau mesin, sementara benda tidak bergerak meliputi tanah, bangunan, atau ruang usaha. Penting untuk memastikan bahwa objek yang disewakan jelas dan spesifik untuk menghindari perselisihan di kemudian hari.⁶⁸

Selain harus memiliki nilai ekonomi, objek perjanjian sewa menyewa juga tidak boleh bertentangan dengan hukum, kesusilaan, dan ketertiban umum mana diatur dalam Pasal 1337 KUHPerdato. Misalnya, suatu hak atau benda yang dilarang diperjualbelikan secara hukum, seperti barang hasil kejahatan atau benda yang berbahaya bagi masyarakat, tidak dapat dijadikan objek dalam perjanjian sewa menyewa. Oleh karena itu, sebelum menyusun perjanjian, para pihak harus memastikan bahwa objek yang diperjanjikan memenuhi syarat hukum yang berlaku.⁶⁹

Dengan demikian, objek dalam perjanjian sewa menyewa merupakan bagian yang sangat penting dalam keabsahan perjanjian tersebut. Objek harus memiliki nilai ekonomi, dapat digunakan oleh penyewa tanpa beralih kepemilikannya, serta tidak bertentangan dengan

⁶⁷ M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Penerbit Alumni : Bandung, hlm. 220, 240.

⁶⁸ Subekti, *Hukum Perjanjian*, hlm. 45.

⁶⁹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato), Pasal 1337.

hukum yang berlaku. Jika suatu perjanjian memiliki objek yang tidak sah, maka perjanjian tersebut dapat dianggap batal demi hukum atau dapat dibatalkan oleh salah satu pihak.⁷⁰

3. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Dalam perjanjian sewa menyewa, baik pemilik maupun penyewa memiliki hak dan kewajiban yang harus dipenuhi. Berikut adalah rincian hak dan kewajiban tersebut:

a. Hak dan Kewajiban Pemilik

- 1) Menerima Pembayaran Sewa: Pemilik berhak menerima pembayaran sewa sesuai dengan yang telah disepakati dalam perjanjian.
- 2) Penggunaan Barang Kembali: Setelah masa sewa berakhir, pemilik berhak mendapatkan kembali barang yang disewakan dalam kondisi baik.
- 3) Pemutusan Perjanjian: Pemilik berhak memutuskan perjanjian sewa menyewa jika penyewa melanggar ketentuan yang telah disepakati.
- 4) Menyerahkan Barang dalam Kondisi Baik: Pemilik wajib menyerahkan barang yang disewakan dalam kondisi baik dan siap untuk digunakan oleh penyewa.
- 5) Pemeliharaan Barang: Selama masa sewa, pemilik bertanggung jawab atas pemeliharaan barang yang disewakan, kecuali kerusakan yang terjadi akibat kelalaian penyewa.

⁷⁰ Subekti, *Hukum Perjanjian*, hlm. 50.

6) Menjamin Penggunaan Tanpa Gangguan: Pemilik wajib menjamin bahwa penyewa dapat menggunakan barang yang disewakan tanpa gangguan dari pihak ketiga.⁷¹

b. Hak dan Kewajiban Penyewa

1) Menggunakan Barang : Penyewa berhak menggunakan barang yang disewakan sesuai dengan tujuan yang telah disepakati dalam perjanjian.

2) Perlindungan Hukum : Penyewa berhak mendapatkan perlindungan hukum dari pemilik atas gangguan yang mungkin timbul dari pihak ketiga selama masa sewa.

3) Perbaikan Barang : Jika terdapat kerusakan yang bukan akibat kelalaian penyewa, maka penyewa berhak meminta pemilik untuk melakukan perbaikan.⁷²

4) Membayar Sewa : Penyewa wajib membayar sewa sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati dalam perjanjian.

5) Merawat Barang : Penyewa wajib merawat barang yang disewakan dan menggunakan sesuai dengan tujuan yang telah disepakati, serta tidak merusak barang tersebut.

6) Mengembalikan Barang : Setelah masa sewa berakhir, penyewa wajib mengembalikan barang yang disewakan dalam kondisi baik, mana

⁷¹ <https://bpmbkm.uma.ac.id/2024/07/01/hak-dan-kewajiban-dalam-perjanjian-sewa-menyewa-tinjauan-hukum-perdata/> (di upload pada 1 Juli 2024) diakses pada 16 Maret 2025.

⁷² *Ibid.*

saat barang tersebut diterima, kecuali kerusakan yang terjadi akibat pemakaian wajar.⁷³

4. Risiko dalam Perjanjian Sewa Menyewa

Dalam Pasal 1553 KUH Perdata Jika barang yang disewakan musnah sama sekali dalam masa sewa karena suatu kejadian yang tak disengaja, maka persetujuan sewa gugur demi hukum. Jika barang yang bersangkutan hanya sebagian musnah, maka penyewa dapat memilih menurut keadaan, akan meminta pengurangan harga atau akan meminta pembatalan persetujuan sewa, tetapi dalam kedua hal itu ia tidak berhak atas ganti rugi. Namun, menurut Soebekti, *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.⁷⁴

C. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi atau dikenal dengan istilah ingkar janji, yaitu kewajiban dari debitur untuk memenuhi suatu prestasi, jika dalam melaksanakan kewajiban bukan terpengaruh karena keadaan, maka debitur dianggap telah melakukan ingkar janji. Perkataan *wanprestasi* berasal dari bahasa Belanda, yaitu berarti prestasi buruk (Bandingkan: *wanbeheer* yang berarti

⁷³ <https://bphn.go.id/data/documents/94pp044.pdf> diakses pada 16 Maret 2025.

⁷⁴ Dewa Ayu Putu Andina Novianta, *Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan Roda Empat Dalam Hal Beralihnya Barang Objek Sewa Pada Cv. Indah Jaya Kuta Badung*, Jurnal Kerta Shemaya Vol. 03 No. 03, 2015, hlm 64.

pengurusan buruk, waddad perbuatan buruk). Pelanggaran hak-hak kontraktual menimbulkan kewajiban ganti rugi berdasarkan *wanprestasi* mana diatur dalam Pasal 1236 BW (untuk prestasi memberikan sesuatu) dan Pasal 1239 BW (untuk prestasi berbuat sesuatu). Kemudian berkenaan dengan *wanprestasi* dalam Pasal 1243 BW menyatakan bahwa Penggantian biaya, rugi, dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila si berutang setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampauinya.⁷⁵

2. Bentuk – Bentuk Wanprestasi

Bentuk – bentuk *Wanprestasi* yang sering dijumpai dalam masyarakat, adalah berikut:

a. Janji melakukan sesuatu, tetapi tidak dilakukan

Merupakan penyelewengan akan sesuatu yang sudah menjadi kesepakatan bersama. Ketika kedua pihak telah berjanji di kesepakatan awal, namun pada praktiknya tersebut tidak dilaksanakan maka kondisi tersebut bentuk *wanprestasi*.

Didalam masyarakat, kasus ini banyak sekali ditemui. Mereka yang telah bersepakat, kemudian ingkar janji karena tidak sanggup

⁷⁵ Yahman, Y. (2014). *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan yang lahir dari hubungan kontraktual* (Vol. 1, No. 1, pp. 1-288). Prenada Media Group.

memenuhi kewajibannya, berubah pikiran, tidak mau mengambil resiko dan lain nya.

b. Melakukan janji namun terlambat

Dalam memenuhi kesepakatan, beberapa pihak melakukan janji namun terlambat. Salah pihak yang berjanji baru melakukan perjanjian diluar batas waktu yang telah disepakati. Meskipun kewajiban terpenuhi, tetapi hal ini merugikan salah satu pihak atas keterlambatan pemenuhan perjanjian.

c. Melakukan janji namun tidak sesuai kesepakatan

Apabila salah satu pihak melaksanakan kewajiban dengan tepat waktu namun pelaksanaannya tidak sesuai dengan kesepakatan awal. Sehingga terjadi *wanprestasi*. Hal tersebut dapat merugikan salah satu pihak, karena pemenuhan kewajiban tidak sesuai dengan porsinya.

Misalnya, saat kreditur membayar kewajiban hutangnya tetapi jumlah besaran nominalnya tidak sesuai dengan jumlah hutangnya. Maka, pihak debitur akan merasa dirugikan, uang yang dipinjamkan tidak kembali sesuai besaran di awal.⁷⁶

3. Akibat *Wanprestasi*

Bila melakukan *wanprestasi*, pihak yang lalai harus memberikan penggantian berupa biaya, kerugian, dan bunga. Akibat atau sanksi *wanprestasi* ini dimuat dalam Pasal 1239 KUH Perdata yang menerangkan

⁷⁶https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-wanprestasi/#BentukBentuk_Wanprestasi (Fandy) diakses pada 15 Apr. 25.

bahwa tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, wajib diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila debitur tidak memenuhi kewajibannya.

Bila melakukan *wanprestasi*, pihak yang lalai harus memberikan penggantian berupa biaya, kerugian, dan bunga. Akibat atau sanksi *wanprestasi* ini dimuat dalam Pasal 1239 KUH Perdata yang menerangkan bahwa tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, wajib diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila debitur tidak memenuhi kewajibannya.

- a. Bunga Moratoir, yakni bunga terutang karena debitur terlambat memenuhi kewajibannya.
- b. Bunga Konvensional, yakni bunga yang disepakati oleh para pihak.
- c. Bunga Kompensatoir, yakni semua bunga di luar bunga yang ada dalam perjanjian.⁷⁷

4. Risiko

Istilah *risiko* yang dipakai dalam kehidupan sehari-hari selalu dihubungkan dengan kemungkinan terjadinya sesuatu yang merugikan yang tidak diduga atau tidak diinginkan. *Risiko* adalah tingkat penyebaran nilai dalam suatu distribusi nilai dalam suatu disitribusi disekitar nilai rata-ratanya, berarti makin besar tingkat penyebarannya, makin besar *risikonya*. Pengertian *risiko* di dalam perkataan sehari-hari berlainan dengan

⁷⁷ <https://www.hukumonline.com/berita/a/unsur-dan-cara-menyelesaikan-wanprestasi-lt62174878376c7/?pageA2> (Jonaedi Efendi, di upload pada 29 Maret 2024) diakses pada 15 Apr. 25.

pengertian *risiko* didalam hukum perikatan. Di dalam hukum perikatan istilah *risiko* mempunyai pengertian khusus, *risiko* adalah suatu ajaran tentang siapakah yang harus menanggung ganti rugi apabila debitur tidak memenuhi prestasi dalam keadaan force majeure. Berkaitan dengan *risiko*, maka Sri Rejeki Hartono menyatakan bahwa : *risiko* adalah suatu ketidakpastian dimasa yang akan datang tentang kerugian.⁷⁸

D. Tinjauan Umum Tentang *Overmacht*

1. Pengertian *Overmacht*

Overmacht berasal dari bahasa Belanda yang berarti suatu keadaan yang merajalela dan menyebabkan orang tidak dapat menjalankan tugasnya. 10 Dalam kamus hukum *Overmacht* mempunyai arti keadaan memaksa, yaitu keadaan yang menghalangi penunaian perikatan yang membebaskan seseorang dari kewajiban mengganti biaya, kerugian dan bunga. Dalam bahasa Perancis disebut dengan istilah *Force de Majeure* yang artinya sama dengan keadaan memaksa.

Overmacht dalam arti luas berarti suatu keadaan di luar kekuasaan manusia yang mengakibatkan salah satu pihak dalam perjanjian tidak dapat memenuhi prestasinya. jadi *Overmacht* ini tidak ada kesalahan dari pihak yang tidak memenuhi prestasinya, sehingga menyebabkan suatu hak atau suatu kewajiban dalam suatu perhubungan hukum tidak dapat dilaksanakan. Selain dalam KUH Perdata istilah *Overmacht* juga terdapat pada Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP), seperti yang

⁷⁸ Chumaida, Z. V. (2013). *Risiko dalam perjanjian asuransi jiwa*.

disebutkan dalam Pasal 48 dan 49 KUHP bahwa seorang tertuduh tidak boleh dihukum jika tindak pidana yang dilakukannya itu dalam keadaan *Overmacht*.⁷⁹

2. Macam – Macam *Overmacht*

Overmacht adalah suatu keadaan atau kejadian yang tidak dapat diduga-duga terjadinya, sehingga menghalangi seorang debitur untuk melakukan prestasinya sebelum ia lalai untuk apa dan keadaan mana tidak dapat dipersalahkan kepadanya. *Overmacht* di bagi dua yaitu:

- a. *Overmacht* mutlak adalah apabila prestasi sama sekali tidak dapat dilaksanakan oleh siapapun.
- b. *Overmacht* yang tidak mutlak adalah pelaksanaan prestasi masih dimungkinkan, hanya memerlukan pengobanan dari debitur.⁸⁰

3. Syarat – Syarat *Overmacht*

Overmacht dapat dikatakan alasan pembenar dan alasan pemaaf, yaitu alasan yang mengakibatkan debitur yang tidak melaksanakan kewajibannya sesuai perikatan pokok/asal, tidak diwajibkan untuk mengganti biaya, kerugian, dan bunga. *Overmacht* harus memenuhi syarat berikut:

- a. Pemenuhan prestasi terhalang atau tecegah;
- b. Terhalangnya pemenuhan prestasi tersebut di luar kesalahan debitur;

⁷⁹ Wardana, A. W. (2017). *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Overmacht Dalam Perjanjian Mudharabah* (Studi Komparatif Antara Hukum Islam Dan Hukum Perdata).

⁸⁰ <https://www.hukumonline.com/klinik/a/pengertian-overmacht-dan-ultimum-remedium-lt56dd07c1a7dbf/> (Karisna Mega Pasha, S.H., di upload pada 14 Oktober 2024) diakses pada 15 Apr. 25.

- c. Peristiwa yang menyebabkan terhalangnya prestasi tersebut bukan resiko debitur.⁸¹

4. Akibat *Overmacht*

Bertitik tolak dari ketentuan pasal 1245 KUHPerdara, telah dirumuskan apa yang menjadi akibat suatu *overmacht*, yaitu menghapuskan atau meniadakan kewajiban debitur membayar ganti rugi (*schadevergoeding*). Akan tetapi jika *overmacht* tadi kita hubungkan dengan maksud tujuan perjanjian, tentu bukan hanya kewajiban ganti rugi saja yang hapus. Bukankah tujuan perjanjian pada dasarnya, melaksanakan pemenuhan/nakoming prestasi yang menjadi objek perjanjian. Jika *overmacht* dikaitkan dengan pemenuhan prestasi, berarti debitur yang sedang berada dalam keadaan *overmacht*, adalah debitur yang ada dalam keadaan impossibilitas dan difficultas melaksanakan pemenuhan prestasi. Dengan demikian dapat kita lihat akibat lain dari pada suatu peristiwa *overmacht*: membebaskan debitur dari kewajiban melaksanakan pemenuhan prestasi selama dia masih berada dalam keadaan *overmacht*. Atau paling tidak debitur dibenarkan “menunda” pelaksanaan prestasi, sampai keadaan *overmacht* itu lenyap. Terdapat dua hal yang menjadi akibat *overmacht*, yaitu:

- a. Pembebasan debitur membayar ganti rugi/ *schadevergoeding*

⁸¹ Rizki, T. (2023). *Keadaan Kahar (Overmacht) dalam Perjanjian Jual Beli Online*. JOURNAL SAINS STUDENT RESEARCH, 1(1), 1146-1158.

- b. Membebaskan debitur dari kewajiban melakukan pemenuhan prestasi/nakoming.

Sehingga perjanjian tersebut dianggap “Batal Demi Hukum” dan akibatnya perjanjian dianggap tidak pernah ada. Segala akibat yang muncul dari perjanjian dikembalikan kepada peraturan perundang-undangan dan pihak penyewa tidak dapat dikenakan ganti rugi apapun dalam keadaan *overmacht* yang terjadi diluar kelalaiannya.⁸²

E. Perjanjian Sewa Menyewa dalam Hukum Islam

1. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa

Istilah Perjanjian dalam Islam disebut akad, yang didalam Al-Qur'an disebut dengan istilah al-'aqdu (akad) yang terdapat dalam Surat Al-Maidah ayat 1 dan al-'ahdu. Secara bahasa, akad diartikan ikatan atau mengikat. Istilah al-'aqdu dalam Al-Quran dengan istilah perikatan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merupakan dua istilah yang dapat disamakan. Begitu juga istilah al-'ahdu dalam Al-Quran dengan istilah perjanjian dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga merupakan dua istilah yang dapat disamakan, yakni merupakan suatu pernyataan untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Kemudian, dalam Pasal 20 Ayat 1 lampiran Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah menegaskan bahwa akad merupakan kesepakatan dalam suatu perjanjian

⁸² Artawan, K. A., v Priyanto, I. M. D. (2016). *Akibat Hukum Overmacht Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Sepeda Motor (Motor Bike Rent) Oleh Penyewa Warga Negara Asing. Universitas Udayana.*

antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Sedangkan menurut para ahli, akad merupakan ikatan pertalian yang terjadi antara ijab dan kabul yang kemudian menimbulkan akibat hukum pada objek akad.⁸³

2. Dasar Hukum Sewa Menyewa

Dasar hukum dari pelaksanaan kegiatan sewa menyewa atau Ijarah pada dasarnya ialah mubah, dan berdasarkan syariat dari Al-Qur'an, Sunnah, dan Ijma ialah berikut:

a. Al-Qur'an

Firman Allah dalam Q.S Al-Qashash : ayat 26 Artinya :

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.

Ayat di atas menjelaskan bahwa dalam hal pembayaran Uang pada pekerja itu harus di sesuaikan dengan apa yang telah mereka kerjakan dan sesuai dengan kesepakatan yang telah di sepakati di awal perjanjian serta tidak adah salah satu pihak yang dirugikan.

b. As-sunah

Di antara dasar hukum yang terdapat dalam Sunnah ialah: Hadits riwayat Ibnu Majah:

⁸³ OKTIARTO, H. A. D. (2019). *Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Pertanian Secara Tidak Tertulis Dalam Perspektif Hukum Islam*.

أَعْطُوا الْجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ

Artinya: “Dari riwayat Ibnu Majah berkata, Rosulallah Saw, bersabda: berikanlah upah orang yang bekerja sebelum keringatnya mengering.

c. Ijma

Landasan Ijma dari praktek pelaksanaan Ijarah adalah semua ulama bersepakat. Tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (ijma) ini, sekalipun ada beberapa orang yang di antara mereka berbeda pendapat, namun hal itu di anggap tidak ada.⁸⁴

3. Syarat dan Rukun Perjanjian Sewa Menyewa

Dalam hukum Islam, rukun sewa-menyewa atau Ijārah terdiri dari beberapa elemen utama yang harus dipenuhi agar transaksi dianggap sah. Rukun tersebut meliputi adanya pelaku transaksi, yaitu mu'jir (pemberi sewa) dan musta'jir (penyewa), yang keduanya harus memiliki kapasitas hukum untuk melakukan perjanjian. Selain itu, harus ada objek sewa yang jelas dan spesifik, baik berupa barang maupun jasa, yang dapat digunakan oleh penyewa sesuai kesepakatan. Harga sewa juga harus ditentukan secara pasti dan disepakati oleh kedua belah pihak. Terakhir, ijab qabul atau serah terima merupakan komponen penting yang menandai kesepakatan secara verbal atau tertulis antara mu'jir dan musta'jir. Sementara itu, dalam hukum positif Indonesia, yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP), syarat utama yang harus

⁸⁴ Novari, D. M., v Ardiansyah, I. (2021). *Tinjauan Hukum Islam Tentang Sistem Sewa Tanah Dalam Kegiatan Pertanian*. *Falah: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 1(1), 75-86.

dipenuhi dalam sewa-menyewa tidak jauh berbeda. Syarat-syarat tersebut meliputi adanya persetujuan yang jelas antara pihak pemberi sewa dan penyewa, adanya objek sewa yang sah dan dapat dialihkan penggunaannya, serta harga sewa yang telah ditentukan dan disepakati bersama. Persetujuan ini menjadi dasar sahnya kontrak sewa-menyewa, memberikan kepastian hukum dan melindungi hak-hak kedua belah pihak dalam menjalankan perjanjian sewamenyewa tersebut. Meskipun terminologi dan detail teknisnya berbeda, baik dalam hukum Islam maupun hukum positif, esensi dari rukun dan syarat dalam transaksi sewa-menyewa tetap menekankan pada kejelasan, kesepakatan, dan keadilan bagi semua pihak yang terlibat.⁸⁵

4. Hak dan Kewajiban Para Pihak

mana yang kita ketahui bahwa maksud diadakannya perjanjian sewa menyewa yakni adanya kepentingan dari penyewa untuk menikmati manfaat barang yang disewakan dan bagi pemilik barang berkepentingan atas harga sewa.

Dalam hal perjanjian/ akad dan termasuk juga sewa-menyewa (ijarah) menimbulkan hak dan kewajiban kepada para pelaku akad yang membuatnya. Hak-hak dan kewajiban tersebut ialah:

a. Pihak yang menyewakan (Mu'ajjir)

- 1) Ia wajib menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa

⁸⁵ Wargo, W., v Kurniawan, K. (2024). *Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Terhadap Sewa Menyewa Lapak*. Jurnal Al Mujaddid Humaniora, 10(1), 37-44.

- 2) Memelihara barang yang disewakan sedemikian sehingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan.
 - 3) Memberikan si penyewa manfaat atas barang yang disewakan selama waktu berlangsungnya sewa-menyewa.
 - 4) Menanggung si penyewa terhadap semua cacat dari barang yang disewakan, yang merintangi pemakaian barang.
 - 5) Ia berhak atas barang sewa yang besarnya sesuai dengan yang telah diperjanjikan.
 - 6) Menerima kembali barang obyek perjanjian di akhir masa sewa.
- b. Pihak Penyewa (Musta'jir)
- 1) Ia wajib memakai barang yang disewa bapak rumah yang baik, sesuai dengan tujuan yang diberikan pada barang itu menurut perjanjian sewanya, atau jika tidak ada suatu perjanjian mengenai itu, menurut tujuan berhubungan dengan itu.
 - 2) Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan.
 - 3) Ia berhak menerima manfaat dari barang yang disewanya
 - 4) Menerima ganti kerugian, jika terdapat cacat pada barang yang disewakan
 - 5) Tidak mendapat gangguan dari pihak lain, selama memanfaatkan barang yang disewa.⁸⁶

⁸⁶ <https://repository.uin-suska.ac.id/6522/4/bab%20III.pdf> diakses pada 20 Maret 2025.

BAB III

HASIL PEMBAHASAN DAN PENELITIAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Rental Mobil Dengan Sistem Lepas Kunci Di 234

Trans Kota Semarang

Dalam praktiknya, perjanjian sewa menyewa merupakan bentuk perikatan yang lazim digunakan dalam transaksi penyewaan kendaraan. Menurut R. Subekti dalam bukunya *Hukum Perjanjian*, perjanjian adalah suatu peristiwa di mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal. Dengan demikian, pelaksanaan sewa mobil di 234 Trans yang diawali dari proses verifikasi identitas, penyusunan surat perjanjian, hingga penyerahan kendaraan adalah bentuk nyata dari pelaksanaan suatu perjanjian secara sah menurut hukum.⁸⁷

Pelaksanaan perjanjian rental mobil di 234 Trans Kota Semarang didasarkan pada mekanisme sewa menyewa kendaraan bermotor yang menggunakan sistem “lepas kunci”, yaitu penyewa membawa kendaraan tanpa didampingi sopir dari pihak rental. Sistem ini memberikan keleluasaan kepada penyewa untuk menggunakan kendaraan secara mandiri, namun di sisi lain juga menimbulkan risiko hukum dan operasional yang lebih tinggi bagi pengusaha. Dalam praktiknya, penyewa wajib memenuhi persyaratan administratif berupa identitas diri (KTP dan SIM A), serta menyerahkan jaminan seperti kendaraan pribadi atau barang berharga lainnya.

⁸⁷ Subekti, R. 2005. *Hukum Perjanjian*. Jakarta : PT Intermasa. hlm 3.

Perjanjian antara penyewa dan pengusaha umumnya dituangkan secara tertulis, terutama untuk transaksi dengan nilai di atas Rp500.000. Perjanjian tersebut berfungsi dasar hukum dan mencakup identitas para pihak, rincian kendaraan, jangka waktu sewa, nominal harga, hak dan kewajiban, serta sanksi apabila terjadi pelanggaran. Format perjanjian ini disusun berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1548 KUH Perdata serta mengacu pada asas-asas perjanjian seperti pacta sunt servanda dan kebebasan berkontrak yang dijamin dalam Pasal 1338 KUH Perdata.

Dari sisi hak dan kewajiban, penyewa berkewajiban menjaga kendaraan dengan baik, tidak menyalahgunakan kendaraan untuk kegiatan ilegal, dan mengembalikannya tepat waktu dalam kondisi semula. Penyewa juga bertanggung jawab atas kerusakan akibat kelalaian selama masa sewa. Sementara itu, pemilik rental berkewajiban menyerahkan kendaraan dalam kondisi layak pakai, lengkap dengan dokumen kendaraan yang masih berlaku, serta menjamin penyewa terbebas dari gangguan hukum selama masa sewa. Hak dan kewajiban ini juga sesuai dengan prinsip ijarah dalam hukum Islam yang menuntut kejelasan akad dan tanggung jawab kedua belah pihak.

Untuk mendukung kelangsungan usaha dan menjangkau lebih banyak konsumen, 234 Trans menjalankan strategi promosi berbasis digital. Media sosial seperti Instagram dan WhatsApp Business digunakan sarana utama penyebaran informasi dan pemesanan layanan. Strategi ini dianggap efektif karena mampu menjangkau pasar yang lebih luas dengan biaya relatif rendah. Selain itu, 234 Trans juga memanfaatkan fitur Google Maps dan Google

Bisnisku untuk memperkuat visibilitas daring dan meningkatkan kredibilitas layanan.

Dalam hal penetapan harga, 234 Trans menerapkan sistem tarif dinamis yang mempertimbangkan jenis kendaraan, durasi penyewaan, dan waktu pemesanan (weekday atau weekend). Harga sewa harian untuk mobil kategori low MPV seperti Toyota Avanza dan Daihatsu Xenia berkisar antara Rp300.000 hingga Rp400.000. Sementara untuk kendaraan premium seperti Fortuner dan Pajero, tarif sewa bisa mencapai Rp700.000 hingga Rp900.000 per hari. Terdapat juga denda keterlambatan sebesar satu hari tarif sewa apabila kendaraan dikembalikan melebihi batas waktu yang telah disepakati.

Jenis mobil yang ditawarkan oleh 234 Trans cukup bervariasi, meliputi city car, MPV, SUV, dan kendaraan premium. Ketersediaan berbagai tipe kendaraan ini memberikan keleluasaan bagi penyewa untuk menyesuaikan pilihan berdasarkan kebutuhan dan kemampuan finansial. Mobil-mobil yang disediakan juga rutin melalui proses perawatan berkala untuk menjaga performa dan keselamatan pengguna. Dengan adanya fleksibilitas ini, 234 Trans mampu bersaing dengan perusahaan rental lain di Semarang yang menerapkan model serupa.

Pelaksanaan operasional juga ditunjang oleh sistem manajemen internal yang cukup tertib. Seluruh unit mobil telah dilengkapi dengan perangkat GPS tracker untuk memantau pergerakan kendaraan secara real-time. Selain itu, sistem booking telah terintegrasi melalui aplikasi chat dan Google Form yang memudahkan proses administrasi dan mengurangi kemungkinan terjadi human

error. Konfirmasi sewa dilakukan secara tertulis melalui chat yang disimpan arsip digital, yang juga berfungsi bukti komunikasi hukum.

Meski telah memiliki sistem yang cukup terstruktur, pengusaha rental tetap menghadapi tantangan seperti wanprestasi dari pihak penyewa. Beberapa penyewa terbukti melakukan keterlambatan pengembalian, menolak membayar denda, atau bahkan membawa kendaraan ke luar kota tanpa izin. Untuk mengatasi hal ini, pihak 234 Trans memperketat proses verifikasi identitas dan melakukan blacklist terhadap penyewa yang bermasalah. Selain itu, klausul penalti dan sanksi hukum telah diperjelas dalam surat perjanjian agar memiliki kekuatan mengikat.

Selain risiko hukum akibat wanprestasi, pengusaha juga menghadapi risiko kerusakan kendaraan yang tidak diasuransikan. Oleh karena itu, sebagian unit kendaraan di 234 Trans sudah didaftarkan ke dalam layanan asuransi kendaraan all-risk mitigasi risiko. Namun demikian, tidak semua unit diasuransikan karena biaya premi yang cukup tinggi. Dalam kondisi ini, penyewa diwajibkan menanggung kerugian atas kerusakan yang terjadi di luar pemakaian normal, sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian.

Secara umum, pelaksanaan perjanjian rental mobil lepas kunci di 234 Trans menunjukkan upaya profesionalisasi layanan berbasis hukum yang cukup kuat. Meskipun tantangan tetap ada, seperti risiko wanprestasi dan kerusakan kendaraan, strategi mitigasi risiko melalui sistem administrasi, perangkat hukum, serta teknologi pelacakan telah membentuk perlindungan hukum yang cukup memadai bagi pihak pengusaha. Dengan penyusunan

perjanjian yang komprehensif dan pengawasan ketat, usaha rental ini telah memenuhi prinsip kehati-hatian yang sesuai dengan hukum positif Indonesia dan nilai-nilai syariah.

B. Faktor-faktor yang menghambat dalam pelaksanaan perjanjian rental mobil dengan sistem lepas kunci di 234 Trans Kota Semarang dan solusinya

Permasalahan seperti *wanprestasi* oleh penyewa, keterlambatan pengembalian kendaraan, dan kerusakan yang tidak diakui, merupakan bentuk kegagalan pelaksanaan kewajiban. Menurut Wirjono Prodjodikoro dalam Asas-asas Hukum Perdata, *wanprestasi* terjadi apabila salah satu pihak dalam perjanjian tidak melaksanakan apa yang telah dijanjikan dalam perjanjian secara tepat waktu atau tepat cara. Oleh karena itu, solusi berupa klausul sanksi, jaminan tambahan, dan pelaporan kepada pihak berwajib adalah bentuk perlindungan hukum preventif bagi pengusaha.⁸⁸

Pelaksanaan perjanjian rental mobil dengan sistem lepas kunci di Rental Mobil 234 Trans menghadapi beberapa permasalahan yang cukup khas. Salah satu permasalahan utama adalah pengaturan waktu pengembalian unit. Semua unit mobil dikirim pada pukul 12 malam dan harus dikembalikan kembali pada pukul 12 malam keesokan harinya. Jika penyewa terlambat mengembalikan mobil, maka akan dikenakan biaya tambahan sebesar satu hari sewa penuh. Hal

⁸⁸ Prodjodikoro, Wirjono. 1983. *Asas-asas Hukum Perdata*. Bandung : Sumur Bandung. hlm 77.

ini sering menimbulkan ketegangan karena penyewa terkadang mengalami kendala dalam mengatur waktu pengembalian.

Permasalahan lain yang kerap muncul adalah terkait kerusakan pada unit mobil selama masa sewa. Faris menjelaskan bahwa apabila terjadi kerusakan, pihak rental dan penyewa akan melakukan perundingan terlebih dahulu untuk mencari solusi yang adil. Namun, pada umumnya solusi yang diambil adalah penyewa bertanggung jawab mengganti biaya perbaikan unit. Pendekatan ini diambil untuk menjaga kondisi kendaraan tetap prima dan menghindari kerugian yang lebih besar bagi pihak rental.

Selain itu, pembatalan sewa secara mendadak oleh penyewa juga menjadi masalah yang cukup sering terjadi. Dalam hal ini, pihak rental menerapkan denda sebesar 30% dari harga sewa apabila penyewa membatalkan transaksi setelah kesepakatan awal. Kebijakan ini bertujuan untuk mengurangi *risiko* kerugian akibat pembatalan yang tidak terduga dan menjaga stabilitas operasional rental.

Masalah pembayaran juga menjadi perhatian penting dalam pelaksanaan perjanjian. Faris menegaskan bahwa pembayaran sewa harus dilakukan diawal sebelum unit diserahkan kepada penyewa. Sistem pembayaran dimuka ini berfungsi jaminan agar transaksi berjalan lancar dan menghindari *risiko* tunggakan pembayaran yang dapat merugikan pihak rental.

Salah satu *risiko* terbesar dalam sistem lepas kunci adalah potensi penyalahgunaan unit oleh penyewa, seperti menjual atau menggadaikan mobil yang disewa. Untuk mengantisipasi hal tersebut, Rental Mobil 234 Trans

menahan dokumen penting seperti KTP, SIM, dan STNK selama masa sewa. Jika ditemukan indikasi penyalahgunaan, pihak rental akan segera melaporkan kasus tersebut ke pihak berwajib untuk tindakan hukum lebih lanjut.

Faris juga menambahkan bahwa penerapan aturan yang ketat dan transparan menjadi solusi utama untuk mengatasi berbagai permasalahan tersebut. Dengan adanya perjanjian tertulis yang jelas, termasuk denda pembatalan dan biaya keterlambatan, penyewa diharapkan dapat mematuhi ketentuan yang berlaku sehingga mengurangi potensi konflik.

Selain itu, komunikasi yang baik antara pihak rental dan penyewa menjadi kunci penting dalam mengelola *risiko*. Rental Mobil 234 Trans selalu berusaha menjaga hubungan yang baik dengan pelanggan agar setiap permasalahan dapat diselesaikan secara musyawarah dan tidak berujung pada perselisihan yang merugikan kedua belah pihak.

Secara keseluruhan, meskipun pelaksanaan perjanjian rental mobil dengan sistem lepas kunci memiliki tantangan tersendiri, penerapan solusi berupa aturan ketat, pembayaran di muka, penahanan dokumen, dan komunikasi efektif mampu meminimalisir *risiko* dan menjaga kelancaran operasional bisnis rental.

Dengan demikian, sistem perjanjian yang diterapkan oleh Rental Mobil 234 Trans menunjukkan komitmen mereka dalam memberikan layanan yang profesional dan aman, sekaligus melindungi aset perusahaan dari berbagai potensi kerugian yang mungkin timbul selama proses penyewaan.

C. Perlindungan hukum bagi pengusaha rental mobil di 234 Trans terhadap risiko yang timbul dalam perjanjian rental mobil dengan sistem lepas kunci di 234 Trans Kota Semarang

Perlindungan hukum yang diberikan kepada pelaku usaha rental mobil harus merujuk pada prinsip keadilan, kepastian hukum, dan perlindungan terhadap hak-hak kekayaan. **Sudikno Mertokusumo** menjelaskan bahwa perlindungan hukum adalah upaya memberikan pengakuan dan jaminan terhadap hak-hak hukum seseorang melalui peraturan yang berlaku dan lembaga yang berwenang (1999:115). Dalam konteks ini, penggunaan dokumen tertulis, pencantuman klausul jaminan, serta akses terhadap mekanisme hukum adalah wujud konkret perlindungan tersebut.⁸⁹

Pengusaha rental mobil di 234 Trans Kota Semarang menghadapi berbagai risiko dalam pelaksanaan perjanjian rental mobil dengan sistem lepas kunci. Menurut Faris, salah satu bentuk perlindungan yang diterapkan adalah pemasangan alat pelacak GPS pada setiap unit kendaraan. GPS ini berfungsi untuk memantau lokasi mobil secara real-time, sehingga dapat mengantisipasi kemungkinan pencurian atau penyalahgunaan unit oleh penyewa.

Penerapan teknologi GPS ini menjadi langkah preventif yang sangat penting untuk menjaga aset perusahaan. Dengan adanya pemantauan lokasi kendaraan, pihak rental dapat segera mengambil tindakan jika terjadi hal-hal

⁸⁹ Mertokusumo, Sudikno. 1999. *Hukum dan Penemuan Hukum*. Yogyakarta: Liberty. hlm 115.

yang mencurigakan, sehingga *risiko* kehilangan atau penyalahgunaan kendaraan dapat diminimalisir secara signifikan.

Selain itu, perlindungan hukum bagi pengusaha rental mobil juga diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK).⁹⁰ Pasal 6 UUPK secara tegas mengatur hak pelaku usaha, termasuk hak untuk mendapatkan pembayaran sesuai kesepakatan dan hak untuk memperoleh perlindungan hukum dari tindakan konsumen yang tidak beritikad baik.

Pasal 6 UUPK memberikan landasan hukum yang kuat bagi pengusaha rental mobil untuk menuntut haknya apabila terjadi *wanprestasi* atau kelalaian dari penyewa. Misalnya, jika penyewa tidak mengembalikan kendaraan tepat waktu, merusak unit, atau melakukan penyalahgunaan seperti menjual atau menggadaikan mobil, pengusaha rental memiliki hak untuk menuntut ganti rugi sesuai perjanjian.

Lebih lanjut, ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) juga memberikan perlindungan hukum. Pasal 1564 KUHPerdata menyatakan bahwa penyewa bertanggung jawab atas segala kerusakan yang terjadi pada barang sewaan selama masa sewa, kecuali jika kerusakan tersebut bukan karena kesalahannya. Hal ini memperkuat posisi pengusaha rental dalam menuntut kompensasi atas kerusakan unit.

⁹⁰ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Pasal 6, Lembaran Negara Tahun 1999.

Dalam praktiknya, Rental Mobil 234 Trans juga mengatur perjanjian tertulis yang memuat syarat dan ketentuan sewa secara jelas. Perjanjian ini mencakup hak dan kewajiban kedua belah pihak serta sanksi yang dikenakan apabila terjadi pelanggaran. Keberadaan perjanjian tertulis ini menjadi bukti hukum yang kuat jika terjadi sengketa.

Apabila terjadi perselisihan, Faris menyatakan bahwa penyelesaian sengketa dapat dilakukan secara musyawarah untuk mencapai kesepakatan bersama. Namun, jika musyawarah tidak membuahkan hasil, pengusaha rental berhak menempuh jalur hukum melalui pengadilan untuk menuntut haknya, termasuk ganti rugi atas kerugian yang dialami.

Upaya hukum yang dilakukan oleh pengusaha rental ini sejalan dengan prinsip perlindungan hukum preventif dan represif. Perlindungan preventif berupa pencegahan melalui pengawasan GPS dan perjanjian tertulis, sedangkan perlindungan represif berupa hak menuntut ganti rugi dan perlindungan hukum dari tindakan konsumen yang merugikan.⁹¹

Dengan demikian, pengusaha rental mobil di 234 Trans memiliki berbagai instrumen hukum dan teknis untuk melindungi bisnisnya dari *risiko* yang timbul selama proses sewa-menyewa. Hal ini tidak hanya menjaga kelangsungan usaha tetapi juga memberikan rasa aman dalam menjalankan operasional rental mobil.

⁹¹ <https://ojs3.unpatti.ac.id/index.php/palasrev/article/download/13783/8201/> (Muttaqien Heluth, Theresia Louize Pesulima, Ronald Fadly Sopamena. Di opload pada April 2024) diakses pada 1 Mei 2025.

Secara keseluruhan, kombinasi antara teknologi pengawasan, perjanjian yang jelas, dan perlindungan hukum berdasarkan undang-undang memberikan landasan kuat bagi pengusaha rental mobil di 234 Trans dalam menghadapi *risiko* dan tantangan dalam sistem rental mobil lepas kunci di Kota Semarang.



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan perjanjian rental mobil dengan sistem lepas kunci di 234 Trans Kota Semarang. Pelaksanaan perjanjian rental mobil dengan sistem lepas kunci di 234 Trans Kota Semarang dilakukan secara tertulis dan diawali dengan verifikasi dokumen penyewa, meliputi KTP, SIM A, dan dokumen pendukung lain seperti Kartu Keluarga atau jaminan barang berharga. Setelah dokumen dinyatakan valid, penyewa memilih kendaraan dan menyepakati durasi serta biaya sewa. Perjanjian sewa kemudian dibuat secara tertulis yang mencantumkan identitas para pihak, spesifikasi kendaraan, hak dan kewajiban masing-masing pihak, serta ketentuan sanksi atas wanprestasi. Setelah pembayaran lunas, mobil diserahkan beserta kunci.
2. Permasalahan dalam pelaksanaan perjanjian rental mobil dengan sistem lepas kunci di 234 Trans Kota Semarang dan solusinya. Permasalahan yang sering terjadi meliputi keterlambatan pengembalian, kerusakan kendaraan, pembatalan mendadak, dan *wanprestasi*. Solusinya adalah penerapan aturan tertulis, denda, pembayaran di muka, penahanan dokumen, serta peningkatan komunikasi dan verifikasi identitas penyewa
3. Perlindungan hukum bagi pengusaha rental mobil di 234 Trans terhadap *risiko* yang timbul dalam perjanjian rental mobil dengan sistem lepas kunci di 234 Trans Kota Semarang. Perlindungan hukum bagi pengusaha

rental mobil di 234 Trans dilakukan melalui perjanjian tertulis yang memuat syarat dan sanksi, pemasangan GPS untuk pemantauan kendaraan, serta penggunaan jaminan bentuk keamanan. Selain itu, pengusaha juga didukung oleh ketentuan hukum dalam KUH Perdata dan Undang-Undang Perlindungan Konsumen. Perlindungan ini bersifat preventif untuk mencegah risiko dan represif untuk menyelesaikan sengketa apabila terjadi wanprestasi oleh penyewa.

B. Saran

1. Bagi Masyarakat/Penyewa

Bagi masyarakat selaku penyewa, disarankan untuk membaca dan memahami isi perjanjian rental secara menyeluruh sebelum menyetujui, termasuk kewajiban dan sanksi yang berlaku. Penyewa juga perlu memeriksa kondisi kendaraan saat serah terima, menjaga mobil selama masa sewa, serta menggunakannya secara bijak dan sesuai peruntukan. Pengembalian mobil tepat waktu sangat penting untuk menghindari denda, dan apabila tersedia, sebaiknya memanfaatkan fasilitas asuransi untuk perlindungan dari risiko kerugian. Selain itu, penyewa harus memastikan dokumen pribadi seperti KTP dan SIM A valid, serta menjaga komunikasi yang baik dengan pihak rental apabila terjadi kendala selama masa sewa.

2. Bagi Pengusaha Rental Mobil

Pengusaha rental mobil di 234 Trans Kota Semarang disarankan untuk menyusun perjanjian sewa menyewa yang lebih lengkap dan jelas, dengan memuat hak, kewajiban, serta sanksi atas wanprestasi secara rinci.

Hal ini penting untuk memperkuat perlindungan hukum bagi pengusaha rental agar dapat menghadapi *risiko wanprestasi* seperti keterlambatan pengembalian atau kerusakan kendaraan.

3. Bagi Pemerintah

Pemerintah disarankan untuk menyusun regulasi yang lebih spesifik dan tegas terkait bisnis rental mobil dengan sistem lepas kunci, guna memberikan kepastian hukum bagi pelaku usaha dan perlindungan bagi konsumen. Selain itu, diperlukan pengawasan yang lebih aktif terhadap praktik usaha rental agar berjalan sesuai aturan, termasuk penerapan standar verifikasi penyewa yang lebih ketat. Pemerintah juga dapat memfasilitasi penyuluhan hukum bagi pelaku usaha dan masyarakat, serta mendorong kolaborasi antara pengusaha rental, kepolisian, dan lembaga perlindungan konsumen untuk mengantisipasi serta menangani risiko wanprestasi dan penyalahgunaan kendaraan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Al-Qur'an

Al-Qur'an. Q.S. Al-Qashash: 26.

Ibnu Majah. Sunan Ibnu Majah. Hadis tentang "Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering."

B. Buku.

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

_____, 2000, *Hukum Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

Bambang Sunggono, 2003, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Perkasa Jakarta.

Cholid Narbuko dan Abu Abu A, 2013, *Metodologi Penelitian*, Bumi Aksara, Jakarta.

J. Satrio, 2012, *Wanprestasi Menurut KUHPperdata, Doktrin, dan Yurisprudensi*, PT Citra Aditya Bakti : Bandung.

_____, 1992. *Perjanjian Pada Umumnya*. CV Citra Aditya Bakti, Bandung.

M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Penerbit Alumni : Bandung.

Mahmudi. 2008. *Hukum Kontrak: Teori dan Praktiknya*. Pustaka Pelajar: Yogyakarta.

Mertokusumo, Sudikno. 1999. *Hukum dan Penemuan Hukum*. Liberty : Yogyakarta.

Nursalam. 2007. *Prinsip-Prinsip Hukum Perjanjian*. Pustaka Kanisius: Yogyakarta.

Prodjodikoro, Wirjono. 1983. *Asas-asas Hukum Perdata*. Sumur Bandung : Bandung.

R. Setiawan, 2004. *Hukum Bisnis Dalam Persepsi Manusia Modern*. Aditama : Jakarta.

Ronny Hanitijo Soemitro. 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri* Bandung.

Salim H. S, 2008. *Perkembangan Hukum Kontrak di Indonesia*, Sinar Grafika : Jakarta.

_____. 2002. *Asas dan Prinsip Hukum Perjanjian*. Refika Aditama: Bandung.

Subekti, 2001. *Hukum Perjanjian*, Intermasa : Jakarta.

_____. 2005. *Hukum Perjanjian*. PT Intermasa : Jakarta.

Suryadarma, P. 2001. *Kecakapan Hukum dalam Perjanjian*. Rajawali Pers: Jakarta.

C. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 108 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Angkutan Orang dengan Kendaraan Bermotor Umum Tidak dalam Trayek.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).

D. Jurnal dan Karya Ilmiah

Abdullah, M. Z. 2017. *Kajian Yuridis Terhadap Syarat Sah Dan Unsur-Unsur Dalam Suatu Perjanjian*. *Jurnal Lex Specialis*, (11), 20-25.

Adireja, R. S., v Adillah, Siti Ummu. (2019). *Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Jaminan Sosial Ketenagakerjaan Pada Pengemudi Online (Grab) Di Semarang*. *Prosiding Konstelasi Ilmiah Mahasiswa Unissula (KIMU) Klaster Hukum*.

Arikunto, S. (2010). *Prosedur penelitian suatu pendekatan praktik (Revisi VI)*. Rineka Cipta.

Artawan, K. A., v Priyanto, I. M. D. (2016). *Akibat Hukum Overmacht Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Sepeda Motor (Motor Bike Rent) Oleh Penyewa Warga Negara Asing*. *Universitas Udayana*.

- Claudia Soleman. 2018. *Perjanjian Sewa Menyewa Perjanjian Bernama berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jurnal Lex Privatum Vol. 6 No. 5.,
- Darly John Rasuh, *Kajian Hukum Keadaan Memaksa (Force Majeure) Menurut Pasal 1244 Dan Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Lex Privatum, Volume IV, Nomor 2, Februari, 2016,
- Dewa Ayu Putu Andina Novianta, *Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan Roda Empat Dalam Hal Beralihnya Barang Objek Sewa Pada Cv. Indah Jaya Kuta Badung*, Jurnal Kerta Shemaya Vol. 03 No. 03, 2015.
- Fadila, h. C. 2023. *Tanggung jawab para pihak dalam perjanjian sewa menyewa mobil di ngabar rent car (Studi Kasus Ngabar Rent Car)* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Sultan Agung Semarang).
- Gumanti, R. 2012. *Syarat Sahnya Perjanjian* (Ditinjau dari KUHPERdata). *Jurnal Pelangi Ilmu*, 5 (01).
- Novari, D. M., v Ardiansyah, I. (2021). *Tinjauan Hukum Islam Tentang Sistem Sewa Tanah Dalam Kegiatan Pertanian*. *Falah: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 1(1), 75-86.
- Oktiarto, H. A. D. (2019). *Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Pertanian Secara Tidak Tertulis Dalam Perspektif Hukum Islam*.
- Patrisia, R. (2018). *Pelaksanaan Perjanjian Antara Bank Penerbit Kartu Kredit (Issuer) Dengan Pemegang Kartu (Card Holder) Dalam Penggunaan Kartu Kredit* (Studi Pada PT. Bank Rakyat Indonesia, Tbk. Cabang Padang). *ADIL: Jurnal Hukum*, 9 (1), 079-095.
- Pramono, H. 2019. "Analisis Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Usaha Rental Mobil Dalam Sistem Sewa Lepas Kunci." *Jurnal Hukum dan Masyarakat*, 12(3),
- Priyono, E. A. 2017. *Peranan asas itikad baik dalam kontrak baku (upaya menjaga keseimbangan bagi para pihak)*. *Diponegoro Private Law Review*, 1(1).
- Rizki, T. (2023). *Keadaan Kahar (Overmacht) dalam Perjanjian Jual Beli Online*. *JOURNAL SAINS STUDENT RESEARCH*, 1(1), 1146-1158.

- Sinaga, N. A. 2020. *Keselarasan Asas-Asas Hukum Perjanjian Untuk Mewujudkan Keadilan Bagi Para Pihak Dalam Suatu Perjanjian*. *Jurnal Mitra Manajemen*, 7(1).
- Sinaga, N. A., v Sulisrudatin, N. 2018. *Hal–Hal Pokok Dalam Pembuatan Suatu Kontrak*. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, 7(2).
- Wardana, A. W. (2017). *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Overmacht Dalam Perjanjian Mudharabah* (Studi Komparatif Antara Hukum Islam Dan Hukum Perdata).
- Wargo, W., v Kurniawan, K. (2024). *Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Terhadap Sewa Menyewa Lapak*. *Jurnal Al Mujaddid Humaniora*, 10(1), 37-44.
- Wulandari. 2016. *Analisa dan Perancangan Sistem Informasi Penyewaan Mobil* pada CV. Nadira Utama berbasis Application Dekstop. Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer Atma Luhur, Sistem Informasi. Pangkal Pinang: Repository Atma Luhur.
- Yahman, Y. (2014). *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan yang lahir dari hubungan kontraktual* (Vol. 1, No. 1, pp. 1-288). Prenada Media Group.
- Yudiharta, M. A. 2022. *Perlindungan Hukum Terhadap Pelaku Usaha Rent Car Atas Kerusakan Yang Ditimbulkan Oleh Penyewa (Studi Kasus di Kota Singaraja)* (Doctoral dissertation, Universitas Pendidikan Ganesha).
- Yulianti, R. T. 2008. *Asas-Asas Perjanjian (Akad) dalam Hukum Kontrak Syari'ah. La_Riba*, 2(1), 91-107.

E. Internet

- <http://download.garuda.kemdikbud.go.id/article.php?articleA1913497vvalA9565vtitleASistem%20Informasi%20Rental%20Mobil%20Terintegrasi%20Menggunakan%20Service%20Oriented%20Architecture> (Adnan Kurniawan, Agus Adhi Nugroho, Sri Mulyono, di upload pada 2 Oktober 2017)) diakses pada 6 January 2025.
- <http://e-journal.uaajy.ac.id/12062/4/MIH023383.pdf> (Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, di upload pada 20 Oktober 2013) diakses pada 13 January 25.
- <http://repository.stiedewantara.ac.id/1868/5/BAB%20III.pdf> (Sanusi, di upload pada 2016) diakses pada 8 January 2025.

<https://bphn.go.id/data/documents/94pp044.pdf> diakses pada 16 Maret 2025.

<https://bpmbkm.uma.ac.id/2024/07/01/hak-dan-kewajiban-dalam-perjanjian-sewa-menyewa-tinjauan-hukum-perdata/> (di upload pada 1 Juli 2024) diakses pada 16 Maret 2025.

https://digilib.uinsgd.ac.id/3640/6/6_bab3.pdf (kriyantono, di uploada pada 2017) diakses pada 8 January 2025.

<https://dqlab.id/data-sekunder-adalah-jenis-data-penelitian-yang-wajib-diketahui> (Rian Tineges, di upload pada 20 Januari 2021) diakses pada 6 January 2025.

<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/11366/10955> (Daryl John Rasuh, di upload pada 2 Februari 2016) diakses pada 19 February 2025.

<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/lj/article/download/18851/9581> (Marchelo Ivan Darmawan dan Nany Suryawati, di upload pada Agustus 2023) diakses pada 21 February 2025.

<https://eskripsi.usm.ac.id/files/skripsi/A11A/2019/A.111.19.0185/A.111.19.0185-15-File-Komplit-20230309123444.pdf> (Kumala Widya Ningrum, di upload pada Maret 2023) diakses pada 6 January 2025.

<https://fh.unram.ac.id/wp-content/uploads/2021/08/SITI-FARIHA-HUMAIRAH-D1A016293.pdf> (Siti Fariha Humairah, di upload pada Agustus 2021) diakses pada 21 February 2025.

<https://jdih.sukoharjokab.go.id/berita/detail/definisi-dan-syarat-sah-perjanjian#:~:text=Perjanjian%20%20suatu%20kontrak%20merupakan,perjanjian%20diatur%20dalam%20KUH%20Perdata.> (Ricardo Simanjuntak) diakses pada 6 January 2025.

<https://lib.ui.ac.id/file?fileAdigital%2Fold7%2F122835-PK+IV+2128.8263-Analisis+terhadap-Metodologi.pdf> (Febrial Hidayat, di upload pada 2009) 13 January 2025.

<https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthadesa/article/download/98536/48947> (I Nyoman Yudhistira, di uploada pada 2023) diakses pada 16 January 25.

<https://ojs3.unpatti.ac.id/index.php/palasrev/article/download/13783/8201/> (Muttaqien Heluth, Theresia Louise Pesulima, Ronald Fadly Sopamena. Di opload pada April 2024) diakses pada 1 Mei 2025.

<https://repository.ar-raniry.ac.id/id/eprint/5776/2/Ismu%20Haidar.pdf?utm>
(Ismu Haidar, diupload pada tanggal 17 Januari 2018) diakses pada 5 Januari 2025.

<https://repository.uin-suska.ac.id/6522/4/bab%20III.pdf> diakses pada 20 Maret 2025.

https://repository.uksw.edu/bitstream/123456789/22463/5/T1_312016098_BAB%20II.pdf (Wiryono Projodikoro) diakses pada 21 February 2025.

<https://setkab.go.id/krisdaren-krisis-energi-danatau-darurat-energi/> (M. Hamidi Rahmat, di upload pada 27 Mei 2016) diakses pada 19 February 2025.

https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-wanprestasi/#BentukBentuk_Wanprestasi (Fandy) diakses pada 15 Apr. 25.

https://www.gramedia.com/literasi/pengusaha/?srsltidAAfmBOorSdTasDE0aVmVCKMc5T-aDJV2ojM1er19TiHdL4CMb-RVaRDN#A_Pengertian_Pengusaha (Wida Kurniasih) diakses pada 6 January 2025.

<https://www.gramedia.com/literasi/wawancara/> (Nanda akbar Gumilang, di upload pada 5 September 2024) diakses pada 6 January 2025.

<https://www.hukumonline.com/berita/a/asas-asas-hukum-perdata-lt62826cf84ccbf/> (Agus Y. Harnoko, di upload pada 17 Mei 2022) diakses pada 7 February 2025.

<https://www.hukumonline.com/berita/a/perindungan-hukum-lt61a8a59ce8062/> (Rikha Y. Siagian, di upload pada tanggal 12 Agustus 2023) diakses pada 6 January 2025.

<https://www.hukumonline.com/berita/a/sepakat-dan-permasalahannya--perjanjian-dengan-cacat-dalam-kehendak-lt5a4c5a257a301/> (J. Satrio, di upload pada 3 Januari 2018) diakses pada 7 Februari 2025.

<https://www.hukumonline.com/berita/a/unsur-dan-cara-menyelesaikan-wanprestasi-lt62174878376c7/> (J. Satrio, diupload pada tanggal 29 Maret 2024) diakses pada 16 Desember 2024.

<https://www.hukumonline.com/berita/a/unsur-dan-cara-menyelesaikan-wanprestasi-lt62174878376c7/?pageA2> (Jonaedi Efendi, di upload pada 29 Maret 2024) diakses pada 15 Apr. 25.

<https://www.hukumonline.com/berita/a/wajib-dibaca-6-tips-dasar-penelitian-hukum-lt57398fe1dc462/> (Bivitri Susanti, di upload pada 16 Mei 2016) diakses pada 6 January 2025.

<https://www.hukumonline.com/klinik/a/klausul-perjanjian-yang-harus-diwaspadai-konsumen-saat-menyewa-mobil-lt5458088515c9b/> (di upload pada tanggal 7 November 2014) diakses pada 16 Desember 2024.

<https://www.hukumonline.com/klinik/a/pengertian-overmacht-dan-ultimum-remedium-lt56dd07c1a7dbf/> (Karisna Mega Pasha, S.H., di upload pada 14 Oktober 2024) diakses pada 15 Apr. 25.

<https://www.idntimes.com/automotive/car/ndoro-anom/sewa-mobil-lepas-kunci-pengertian-dan-syarat-syaratnya> (Ndoro Anom, di upload pada 15 Oktober 2024) diakses pada 6 January 2025.

<https://www.indotek.id/rental/> (di upload pada tanggal 6 September 2022) diakses pada 6 January 2025.

<https://www.journal.moestopo.ac.id/index.php/wacana/article/download/143/88> (Natalina Nilamsari, di upload pada Juni 2014) diakses pada 8 January 2025.

