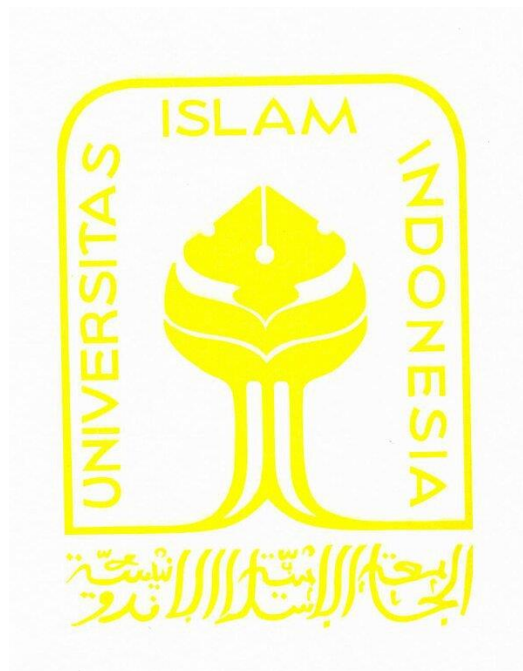


**UPAYA HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA DALAM PERJANJIAN  
SEWA MENYEWA MOBIL DI YOGYAKARTA**

**(Studi CV. Safirna Business Solution)**

**SKRIPSI**



**Oleh:**

**SYAUQINA SALSABIILA PUTRI**

**No. Mahasiswa: 14410539**

**PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

**YOGYAKARTA**

**2018**

**UPAYA HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA DALAM PERJANJIAN  
SEWA MENYEWA MOBIL DI YOGYAKARTA**

**(Studi CV. Safirna Business Solution)**

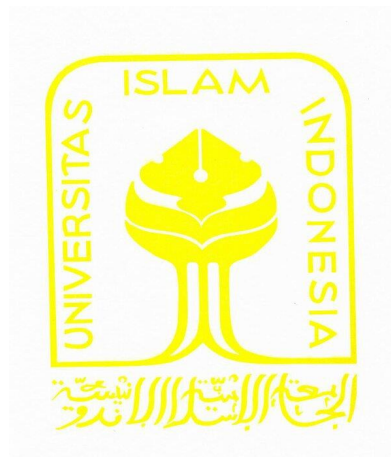
**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna memperoleh**

**Gelar Sarjana (Strata-1) pada Fakultas Hukum**

**Universitas Islam Indonesia**

**Yogyakarta**



**Oleh:**

**SYAUQINA SALSABIILA PUTRI**

**No. Mahasiswa: 14410539**

**PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

**YOGYAKARTA**

**2018**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**UPAYA HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA DALAM PERJANJIAN  
SEWA MENYEWA MOBIL DI YOGYAKARTA  
(Studi CV. Safirna Business Solution)**

Telah Diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing Skripsi untuk Diajukan ke  
Depan Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir / Pendararan  
Pada tanggal 22 Februari 2018



Yogyakarta, 23 Februari 2018

Dosen Pembimbing Skripsi I

  
**(Sujitno, S.H., M.Hum)**

**NIP. 824100205**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**UPAYA HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA DALAM PERJANJIAN  
SEWA MENYEWAKAN MOBIL DI YOGYAKARTA  
(Studi CV. Safirna Business Solution)**

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir /  
Pendadaran

Pada Tanggal 13 April 2018 dan dinyatakan **LULUS**

Tim Penguji

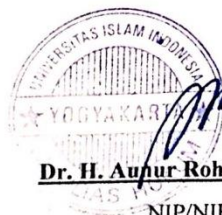
1. Ketua : H. Sujitno, SH.,M.Hum.
2. Anggota : Ratna Hartanto, S.H.,LL.M.
3. Anggota : Dr.,Drs.H.Rohidin, S.H.,M.Ag.

Tanda Tangan



Fakultas Hukum

Dekan



**Dr. H. Anur Rohim Faqih, S.H.,M.Hum.**

NIP/NIK: 844100101

**ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH BERUPA TUGAS AKHIR  
MAHASISWA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

*Bismillahirrohmanirrohim*

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Syauqina Salsabiila Putri

NIM : 14410539

Adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Skripsi dengan judul: **UPAYA HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWA MOBIL DI YOGYAKARTA (Studi CV. Safirna Business Solution)**. Karya Ilmiah ini penulis ajukan kepada Tim Penguji dalam ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini penulis menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya penulis sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Bahwa penulis menjamin karya ilmiah ini benar-benar asli (orisinil), bebas dari unsur-unsur "*penjiplakan karya ilmiah (plagiat)*".
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik karya ilmiah ini ada pada penulis, namun demi kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya tulis ini.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas, penulis sanggup menerima sanksi administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika penulis terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Penulis juga akan bersifat kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan pembelaan terhadap hak-hak dan kewajiban penulis didepan majelis atau tim Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Demikian surat pernyataan ini penulis buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar dan tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Yogyakarta, 28 Februari 2018



## **CURRICULUM VITAE**

1. Nama Lengkap : Syauqina Salsabiila Putri
2. Tempat Lahir : Yogyakarta
3. Tanggal Lahir : 14 Juni 1996
4. Jenis Kelamin : Perempuan
5. Agama : Islam
6. Golongan Darah : A
7. Alamat : Jl. Danurejan, Bausasran DN3/822 Yogyakarta
8. Identitas orang tua
  - a. Nama Ayah : Nedi Kurniawan Putra  
Pekerjaan Ayah : Wiraswasta
  - b. Nama Ibu : Lela Astuti Wulandari  
Pekerjaan Ibu : Wiraswasta
9. Alamat Orang Tua : Jl. Danurejan, Bausasran DN3/822 Yogyakarta
10. Riwayat Pendidikan
  - a. TK : TK AL-Husna Yogyakarta
  - b. SD : SD Muhammadiyah Sokonandi Yogyakarta
  - c. SMP : SMP Muhammadiyah 4 Yogyakarta
  - d. SMA : SMA Muhammadiyah 1 Yogyakarta

Yogyakarta, 3 Maret 2018

Bersangkutan,

Syauqina Salsabiila Putri

NIM 14410539

## MOTTO

*“If you dont fight for what you want, don’t cry for what you lost.”*

*“ Life is like riding a bicycle, to keep your balance, you must keep moving”*

*“ Bersedihlah sebentar, tapi segeralah lakukan yang baik dan penting untuk pendewasaan diri anda. Move up!”*

*“sebaik-baiknya manusia adalah manusia yang berguna dan bermanfaat bagi orang lain dan kejarlah dunia semampu yang kita bisa sepanjang perjuangan itu tidak menyalahi urusan akhirat”*



## HALAMAN PERSEMBAHAN



Dengan Rahmat Allah Yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyayang

*Dengan ini saya persembahkan karya ini untuk ayah dan ibu tercinta yang tiada henti-hentinya selalu mendoakan, memberikan dukungan, dan kasih sayang kepadaku serta untuk adek-adek saya Firyaal, Nayla, dan Naufal.*

## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum wr.wb

Alhamdulillah, peneliti panjatkan kehadiran Allah SWT, atas segala rahmat, taufik, dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi dengan judul **“Upaya Hukum Penyelesaian Sengketa Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Di Yogyakarta (Studi CV. Safirna Business Solution)”**. Penyusunan Skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum dan guna memperoleh gelar sarjana (Strata-1) di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Peneliti sadar bahwa skripsi ini dapat tersusun berkat bantuan dan dorongan moril dari berbagai pihak, oleh karena itu pada kesempatan ini peneliti mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Allah SWT yang telah memberikan kelancaran dan kemudahan kepada peneliti dari awal hingga akhir penulisan skripsi ini.
2. Kedua orangtua saya yang saya cintai dan saya kasihi, Ayahanda Nedi Kurniawan Putra dan teruntuk Ibunda saya Lela Astuti Wulandari yang telah membesarkan dan mendidik sampai saat ini serta selalu memberikan kasih sayang, semangat, dan doa yang tiada henti kepada Allah SWT sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini.
3. Adek-adek saya Firyaal, Nayla, Naufal yang selalu menemani sehingga saya tidak merasa kesepian dirumah dan selalu mendukung dan menasihati saya.
4. Bapak Dr. Aunur Rohim Faqih, S.H.,M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
5. Bapak Sujitno,S.H.,M.Hum. selaku Dosen Pembimbing yang dalam kesibukannya masih meluangkan waktu serta memberikan bimbingan dan pengarahan dengan sabar dan tekun kepada peneliti sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Universitas Islam Indonesia yang dengan kesungguhan hati berkorban, baik moril maupun materiil selama peneliti menuntut ilmu pengetahuan sampai tersusunnya skripsi ini.
7. Civitas Akademika Fakultas Hukum pada khususnya dan Universitas Islam Indonesia pada umumnya.

8. Bapak Riky Rustam S.H.,M.H. Selaku Dosen mata kuliah Hukum Jaminan, yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan masukan dan konsultasi mengenai skripsi saya.
9. Andikha Herdythama Putra selaku sahabat dan *partner* saya yang selalu menemani dan mengarahkan saya kepada hal-hal yang baik dan sampai detik ini serta yang selalu menjadi pengingat dalam penyelesaian skripsi ini.
10. Irma Nathania, Alifah Chairina, Citra, Rosana, Shafira Aini, Belinda, Medika, Medisto selaku sahabat saya yang selalu setia menemani dan memberikan semangat untuk menyelesaikan skripsi ini.
11. Sahabar SMA saya, Dinda, Firda, Lala, Fathin, dan Tita yang selalu setia menjadi sahabat sejati saya hingga saat ini dan selalu meluangkan waktu disela-sela kesibukan kuliah kalian.
12. Laras Hafizhah, Sayudha Patria, Megawati Umagapi, Fatimah Amalia, dan Marcha Amalia, Dimas Satrio, Dandi Rizkia selaku sahabat-sahabat saya dari awal masuk kuliah hingga detik ini yang selalu hadir dalam setiap keadaan dan membantu dalam segala hal apapun dan mendukung untuk menyelesaikan tugas akhir ini.
13. Semua pihak yang telah membantu dan memberikan semangat kepada peneliti selama penyusunan karya ilmiah ini.

Semoga segala bantuan dari Bapak/ibu/saudara yang telah diberikan kepada penyusunan akan mendapatkan imbalan yang berlipat-lipat dari Allah SWT. Penyusun Skripsi ini masih jauh dari sempurna. Untuk itu penyusunan mengharapkan saran dan kritik yang bersifat membangun agar dalam proses penyusunan yang akan datang bisa menjadi lebih baik. Akhir kata semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat sebesar-besarnya khususnya bagi pembaca, selain itu dapat menambah ilmu yang nantinya. Aamiin.

Yogyakarta, 5 Maret 2018

Peneliti

Syauqina Salsabiila Putri

## ABSTRAK

*Dalam pelaksanaan sewa menyewa mobil tentu tidak lepas dari resiko atau masalah-masalah yang terjadi yang tidak sesuai dengan surat perjanjian yang telah diperjanjikan antara pihak rental mobil dengan pihak yang menyewakan. Rumusan masalah dalam skripsi ini adalah bagaimana upaya hukum penyelesaian sengketa dalam perjanjian sewa menyewa mobil? kedua, apakah kreditor dapat menuntut ganti kerugian pada debitor berdasarkan Pasal 1131 KUHPerdara? Upaya hukum bagi pihak yang menyewakan harus masih diperhatikan karena itu tentu merugikan pihak yang menyewakan dan untuk menuntut pelaksanaan prestasi dari debitor sehingga diharapkan hak dari kreditor dapat terpenuhi. Penelitian ini termasuk tipologi penelitian empiris. Pengumpulan data yang diperoleh melalui wawancara dengan pihak yang menyewakan dan dalam penelitian studi pustaka atau dokumen yang sesuai, kemudian disajikan secara deskriptif dan dianalisa secara kualitatif. Analisis dilakukan dengan pendekatan yuridis-normatif. Skripsi ini bertujuan untuk memberikan pemahaman kepada kreditor mengenai upaya hukum penyelesaian sengketa dalam perjanjian sewa menyewa mobil. Memberikan pemahaman langkah-langkah apa saja yang dapat ditempuh untuk dapat mendapatkan haknya dan memberikan pemahaman bagi pihak kreditor atau pihak yang menyewakan mengenai menuntut ganti kerugian pada debitor berdasarkan ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara.*

***Kata kunci : perjanjian sewa – menyewa, wanprestasi, perlindungan hukum, jaminan.***

## DAFTAR ISI

|                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| Halaman Judul.....                   | i                  |
| Halaman Pengajuan.....               | ii                 |
| Halaman Pengesahan.....              | iii                |
| Halaman Penguji.....                 | iv                 |
| Halaman Pernyataan Orisinilitas..... | v-vi               |
| Halaman Curriculum Vitae.....        | vii                |
| Halaman Motto.....                   | viii               |
| Halaman Persembahan.....             | ix                 |
| Kata Pengantar.....                  | x-xi               |
| Abstrak.....                         | xii                |
| Daftar Isi.....                      | xiii               |
| <b>BAB I</b>                         | <b>PENDAHULUAN</b> |
| A. Latar Belakang Masalah.....       | 1                  |
| B. Rumusan Masalah.....              | 11                 |
| C. Tujuan Penelitian.....            | 11                 |
| D. Manfaat Penelitian.....           | 12                 |
| E. Tinjauan Pustaka.....             | 12                 |
| F. Metode Penelitian.....            | 25                 |
| G. Kerangka Skripsi.....             | 27                 |

## BAB II

## TINJAUAN UMUM

|  |    |
|--|----|
| A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian.....   | 29 |
| 1. Pengertian Perjanjian.....  | 29 |
| 2. Syarat-syarat dari Perjanjian.....  | 31 |
| 3. Unsur-unsur Perjanjian.....   | 38 |
| 4. Asas-asas Perjanjian.....   | 40 |
| B. Tinjauan Umum Wanprestasi.....  | 45 |
| 1. Pengertian wanprestasi.....   | 45 |
| 2. Bentuk-bentuk Wanprestasi.....  | 47 |
| 3. Akibat Hukum Wnprestasi.....  | 48 |
| C. Tinjauan Umum Perjanjian Sewa Menyewa.....                                      | 51 |
| 1. Pengertian Sewa Menyewa.....  | 51 |
| 2. Unsur-Unsur Sewa Menyewa.....   | 52 |
| 3. Perbedaan Sewa Menyewa dengan Jual Beli.....                                    | 53 |
| 4. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Melaksanakan Perjanjian<br>Sewa Menyewa..... | 54 |
| 5. Resiko dalam Perjanjian Sewa Menyewa.....                                       | 58 |
| 6. Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa.....  | 59 |

|   |    |
|---|----|
| D. Tinjauan Umum Jaminan.....                       | 61 |
| 1. Pengertian Jaminan.....                          | 61 |
| 2. Jenis-jenis Jaminan.....                         | 62 |
| E. Tinjauan Umum Menurut Pespektif Hukum Islam..... | 65 |
| 1. Perjanjian dalam Hukum Islam.....                | 65 |
| 2. Sewa Menyewa dalam Hukum Islam.....              | 65 |

### BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN

|  |    |
|--|----|
| A. Upaya Hukum Penyelesaian Sengketa dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil di CV. Safirna Business Solution..... | 71 |
| 1. Keabsahan Perjanjian Sewa.....  | 71 |
| 2. Wanprestasi oleh Penyewa dalam Perjanjian Sewa.....   | 81 |
| 3. Upaya Hukum Penyelesaian Sengketa dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil di CV. Safirna Business Solution..... | 95 |
| A. Tuntutan Ganti Rugi pada Debitor Berdasarkan Ketentuan Pasal 1131 KUHPerduta.....                           | 99 |

### BAB IV PENUTUP

|                    |     |
|--------------------|-----|
| A. Kesimpulan..... | 107 |
| B. Saran.....      | 108 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Manusia sebagai makhluk sosial tidak dapat hidup sendiri tanpa bantuan orang lain. Sehingga, hubungan antara manusia yang satu dengan yang lainnya di era globalisasi ini sangat penting terutama untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia. Salah satu kebutuhan manusia ialah alat transportasi yaitu pemindahan manusia atau barang dari suatu tempat ke tempat lainnya dengan menggunakan wahana yang digerakkan oleh manusia atau mesin. Transportasi ini digunakan oleh manusia untuk memudahkan dalam melakukan aktivitas sehari-hari.

Dengan menggunakan mobil seseorang dapat berpergian dengan nyaman dan terlindungi dari panas, dingin, saat hujan, dan debu serta asap-asap kendaraan dan juga mobil dianggap lebih praktis karena dapat memuat orang banyak atau barang banyak serta tingkat kecelakaan pada kendaraan mobil lebih kecil dibandingkan sepeda motor.

Untuk memenuhi kebutuhan sarana transportasi mobil dalam kenyataannya bukanlah suatu hal yang mudah untuk dimiliki oleh semua kalangan. Bagi masyarakat yang tergolong ekonomi mampu mereka dapat memiliki mobil secara pribadi, tetapi untuk masyarakat yang tergolong ekonomi tidak mampu, mereka tidak dapat memiliki mobil secara pribadi. Permasalahan tersebut ternyata memberikan peluang dan kesempatan berbisnis bagi pihak lain untuk mendapatkan keuntungan dalam bidang sewa menyewa, usaha tersebut lebih

dikenal dengan istilah rental mobil. Harga sewa yang dipatok oleh yang menyewakan pun terjangkau bagi masyarakat, nyaman, dan representatif untuk digunakan.

Bisnis sewa mobil atau rental mobil ini menjadi bisnis yang menjanjikan di era sekarang ini dan menjadi tren di kalangan masyarakat karena sejalan dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat akan kendaraan untuk keperluan bisnis, keperluan wisata, hingga keperluan pemenuhan gengsi semata. Hal ini menjadikan peluang bisnis rental mobil menjadi bisnis yang menjanjikan.

Selain usaha rental mobil itu memberikan solusi bagi masyarakat yang tergolong ekonomi tidak mampu, rental mobil juga merupakan tuntutan dari kegiatan pariwisata di Indonesia. Para wisatawan membutuhkan jenis angkutan yang bisa disetir menurut kemauan sendiri dan tidak perlu berdesakan dengan penumpang atau wisatawan lainnya. Sehingga, dalam hal ini sewa menyewa mobil diperlukan adanya suatu perjanjian sewa menyewa terlebih dahulu yang telah disepakati antara kedua belah pihak yaitu pihak penyewa dan pihak yang menyewakan.

Tujuan dari adanya jasa persewaan mobil ini adalah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat atas transportasi dengan arah, tujuan, dan waktu tertentu. Dengan menggunakan jasa persewaan ini kita akan membuat perjanjian tentang berapa lama akan menyewa, arah dan tujuan kemana, dan berapa harga sewanya. Sewa menyewa mobil menunjukkan angka perkembangan yang pesat. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya bisnis rental mobil di Kota Yogyakarta.

Perjanjian antara pihak penyewa dengan pihak yang menyewakan tersebut dibuat tanpa adanya suatu paksaan dari pihak lain dan dilaksanakan secara sukarela oleh para pihak. Perjanjian sewa menyewa mobil ini pembuatannya diharapkan kepada para pihak mampu untuk dapat mempunyai hubungan yang baik dalam melaksanakan perjanjian tersebut sehingga hak dan kewajiban atau prestasi para pihak dapat dilaksanakan dengan baik dan sesuai dengan kewajiban masing-masing pihak. Dengan semakin berkembangnya usaha rental mobil ini sering juga terjadi kendala atau suatu permasalahan terutama antara pihak yang menyewakan kendaraan dengan pihak yang penyewa dalam hal kepercayaan yang diberikan oleh pihak yang menyewakan kepada pihak penyewa, dimana kepercayaan yang diberikan tersebut sering disalahgunakan oleh pihak penyewa dalam menyewakan kendaraan mobil yang disewa tersebut. Sehingga, dalam hal ini pihak yang menyewakan sering merasa dirugikan oleh pihak penyewa seperti misalnya penyewa tidak memenuhi prestasi sama sekali, penyewa memenuhi prestasi tetapi tidak tepat pada waktunya atau penyewa memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai seperti yang diperjanjikan atau keliru padahal kendaraan mobil sewaan yang dimaksud sudah dipakai untuk beberapa waktu. Dalam permasalahan ini maka penyewa dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi terhadap pihak yang menyewakan.

CV. Safirna Business Solution merupakan salah satu dari rental mobil yang ada di Kota Yogyakarta yang kantornya beralamat di jalan Danurejan, Bausasran DN3/822 Yogyakarta merupakan salah satu badan usaha yang bergerak dalam bidang penyedia jasa alat transportasi yang beroperasi di Kota Yogyakarta,

yaitu menyewakan kepada masyarakat yang membutuhkan, dan hubungan hukum terhadap keduanya yang menimbulkan perjanjian sewa menyewa mobil di CV. Safirna Business Solution. Usaha ini sudah lama didirikan dan tentunya memiliki banyak permasalahan mengenai wanprestasi yang dilakukan oleh para penyewa.<sup>1</sup>

Pelaksanaan sewa mobil pada mulanya, penyewa dapat menggunakan mobil yang disewakan dengan cara mengunjungi tempat rental mobil yaitu untuk memilih jenis dan melihat daftar harga mobil yang akan disewa. Setelah mendapatkan jenis mobil yang ingin disewa, pihak CV. Safirna Business Solution kemudian meminta penyewa untuk memeriksa keadaan mobil yang disewa terlebih dahulu apakah ada kerusakan atau kelecetan sebelum disewa. Apabila mobil dikatakan kondisinya baik dan layak untuk digunakan oleh penyewa selanjutnya kedua belah pihak menandatangani perjanjian secara tertulis yang didalam perjanjian tersebut mengatur ketentuan antara lain berupa jangka waktu sewa, syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh penyewa, hak-hak dan kewajiban-kewajiban penyewa dan ketentuan-ketentuan lainnya. Dan selanjutnya pihak penyewa melakukan pembayaran lunas atau pembayaran uang muka seperti yang sebelumnya telah disepakati oleh pihak yang menyewakan.

Kesepakatan yang telah disepakati antara dua pihak tersebut kemudian oleh pemberi sewa atau yang menyewakan dicatat dan dibukukan oleh pihak CV. Safirna Business Solution dengan tujuan agar mudah untuk menghubungi pihak penyewa apabila terjadi pelanggaran atas perjanjian atau disebut wanprestasi.

---

<sup>1</sup> Hasil Wawancara penulis dengan Nedi Kurniawan selaku Direktur CV. Safirna Business Solution pada tanggal 3 Desember 2017, pukul 11.00 WIB.

Pelaksanaan sewa menyewa terdapat prosedur dan ketentuan yang telah dibuat oleh pihak yang menyewakan atau pihak rental mobil yang berupa sewa mobil dengan supir, sewa mobil tanpa supir, sewa mobil dengan harga paket (dengan supir dan bensin), serta harga khusus dihari besar seperti tanggal merah lebaran Idul fitri, Idul adha, natal,tahun baru,dan lain-lain. Jangka waktu sewa mobil tersedia untuk harian, bulanan, dan tahunan yang masing-masing memiliki harga dan syarat tertentu yang harus dipenuhi oleh pihak penyewa mobil. Pihak penyewa CV. Safirna Business Solution juga meminta jaminan kepada penyewa berupa KTP Yogyakarta dan sepeda motor kepada penyewa. Subyek penyewa yang menyewa di CV. Safirna Business Solution juga bukan hanya perseorangan saja tetapi juga badan hukum,perusahaan-perusahaan atau suatu instansi yang biasanya antara pihak CV Safirna Bussiness Solution dengan penyewa instansi,perusahaan-perusahaan atau badan hukum selama beberapa tahun. Dari uraian ini dapat dikatakan bahwa serah terima mobil antara pihak penyewa dan pihak yang menyewakan terjadi setelah adanya kesepakatan antara keduanya.<sup>2</sup>

Berdasarkan hal diatas, peneliti tertarik untuk membahas dan mengambil judul ini karena di dalam perjanjian pada dasarnya perjanjian itu terjadi antara dua orang dan saling berjanji dan tunduk untuk melakukan suatu perjanjian yang sesuai dengan isi perjanjian itu sendiri sehingga prestasi antara para pihak terpenuhi. Sementara dalam prakteknya dilapangan tidak semua berjalan lancar dan sesuai dengan yang diperjanjikan. Sering kali ditemui kendala dan hambatan

---

<sup>2</sup> Hasil Wawancara penulis dengan Nedi Kurniawan Putra selaku Direktur CV. Safirna Business Solution pada tanggal 3 Desember 2017, pukul 11.000 WIB.

yang tidak diharapkan dan terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh pihak penyewa dan membuat kerugian pihak lainnya atau pihak yang menyewakan.

Peneliti tertarik untuk membahas masalah sewa menyewa mobil yakni tertuju pada perusahaan yang bergerak dalam jasa bidang penyewaan mobil atau biasa disebut rental mobil. Salah satu persoalan dalam hal ini adalah mengenai bentuk dari perjanjian sewa-menyewa oleh para pihak, baik dari pihak yang menyewakan atau pihak yang memakai jasa dalam hal ini disebut penyewa. Dan juga meneliti hambatan apa saja yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa mobil serta bagaimana penyelesaiannya ketika terjadi wanprestasi di dalam perjanjian sewa menyewa mobil.

Menurut pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.<sup>3</sup>

Menurut Abdul Kadir Muhammad, pengertian dari perjanjian adalah suatu persetujuan antara para pihak dengan mana dua orang atau lebih yang saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal yang diperjanjikan”.<sup>4</sup>

Dalam perjanjian sewa menyewa pemilik barang hanya menyerahkan pemakaian dengan mengadakan pemungutan dari hasil barang yang disewakan. Dan dalam perjanjian sewa menyewa, hak pemilik atas barang tersebut berada ditangan yang menyewakan.<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup> Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta 2001, Hlm 338

<sup>4</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya, Bandung, 1990, Hlm 225

<sup>5</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, PT Bale, Bandung, 1986, Hlm 45

Perjanjian sewa menyewa merupakan bentuk perjanjian bernama yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang memberikan pengaturan tentang sewa menyewa pada Pasal 1548 KUHPerdata yang menyatakan :<sup>6</sup>

“ Sewa menyewa adalah suatu persetujuan dengan mana 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 belakangan itu disanggupi pembayarannya”

Arti dari wanprestasi adalah perbuatan tidak memenuhi kewajiban atau prestasi yang telah ditetapkan dalam perikatan baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena undang-undang. Terhadap tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian maka pihak yang merasa dirugikan atas tindakan tersebut dapat meminta ganti kerugian. Untuk dapat meminta ganti kerugian atas perbuatan wanprestasi tersebut maka tidak dipenuhinya kewajiban oleh salah satu pihak tersebut haruslah dinyatakan sebagai suatu tindakan atau perbuatan wanprestasi.

Wanprestasi yang beberapa kali dilakukan oleh pihak penyewa pada rental mobil di CV. Safirna Business Solution dapat terjadi berupa :<sup>7</sup>

1. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat, seperti terlambat mengembalikan kendaraan yang disewakan sebagaimana waktu yang telah disepakati atau terlambat membayar biaya sewa mobil.

---

<sup>6</sup>Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2001, Hlm 381

<sup>7</sup> Hasil wawancara penulis dengan Nedi Kurniawan Putra selaku Direktur CV. Safirna Business Solution, 3 Desember 2017, pukul 11.00 WIB.

2. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya, seperti memindahtangankan hak sewa kepada pihak lain yang tidak tercantum pada perjanjian.
3. Merusak beberapa bagian mobil yang disebabkan oleh kelalaian pihak penyewa seperti lecetnya body mobil dan mobil tidak berfungsi dengan baik dimana hal tersebut merugikan pihak yang menyewakan dalam segi materi dan waktu apabila pihak penyewa tidak ingin menggantinya dan tetap merugikan dalam segi waktu walaupun pihak penyewa membayar ganti kerugiannya.
4. Tidak membayar sama sekali biaya sewanya walaupun sudah ditagih dan diberi peringatan berkali-kali.

Dari beberapa hambatan atau kendala yang terjadi dalam pelaksanaan sewa menyewa mobil di CV. Safirna Business Solution diatas yang telah peneliti jabarkan, peneliti tertarik untuk mengambil satu masalah atau kasus yang mengembalikan objek sewa tidak sesuai dengan keadaan semula atau dengan keadaan rusak yang disebabkan oleh pihak penyewa. Dimana dalam kasus ini setelah peneliti wawancara dengan Nedi Kurniawan Putra selaku direktur rental mobil CV. Safirna Business Solution langsung, ada penyewa yang menyewa mobil Innova tiga hari dengan harga Rp. 400.000,00 perharinya. Tetapi saat pengembalian objek sewa tersebut, ternyata pihak penyewa lalai dalam penggunaannya sehingga mobil tersebut rusak lumayan parah dan mobil itu harus diperbaiki dalam masa kurang lebih dua (2) bulan. Hal ini tentu saja merugikan pihak yang menyewakan karena apabila objek sewa tersebut tidak rusak, maka



pihak yang menyewakan akan mendapat keuntungan. Dalam perjanjian sewa menyewa mobil di CV. Safirna Business Solution terdapat klausul yang menyatakan bahwa pihak penyewa wajib bertanggung jawab membayar biaya sewa setengah harga selama masa perbaikan apabila terdapat kerusakan pada objek sewa. Pihak yang menyewakan sudah sering menagih lewat pesan singkat dan telepon dan pernah memberikan peringatan secara lisan kepada pihak penyewa. Peringatan tersebut dilakukan satu setengah bulan kemudian setelah mobil tersebut keluar dari bengkel dan pihak penyewa tidak kunjung membayar. Peringatan itu berisi kewajiban pihak penyewa untuk membayar biaya kerugian karena kesalahannya dalam jangka waktu paling lambat 2 minggu setelah peringatan itu diberikan. Peringatan tersebut disaksikan oleh 3 saksi yaitu dua karyawan CV. Safirna Business Solution bernama Arik dan Ded dan ibu Wulandari beliau adalah isteri dari bapak Nedi Kurniawan Putra selaku direktur CV. Safirna Business Solution. Tetapi hingga saat ini pihak penyewa sampai saat ini masih belum melaksanakan kewajibannya atau prestasinya untuk membayar biaya kerugian yang diderita pihak yang menyewakan. Sehingga penelitian ini memberikan upaya hukum bagi pihak yang menyewakan agar pihak yang menyewakan tersebut haknya terpenuhi dan memberikan kepastian hukum bagi pihak yang menyewakan. Dalam perjanjian sewa menyewa ini, pihak penyewa menyerahkan jaminan gadai berupa sepeda motor Honda Revo kepada pihak yang menyewakan. Jaminan tersebut telah disepakati secara khusus oleh para pihak.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Hasil Wawancara Penulis dengan Nedi Kurniawan Putra selaku Direktur CV. Safirna Business Solution, 3 Desember 2017, Pukul 11.00 WIB.

Dalam hal sewa menyewa, maka para pihak tersebut tentunya akan terikat dalam suatu perjanjian yang khusus berlaku bagi mereka. Istilah “perjanjian” dalam “hukum perjanjian” merupakan kesepadanan dari istilah “*Overeenkomst*” dalam bahasa Belanda, atau “*Agreement*” dalam bahasa Inggris.<sup>9</sup> Karena ini istilah “hukum perjanjian” mempunyai cakupan yang lebih sempit dari istilah “hukum perikatan”. Jika dengan istilah “hukum perikatan” dimaksudkan untuk mencakupi semua bentuk perikatan dalam buku ketiga Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, jadi termasuk ikatan hukum yang berasal dari perjanjian dan ikatan hukum yang terbit dari Undang-Undang, maka dengan istilah “hukum perjanjian” hanya dimaksudkan sebagai pengaturan tentang ikatan hukum dari perjanjian saja. Suatu perjanjian adalah semata-mata suatu persetujuan yang diakui oleh hukum. Persetujuan ini merupakan kepentingan yang pokok dalam dunia usaha, dan menjadi dasar dari kebanyakan transaksi dagang.<sup>10</sup>

Dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil yang menimbulkan hak dan kewajiban antara kedua belah pihak secara timbal balik, secara tidak langsung menuntut agar kedua belah pihak dalam pelaksanaannya terikat pada apa yang telah disepakati. Secara umum, hambatan yang terjadi dalam perikatan kedua belah pihak di dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa pada CV. Safirma Business Solution secara garis besar adalah wanprestasi oleh penyewa, seperti keterlambatan dalam pengembalian mobil. Dimana pihak penyewa dalam mengembalikan mobil lewat dari jangka waktu yang telah ditentukan dan jika

---

<sup>9</sup> Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm 2.

<sup>10</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung 2006, hlm 93.

penyewa mengalami kecelakaan pihak rental mobil pun mengalami kerugian yang sangat besar karena mobil tidak dapat disewakan pada pihak lain.<sup>11</sup>

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik meneliti berdasarkan beberapa hambatan dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa, faktor-faktor penyebab wanprestasi dari penyewa, serta mengenai penyelesaian wanprestasi pada CV. Safirna Business Solution, dengan judul penelitian **“UPAYA HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN MOBIL DI YOGYAKARTA STUDI CV. SAFIRNA BUSINESS SOLUTION.”**

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, pokok permasalahan dari penelitian ini adalah :

1. Bagaimana upaya hukum penyelesaian sengketa dalam perjanjian sewa menyewa mobil bagi kreditor atau pihak yang menyewakan?
2. Apakah kreditor dapat menuntut ganti rugi pada debitor berdasarkan ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara?

### **C. Tujuan dan manfaat penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana upaya hukum penyelesaian sengketa dalam perjanjian sewa menyewa mobil pada CV. Safirna Business Solution di Kota Yogyakarta.

---

<sup>11</sup> Hasil Wawancara penulis dengan Nedi Kurniawan Putra selaku Direktur CV. Safirna Business Solution pada tanggal 3 Desember 2017.

2. Untuk mengetahui apakah kreditor dapat menuntut ganti rugi pada debitor berdasarkan ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara.

Manfaat penulis dengan adanya penelitian ini, bermanfaat ditinjau dari dua segi yaitu segi teoritis dan praktis.

1. Manfaat teoritis

- a. Untuk mengembangkan ilmu pengetahuan yang di dapat dibangun perkuliahan dan membandingkannya dengan adanya praktek dilapangan.
- b. Sebagai sarana dalam mengembangkan wacana dan pemikiran bagi peneliti.
- c. Sebagai bahan evaluasi bagi pihak CV. Safirna Business Solution terhadap perjanjian sewa menyewa tersebut.
- d. Sebagai sarana dalam mengembangkan wacana dan pemikiran sebagai mahasiswa dalam bentuk karya ilmiah bagi Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

2. Manfaat praktis

- a. Memberikan sumbangan pemikiran dan menambah ilmu pengetahuan terutama dibidang hukum dan khususnya dalam hukum perjanjian sewa menyewa.
- b. Hasil penelitian ini sebagai bahan ilmu pengetahuan bagi penulis.

#### **D. Tinjauan Pustaka**

Menurut Pasal 1313 KUH Perdata, perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana 1 (satu) orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap 1 (satu) orang lain

atau lebih.<sup>12</sup> Sedangkan menurut ketentuan Pasal 1233 KUH Perdata, perikatan bersumber dari perjanjian dan undang-undang. Dari kedua hal tersebut maka dapat dikatakan bahwa salah satu sumber perikatan yang terpenting adalah adanya perjanjian. Perjanjian itu melahirkan suatu perikatan, yang menciptakan kewajiban pada pihak debitor dan memberikan hak pada pihak kreditor untuk menuntut pelaksanaan prestasi dalam perikatan yang lahir dari perjanjian tersebut. Jika debitor tidak melaksanakan perjanjian yang telah disepakati tersebut, maka kreditor berhak untuk menuntut pelaksanaan perjanjian yang belum, tidak sepenuhnya, atau tidak sama sekali dilaksanakan atau yang telah dilaksanakan secara bertentangan atau tidak sesuai dengan yang diperjanjikan, dengan atau tidak disertai dengan penggantian berupa bunga, kerugian, dan biaya yang telah dikeluarkan oleh kreditor.<sup>13</sup>

Menurut Soedikno Martokusumo perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kesepakatan para pihak untuk menimbulkan akibat hukum, dan menentukan peraturan hukum atau hak dan kewajiban yang saling mengikat dan jika hak dan kewajiban ini dilanggar, maka ada akibatnya si pelanggar dapat dikenakan akibat hukum dan sanksi.<sup>14</sup>

Sedangkan menurut J. Satrio Perjanjian adalah perbuatan antara satu atau dua orang atau lebih yang saling mengikatkan diri.<sup>15</sup> Implikasi perjanjian berbeda dengan janji. Walaupun janji itu didasarkan pada kata sepakat, tetapi kata sepakat

---

<sup>12</sup> Meriam Darus Badrudjaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, Hlm 65

<sup>13</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, Hlm 91

<sup>14</sup> Soedikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, Liberty, Yogyakarta, 1991, Hlm 77.

<sup>15</sup> J. Satrio, *Hukum Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Buku I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hlm

itu tidak menimbulkan akibat hukum, yang berarti bahwa apabila janji itu dilanggar, tidak ada akibat hukumnya atau tidak ada sanksinya.<sup>16</sup>

Wanprestasi adalah perbuatan dimana suatu pihak tidak memenuhi kewajiban atau prestasi atau lalai dalam melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara penyewa dengan pihak yang menyewakan.

Penyelesaian sengketa terhadap wanprestasi oleh penyewa dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil pada CV. Safirna Business Solution masih dilakukan secara kekeluargaan terlebih dahulu atau secara non litigasi, yaitu penyelesaian perkara diluar pengadilan dengan mengedepankan rasa kekeluargaan dan kebersamaan antara penyewa dengan yang menyewakan.<sup>17</sup>

Pelaksanaan hak dan kewajiban yang dapat dipaksakan tersebut harus dibuat secara sah, sehingga dengan sahnya perjanjian tersebut akan melahirkan hak dan kewajiban sebagaimana tercantum dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang menyatakan bahwa syarat sahnya suatu perjanjian antara lain :<sup>18</sup>

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Syarat sahnya perjanjian adalah adanya suatu kesepakatan dengan perasaan rela, tanpa paksaan, ikhlas, dan atas kemauan sendiri bagi para pihak dalam membuat perjanjian. Maksud dari kesepakatan adalah pernyataan kehendak yang disetujui diantara para pihak dimana pernyataan pihak yang menawarkan

---

<sup>16</sup> Soedikno Mertokusumo, *Op. Cit.* hlm 110.

<sup>17</sup> Hasil wawancara penulis dengan Nedi Kurniawan Putra selaku Direktur CV. Safirna Business Solution, pada tanggal 3 Desember 2017, pukul 11.30 WIB

<sup>18</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005, hlm 17.

dinamakan tawaran sedangkan pernyataan pihak yang menerima tawaran dinamakan akseptasi.<sup>19</sup>

## 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Kecakapan untuk membuat suatu perikatan maksudnya adalah kemampuan atau kecakapan para pihak untuk melakukan perbuatan hukum bagi orang-orang yang oleh hukum dinyatakan sebagai subjek hukum. Orang yang sudah cakap hukum dan berwenang melakukan perbuatan hukum adalah orang yang sudah dewasa, yaitu telah berusia 21 tahun atau telah menikah. Pengertian tidak cakap hukum dibagi menjadi 3(tiga) hal yaitu :

- a. Kriteria orang yang belum dewasa didalam KUHPerdara diatur dalam Pasal 330, di mana ditentukan : “belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun dan tidak lebih dahulu kawin.” Apabila perkawinan itu dibubarkan sebelum umur mereka genap 21 tahun, maka mereka tidak kembali lagi dalam kedudukan belum dewasa.
- b. Menurut Pasal 433 KUH Perdata, orang-orang yang diletakkan dibawah pengampuan adalah setiap orang dewasa yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak, atau mata gelap, dan boros. Dalam hal ini pembentuk undang-undang memandang bahwa yang bersangkutan tidak mampu bertanggung jawab atas dirinya sendiri dan karena itu tidak dapat bertindak untuk mengadakan perjanjian. Apabila seseorang belum dewasa, dan mereka yang diletakkan dibawah pengampuan itu mengadakan perjanjian maka yang mewakilinya adalah orang tua atau pengampunya.

---

<sup>19</sup> Meriam Darus Badrudjaman, *Op.Cit* hlm 74.

c. KUHPerdara juga memandang bahwa seseorang wanita telah bersuami tidak cakap untuk mengadakan perjanjian yang dalam hal ini apabila ia berbuat harus didampingi oleh suaminya. Tetapi aturan itu kini sudah tidak berlaku lagi sehingga wanita yang bersuami dapat melakukan perjanjian tanpa memerlukan bantuan lagi dari suaminya.

### 3. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu merupakan syarat yang menyangkut objek hukum atau mengenai bendanya. Di dalam membuat perjanjian antara para pihak hukum itu menyangkut mengenai obyeknya, apakah menyangkut benda berwujud, tidak berwujud, benda bergerak, atau benda tidak bergerak. Hal tertentu mengenai objek hukum itu oleh pihak-pihak ditegaskan dalam perjanjian mengenai jenis barangnya, kualitas atau mutu barangnya, buatan pabrik dan dari negara mana, buatan tahun berapa, ciri khusus barang, warna barang, jumlah barang, dan uraian lebih lanjut tentang barang tersebut.

### 4. Suatu sebab yang halal

Dalam pengertian ini pada benda objek hukum yang menjadi pokok perjanjian itu harus melekat hak yang pasti dan diperbolehkan menurut hukum sehingga perjanjian itu menjadi kuat. Dalam setiap perjanjian secara teoritis berlaku asas-asas perjanjian antara lain :

a. Asas kebebasan berkontrak yaitu semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya yang diatur dalam Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdara. Asas kebebasan berkontrak ini memberikan kebebasan untuk :



- 1) membuat atau tidak membuat perjanjian,
  - 2) mengadakan perjanjian dengan siapapun,
  - 3) menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya.
  - 4) Menentukan bentuknya perjanjian yaitu secara tertulis atau lisan.
- b. Asas konsensualisme yaitu perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak.
- c. Asas kekuatan mengikat yaitu asas kepastian hukum. Asas ini berhubungan dengan akibat dari perjanjian tersebut. Asas kekuatan mengikat ini merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak.
- d. Asas kepribadian yaitu asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat perjanjian hanya untuk kepentingan perseorangan saja.
- e. Asas kepercayaan artinya seseorang yang mengadakan perjanjian dan menimbulkan perikatan dengan orang lain, antara para pihak ada kepercayaan bahwa akan saling memenuhi prestasi.
- f. Asas itikad baik, yaitu melaksanakan perikatan didasarkan pada kepercayaan dan keyakinan yang baik dari para pihak yaitu terdapat pada pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara.

Dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa, si pemilik barang atau pihak yang menyewakan menyerahkan pemakaian dengan mengadakan

pemungutan dari hasil barang yang disewakan. Dalam perjanjian sewa menyewa, hak pemilik atas barang tersebut tetap berada ditangan yang menyewakan.<sup>20</sup>

Perjanjian sewa menyewa merupakan bentuk perjanjian bernama yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang memberikan pengaturan tentang sewa menyewa ini Pasal 1548 sampai dengan Pasal 1587, yang mana dalam Pasal 1548 menyatakan bahwa :<sup>21</sup>

“Sewa menyewa adalah suatu persetujuan dengan mana 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 belakangan itu disanggupi pembayarannya”.

Perjanjian sewa menyewa mobil dalam usaha rental mobil merupakan hubungan hukum antara dua subyek hukum yang terikat didalamnya, yaitu pihak yang menyewakan dan pihak penyewa (perorangan atau badan hukum). Perjanjian sewa menyewa mobil dapat dinyatakan sebagai perikatan karena didalamnya terkandung hal-hal sebagai berikut, yaitu :<sup>22</sup>

- a. Terdapat suatu hubungan hukum ;
- b. Biasanya mengenai kekayaan atau harta benda ;
- c. Antara dua orang pihak atau lebih ;
- d. Memberikan hak kepada pihak yang satu, yaitu kreditor ;
- e. Memberikan kewajiban pada pihak yang lain, yaitu debitor ;
- f. Adanya suatu prestasi

---

<sup>20</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Op. Cit*, Hlm 45

<sup>21</sup> Subekti dan Tjitrosudibio, *Op. Cit*, Hlm 381

<sup>22</sup> I.G Rai Widjaya, *Merancang Suatu Kontrak*, Kesaint Blanc, Jakarta, 2003, hlm. 21.

Dengan hal ini maka perjanjian sewa menyewa termasuk perjanjian yang didasarkan pada konsensus. Hal ini harus didasarkan pada itikad baik.

Adapun unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian sewa menyewa :

- a. Adanya pihak sebagai yang menyewakan dan pihak sebagai penyewa.
- b. Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak atau lebih.
- c. Adanya objek sewa menyewa yaitu berupa barang, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak.
- d. Adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan sejumlah uang pembayaran kepada pihak yang menyewakan.<sup>23</sup>

Dalam membuat perjanjian tersebut tentu didalamnya terkandung hak dan kewajiban oleh para pihak telah diketahui dan mengenai hak serta kewajiban tersebut dalam pelaksanaannya harus dilakukan sebagaimana pelaksanaan didalam peraturan perundang-undangan. Hal ini sesuai dengan ketentuan bunyi Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyatakan “Suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Jadi berdasarkan ketentuan tersebut maka dalam pelaksanaan hak dan kewajiban dalam suatu perjanjian dapat dipaksakan kepada para pihak.

Didalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata memberikan kebebasan para pihaknya untuk :

- a. Membuat atau tidak membuat suatu perjanjian.
- b. Mengadakan perjanjian dengan siapapun.

---

<sup>23</sup> Salim, *Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta

- c. Mementukan isi perjanjian, pelaksanaannya, dan persyaratannya.
- d. Menentukan bentuk perjanjian yaitu tertulis atau lisan.

Perjanjian sewa menyewa adalah suatu perjanjian konsesuil yaitu adanya kesepakatan, tetapi oleh Undang-undang diadakan perbedaan antara perjanjian sewa menyewa tertulis dengan perjanjian sewa menyewa secara lisan. Perbedaannya antara lain :<sup>24</sup>

- a. Jika perjanjian sewa dibuat secara tulisan, maka sewa itu berakhir demi hukum. Apabila waktu yang telah ditentukan telah lampau, tanpa diperlukannya sesuatu pemberitahuan untuk itu.
- b. Jika perjanjian sewa tidak dibuat dengan tulisan, maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan jika pihak lain bahwa ia hendak menghentikan sewanya, dengan mengindahkan tenggang-tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat.

Seperti halnya perjanjian yang lain, di dalam perjanjian sewa-menyewa diberlakukan ketentuan umum mengenai syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang diatur didalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yaitu :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. Suatu hal tertentu;
- d. Suatu sebab yang halal.

---

<sup>24</sup> Subekti dan Tjitrosudibio, *Op. Cit* ,Hlm 385.

Syarat nomor 1 atau kesepakatan mereka yang mengikatkan diri dan syarat nomor 2 atau kecakapan untuk membuat suatu perikatan merupakan syarat subjektif, yaitu syarat untuk subjek hukum atau orangnya<sup>25</sup>, sedangkan syarat nomor 3 atau suatu hal tertentu dan syarat nomor 4 suatu sebab yang halal merupakan syarat objektif, yaitu syarat untuk objek hukum atau bendanya.<sup>26</sup>

Kesepakatan antara pihak penyewa dengan pihak yang menyewakan yang berarti kedua pihak tersebut harus mempunyai kebebasan kehendak. Para pihak tidak mendapat adanya suatu tekanan yang mengakibatkan adanya “cacat” bagi perwujudan kehendak tersebut. Membahas mengenai kesepakatan di dalam suatu perjanjian, sudah dapat dipastikan para pihak yang melaksanakan perjanjian menginginkan adanya prestasi, tetapi tidak jarang dalam suatu perjanjian tidak dapat dihindari adanya kejadian atau peristiwa hukum berupa tidak terpenuhinya prestasi oleh salah satu pihak dan merugikan pihak lainnya.

Obyek dari suatu perjanjian adalah prestasi dan jika tidak terpenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah disepakati oleh para pihak dalam suatu perjanjian disebut dengan istilah wanprestasi. Bagi pihak yang melakukan wanprestasi menimbulkan adanya akibat hukum dan sanksi antara lain : <sup>27</sup>

1. Debitor wajib membayar ganti kerugian yang diderita oleh kreditor (terdapat dalam Pasal 1243 KUHPerdara) ;

---

<sup>25</sup> CST Kansil dan Christine S.T Kansil,*Modul Hukum Perdata Termasuk Asas-Asas Hukum Perdata*, Pradnya Paramita,2000,Hlm 223

<sup>26</sup> *Ibid.*,hlm 223-224.

<sup>27</sup> Abdulkadir Muhammad, *Op. Cit*, Hlm.239-243.

2. Apabila perikatan itu timbal balik, kreditor dapat menuntut pemutusan atau pembatalan perikatan melalui pengadilan (terdapat dalam Pasal 1266 KUHPerdara) ;
3. Perikatan untuk memberikan sesuatu, risiko beralih kepada debitor sejak terjadi wanprestasi (terdapat dalam Pasal 1237 ayat (2) KUHPerdara) ;
4. Debitor wajib membayar biaya perkara jika diperkarakan dimuka pengadilan negeri dan debitor dinyatakan bersalah atau kalah.

Wanprestasi adalah perbuatan tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena undang-undang. Terhadap tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian maka pihak yang merasa dirugikan atas tindakan tersebut dapat meminta ganti kerugian. Untuk dapat meminta ganti kerugian atas perbuatan wanprestasi tersebut maka tidak dipenuhinya kewajiban oleh salah satu pihak tersebut haruslah dinyatakan sebagai suatu tindakan atau perbuatan wanprestasi.

Seseorang dapat dikatakan wanprestasi apabila melakukan salah satu unsur-unsur dari wanprestasi. Adapun unsur-unsur dari wanprestasi yaitu :<sup>28</sup>

1. Apabila sama sekali tidak memenuhi prestasi.
2. Apabila Prestasi yang dilakukan tidak sempurna.
3. Apabila dalam memenuhi prestasi terlambat.
4. Melakukan apa yang di dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.

---

<sup>28</sup> Ahmad Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, Hlm 15

Bagi debitor atau pihak penyewa yang tidak melaksanakan apa yang diperjanjikannya maka ia dapat dikatakan telah melakukan perbuatan wanprestasi atau ingkar janji, setelah adanya penagihan dari prestasi tersebut atau dengan lewatnya waktu yang telah diperjanjikan, perbuatan wanprestasi sebagai bentuk tidak terlaksanakannya perjanjian sebagaimana mestinya dan menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak dan terhadap hal itu pihak lainnya harus memberikan ganti rugi, bunga, dan lain-lain sebagai suatu bentuk pertanggung jawaban atas kelalaian yang dilakukan dalam memenuhi prestasinya baik secara tertulis maupun lisan.

Tindakan wanprestasi ini menimbulkan akibat yang merugikan bagi salah satu pihak atau pihak lain. Macam-macam bentuk dari akibat-akibat karena perbuatan wanprestasi dibagi menjadi empat bagian antara lain adalah :<sup>29</sup>

- a. Perikatan tetap ada. Kreditor masih dapat menuntut debitor atas pelaksanaan prestasi, apabila ia terlambat memenuhi prestasi tersebut. Disamping itu kreditor juga berhak menuntut ganti rugi akibat keterlambatan melaksanakan prestasinya. Hal ini disebabkan kreditor akan mendapat keuntungan apabila debitor melaksanakan prestasi tepat pada waktunya.
- b. Debitor harus membayar ganti rugi kepada kreditor atas kelalaian atau kesalahannya. ( terdapat dalam Pasal 1243 KUHPerdara)
- c. Beban resiko beralih untuk kerugian debitor, jika halangan itu timbul setelah debitor wanprestasi, kecuali bila ada kesengajaan atau kesalahan

---

<sup>29</sup> Subekti, *Op. Cit*, hlm 45.

besar dari pihak kreditor. Oleh karena itu debitor tidak dibenarkan berpegang pada keadaan memaksa.

- d. Apabila perikatan lahir dari perjanjian timbal balik, kreditor dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberi kontra prestasi dengan menggunakan Pasal 1266 KUH Perdata.

Apabila salah satu pihak ada yang melakukan wanprestasi, maka pihak lain yang dirugikan atas perbuatan tersebut dapat menuntut debitor yang telah melakukan wanprestasi. Kreditor dapat menuntut kepada debitor yang telah melakukan wanprestasi hal-hal sebagai berikut :<sup>30</sup>

- a. Kreditor dapat meminta pemenuhan prestasi saja dari debitor.
- b. Kreditor dapat menuntut prestasi disertai ganti rugi kepada debitor (Pasal 1267 KUH Perdata).
- c. Kreditor dapat menuntut dan meminta ganti rugi, hanya mungkin kerugian karena keterlambatan ( HR 1 November 1918).
- d. Kreditor dapat menuntut pembatalan perjanjian.
- e. Kreditor dapat menuntut pembatalan disertai ganti rugi kepada debitor. Ganti rugi itu berupa pembayaran uang denda.

Dalam melaksanakan perjanjian sewa menyewa, pemenuhan kewajiban para pihak yang mengikatkan diri sering kali diperlukan suatu jaminan. Jaminan

---

<sup>30</sup> *Ibid*, hlm 53.



tersebut dimaksudkan agar para pihak benar-benar memenuhi kewajibannya atau prestasinya.<sup>31</sup>

Pihak debitor yang melakukan wanprestasi maka jaminan yang diberikan pihak penyewa kepada pihak yang menyewakan dapat menjadi jaminan sebagai dokumen pendukung yang mempunyai peran bagi pengelola rental untuk pemohonan sita jaminan yang akan diajukan bersamaan dengan gugatan.

### **E. Metode Penelitian**

Untuk mendapatkan suatu data yang akurat dan kredibel dalam penelitian ini, maka peneliti dalam mengerjakan skripsi ini menggunakan metode penelitian yang akan dijelaskan sebagai berikut :

#### **1. Jenis dan sifat penelitian**

Penelitian ini menggunakan hukum yuridis empiris, pengertian hukum empiris merupakan penelitian lapangan dengan menggunakan fakta-fakta yang ada untuk mengetahui secara langsung dan menganalisa peristiwa secara nyata.

Sifat penelitiannya, penelitian ini bersifat deskriptif, yaitu memberikan gambaran suatu kejadian yang terjadi secara jelas dan terperinci tentang pelaksanaan perjanjian dan penyelesaian wanprestasi dalam pelaksanaan sewa menyewa mobil pada CV. Safirna Business Solution.

#### **2. Lokasi penelitian**

Lokasi penelitian sesuai dengan apa yang telah disebutkan pada judul penelitian, yaitu di Kota Yogyakarta, tepatnya pada rental mobil CV. Safirna

---

<sup>31</sup> H. Zachrowi Soejati dan Masyhud Asyhari, *Hukum Jaminan*, NAVILA Yogyakarta, Yogyakarta, 1993, hlm 9.

Business Solution yang beralamat di jalan Danurejan, Bausasran DN3/822  
Yogyakarta

### 3. Subjek penelitian

Subjek penelitian adalah orang yang dipilih untuk memberikan informasi, pendapat, atau keterangan terhadap masalah yang diteliti yaitu Pimpinan CV. Safirna Business Solution.

### 4. Data dan Sumber Data

Data yang digunakan di dalam penelitian ini terdiri atas data primer dan data sekunder, dengan penjelasan sebagai berikut :

#### a. Data Primer

Data primer yaitu data yang berupa keterangan yang berasal dari pihak-pihak yang terlibat dengan objek yang diperoleh dari wawancara pada waktu melakukan penelitian di lapangan, baik melalui tanya jawab langsung.

#### b. Data sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari berkas-berkas perjanjian antara penyewa dan pemberi sewa di CV. Safirna Business Solution, serta data yang diperoleh melalui kajian bahan pustaka, yang meliputi berbagai buku-buku literatur, skripsi, jurnal, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta pendapat-pendapat para ahli yang ada hubungannya dengan pokok masalah yang di atas.

### 5. Alat Pengumpul Data

Adapun alat pengumpul data yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara yaitu pengumpulan data yang dilakukan dengan cara penulis

melakukan tanya jawab secara langsung kepada pihak yang menyewakan atau Pimpinan CV. Safirna Business Solution.

#### 6. Analisis Data

Data yang dikumpulkan dalam penelitian disajikan secara deskriptif dan dianalisa secara kualitatif dengan pendekatan normatif.

#### **F. Kerangka Skripsi**

Dalam penulisan skripsi ini penulis penyajiannya dalam beberapa sub bab yang merupakan bagian pokok bahasan dari bab yang bersangkutan. Adapun sistematika penulisan dalam skripsi ini adalah sebagai berikut :

- a. BAB I merupakan pendahuluan yang memaparkan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, tinjauan pustaka serta metode penelitian. Bab ini penulis akan memberikan pengenalan terhadap masalah yang akan diteliti untuk nantinya dibahas lebih lanjut dalam bab-bab selanjutnya.
- b. BAB II merupakan bab yang menjelaskan tentang tinjauan pustaka. Bab ini berisi teori dan kerangka berpikir yang berikaitan dengan masalah yang diteliti dengan menguraikan tinjauan umum dari perjanjian, tinjauan umum wanprestasi, tinjauan umum perjanjian sewa menyewa, tinjauan umum perlindungan hukum, dan tinjauan hukum jaminan.
- c. BAB III merupakan bab yang akan membahas tentang hasil penelitian dan pembahasan terhadap masalah yang telah penulis lakukan di CV. Safirna Business Solution di Yogyakarta yang terdiri dari proses

pelaksanaan perjanjian pada CV. Safirna Business Solution, hak dan kewajiban bagi para pihak, bentuk-bentuk wanprestasi di CV. Safirna Business Solution, penyelesaian wanprestasinya, perlindungan hukum bagi pihak rental, dan penerapan Pasal 1131 KUH Perdata apabila pihak debitor wanprestasi.

- d. BAB IV merupakan bab penutup yang berisikan kesimpulan dan saran mengenai kesimpulan dari riset yang dilakukan penulis serta saran untuk mencari solusi dan meminimalisir resiko.

**BAB II**

**TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN DAN PERJANJIAN**

**SEWA MENYEWA**

**A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian**

**1. Pengertian Perjanjian**

Di dalam Pasal 1313 dalam KUHPerdara menyebutkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan hubungan hukum kekayaan atau harta benda antara satu orang atau lebih yang memiliki kekuatan hukum dan pihak yang memperoleh prestasi dan pihak lain yang wajib memenuhi prestasi.<sup>32</sup> Ketentuan ini kurang memberikan suatu gambaran yang kurang jelas mengenai perjanjian karena mengandung kelemahan-kelemahan yaitu :

- a. Hanya menyangkut sepihak saja. Hal ini dapat diketahui dari perumusan satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap hukum sehingga segala perbuatan yang dilakukan dalam bentuk apapun, baik menurut hukum, melawan hukum atau perbuatan biasa yang tidak berhubungan dengan hukum pun termasuk dalam pengertian perjanjian.
- b. Dengan adanya kata “mengikatkan diri satu orang atau lebih” itu memberikan kesan bahwa perjanjian tersebut merupakan perjanjian sepihak, dimana satu pihak berkewajiban dan di pihak lain ada hak, tidak meliputi perjanjian timbal balik, dimana para pihak saling

---

<sup>32</sup> M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Cut 1. Alumni, Bandung, 1986, hlm 6.

mengikatkan diri untuk timbul hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak. Padahal dalam kenyataannya perjanjian timbal balik yang sering terjadi dalam masyarakat.

- c. Pengertian perjanjian menurut pasal 1313 KUHPerdara terlalu luas. Dikatakan demikian karena mencakup juga tentang pelaksanaan perkawinan, janji kawin yang diatur dalam hukum keluarga, sedangkan pengertian perjanjian yang dimaksud disini adalah perjanjian di dalam lapangan harta kekayaan saja yang menimbulkan hak dan kewajiban yang dapat dinilai dengan uang.

Rumusan perjanjian dalam Pasal 1313 KUHPerdara tersebut selain tidak lengkap juga terlalu luas. Terlalu luas karena dipergunakan perkataan “perbuatan” tercakup juga perwakilan-perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum, sehingga perumusannya diperbaiki menjadi : perjanjian adalah perbuatan hukum, dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya pada satu orang atau lebih<sup>33</sup>.

Menurut Abdul Kadir Muhammad, perjanjian merupakan suatu kehendak atau persetujuan antara dua orang atau lebih yang dua pihak tersebut saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam hal harta kekayaan atau harta benda.<sup>34</sup>

Perjanjian menurut Subekti adalah keadaan dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau pihak lain dimana dua orang itu saling berjanji untuk

---

<sup>33</sup> P. Setiawati. *Pokok-pokok Hukum Perikatan*. Bima Cipta, Bandung, 1984, Hlm 49.

<sup>34</sup> Abdul Kadir Muhammad. *Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990, hl, 78.

melaksanakan suatu hal sesuai dengan yang diperjanjikan.<sup>35</sup> Perikatan pada mulanya bersumber dari perjanjian. Perikatan dapat timbul dari Undang-Undang. Perikatan adalah hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak yang mengadakan perjanjian.<sup>36</sup>

Sedangkan menurut Setiawan, yang dimaksud dari perjanjian adalah suatu perbuatan hukum di mana terdiri dari satu orang atau lebih yang saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.<sup>37</sup>

Berdasarkan pendapat-pendapat di atas dapat disimpulkan bahwa yang dinamakan perjanjian adalah perbuatan hukum yang jamak, artinya untuk terjadinya suatu perjanjian setidaknya-tidaknya diperlukan dua pernyataan kehendak. Pernyataan kehendak yang satu diberikan terlebih dahulu dari pada pernyataan kehendak yang lain.

Pernyataan kehendak yang pertama disebut penawaran, sedangkan penawaran kehendak yang kedua disebut penerimaan. Hak penawaran maupun penerimaan, hendaknya merupakan suatu perbuatan hukum sepihak apabila masing-masing ditinjau secara tersendiri. Akan tetapi apabila penawaran itu sudah bertemu dengan penerimaan maka keduanya secara bersama-sama akan membentuk suatu perjanjian.

## **2. Syarat-syarat Sahya Perjanjian**

Menurut Pasal 1320 KUHPdata, suatu perjanjian itu dikatakan sah apabila telah terpenuhi 4 (empat) syarat, yaitu :<sup>38</sup>

---

<sup>35</sup> Subeki, *Hukum Perjanjian*, PT Intermasa, Jakarta, 1987, hlm 1.

<sup>36</sup> *Ibid*, hlm 1.

<sup>37</sup> Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Putra Abardin, Bandung, 1977, hlm 97.

- a. Adanya kata sepakat;
- b. Kecakapan untuk membuat perjanjian;
- c. Adanya suatu hal tertentu;
- d. Adanya kausa yang halal.

Keempat syarat tersebut merupakan syarat mutlak di dalam perjanjian yang harus dipenuhi oleh para pihak untuk melaksanakan suatu perjanjian yang sah. Tidak terpenuhinya dari syarat tersebut maka akan mengakibatkan perjanjian tersebut batal atau dapat dibatalkan. Hal ini tergantung pada syarat mana dari keempat syarat tersebut yang tidak terpenuhi, karena keempat syarat tersebut dapat digolongkan menjadi 2 (dua) golongan yaitu :<sup>39</sup>

#### 1) Syarat Subyektif

Syarat subyektif adalah syarat yang menyangkut subyek dari suatu perjanjian atau syarat yang melekat pada subyek-subyek yang mengikat dirinya dalam suatu perjanjian. Apabila syarat ini tidak dipenuhi atau tidak terpenuhi maka akibat hukumnya perjanjian ini dapat dibatalkan. Yang termasuk syarat subyektif adalah adanya kata sepakat diantara para pihak dan kecakapan bertindak.

#### 2) Syarat Obyektif

Syarat obyektif adalah suatu syarat yang menyangkut obyek perjanjian itu sendiri. Apabila syarat ini tidak dipenuhi atau tidak terpenuhi maka akibat hukum dari perjanjian itu adalah batal demi hukum. Yang

---

<sup>38</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT Intermasa, Jakarta, 2005, hlm 17.

<sup>39</sup> *Ibid*, hlm 17.



termasuk syarat obyektif adalah adanya suatu hal tertentu dari suatu sebab yang halal.

Untuk lebih jelasnya dari 4 (empat) syarat sahnya perjanjian tersebut selanjutnya akan diuraikan satu persatu sehingga dapat diberikan gambaran secara jelas.<sup>40</sup>

a. Adanya kata sepakat di antara para pihak

Kata sepakat berarti persesuaian kehendak, maksudnya memberikan persetujuan atau kesepakatan. Jadi sepakat merupakan pertemuan dua kehendak dimana kehendak pihak yang satu saling mengisi dengan apa yang dikehendaki pihak lain dan kehendak tersebut saling bertemu.

Menurut Subekti, yang dimaksud dengan kata sepakat adalah kesesuaian kehendak antara dua pihak yaitu apa yang dikehendaki oleh pihak ke satu juga dikehendaki oleh pihak lain dan kedua kehendak tersebut menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik. Dan dijelaskan lebih lanjut bahwa dengan hanya disebutkannya “sepakat” saja tanpa tuntutan sesuatu bentuk cara (formalitas) apapun seperti tulisan, pemberian tanda atau panjer dan lain sebagainya, dapat disimpulkan bahwa bilamana sudah tercapai sepakat itu, maka sahlah sudah perjanjian itu atau mengikatlah perjanjian itu atau berlakulah ia sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya.<sup>41</sup>

J. Satrio menyatakan bahwa, kata sepakat sebagai kesesuaian kehendak antara dua orang di mana dua kehendak saling bertemu dan kehendak tersebut harus dinyatakan. Pernyataan kehendak harus merupakan pernyataan bahwa ia

---

<sup>40</sup> *Ibid*, hlm 17-21

<sup>41</sup> R. Subekti, *Bunga Rampai Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung, 1992, hlm 4.

menghendaki timbulnya hubungan hukum. Dengan demikian adanya kehendak saja belum melahirkan suatu perjanjian karena kehendak tersebut harus diutarakan, harus nyata bagi yang lain dan harus dimengerti oleh pihak lain.<sup>42</sup>

Di dalam KUHPerdara tidak dijelaskan mengenai kata sepakat ini, tetapi dalam pasal 1321 ditentukan syarat bahwa tidak ada kata sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya karena paksaan atau penipuan. Dari pasal ini kemudian dapat disimpulkan bahwa terjadinya suatu kata sepakat antara masing-masing pihak haruslah diberikan secara bebas dan tidak boleh ada unsur paksaan, kekhilafan, dan penipuan. Yang dimaksud dari paksaan disini adalah paksaan rohani atau paksaan jiwa jadi bukan paksaan badan (fisik). Selanjutnya yang dimaksud dari kekhilafan terjadi apabila salah satu pihak khilaf tentang hal-hal pokok dari apa yang diperjanjikan atau tentang sifat-sifat yang penting dari barang yang menjadi objek perjanjian. Kekhilafan tersebut harus sedemikian rupa sehingga seandainya orang itu tidak khilaf mengenai hal-hal tersebut ia tidak akan memberikan persetujuan. Kemudian penipuan terjadi apabila satu pihak dengan sengaja memberikan keterangan-keterangan yang palsu atau tidak benar disertai dengan tipu muslihat untuk membujuk pihak lawannya memberikan perizinannya. Dengan demikian suatu perjanjian yang kata sepakatnya didasarkan paksaan, kekhilafan, penipuan, maka perjanjian itu di kemudian hari dapat dimintakan pembatalannya oleh salah satu pihak.

---

<sup>42</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan (Hak-Hak Jaminan Kebendaan)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993, hlm, 129.

b. Adanya kecakapan para pihak untuk membuat perjanjian

Dalam Pasal 1329 KUHPerdota menyebutkan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat suatu perjanjian dengan ketentuan oleh Undang-Undang tidak ditentukan lain yaitu ditentukan sebagai orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian. Selanjutnya Pasal 1330 KUHPerdota menyebutkan bahwa orang yang tidak cakap dalam membuat perjanjian adalah :<sup>43</sup>

- 1) Orang yang belum dewasa;
- 2) Mereka yang berada di bawah pengampuan/ perwalian dan
- 3) Seorang perempuan/isteri dalam hal telah ditetapkan oleh Undang-Undang dan semua orang kepada siapa Undang-Undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Dalam hal orang yang belum dewasa diatur dalam Pasal 1330 KUHPerdota, menyatakan bahwa belum dewasa adalah mereka yang belum kawin. Apabila perkawinan itu dibubarkannya sebelum umur mereka 21 (dua puluh satu) tahun, maka mereka tidak kembali lagi dalam kedudukan belum dewasa.

Dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 39 dan 40 dinyatakan untuk penghadap dan saksi paling sedikit berumur 18 tahun atau telah menikah. Dalam hal ini dinyatakan cakap bertindak untuk keperluan khusus. Selanjutnya tercantum dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan dinyatakan cukup umur untuk kawin adalah 18 tahun. Sehingga apabila seseorang belum berusia genap 21 tahun tetapi telah kawin

---

<sup>43</sup> Subekti, *Op. Cit*, hlm 17.

menimbulkan konsekuensi menjadi cakap bertindak. Dengan demikian dasar usia cakap untuk bertindak, jika tidak untuk keperluan khusus (telah diatur dalam Undang-Undang tertentu) maka usia yang dipakai adalah dua puluh satu tahun atau telah menikah mendasarkan Pasal 1330 KUHPerdara.

Dalam KUHPerdara juga disebutkan bahwa pengampuan atau perwalian diatur dalam Pasal 433 yang disebutkan bahwa “Setiap orang dewasa, yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap harus ditaruh di bawah pengampuan, pun jika ia kadang kadang cakap menggunakan pikirnya. Seorang dewasa boleh juga ditaruh di bawah pengampuan karena keborosannya”. Sedangkan dalam Pasal 435 KUHPerdara menyebutkan “Apabila salah satu dari kedua orang tua meninggal dunia maka perwalian terhadap anak-anak kawin yang belum dewasa, demi hukum dipangku oleh orang tua yang hidup terlama, sedekar ini tidak telah dibebaskan atau dipecat dari kekuasaan orang tuanya”.

Selanjutnya untuk penjelasan tentang orang perempuan/isteri dalam hal tekah ditetapkan oleh Undang-Undang dan semua orang kepada siapa undang undang telah melarang membuat persetujuan-persetujuan tertentu, diatur dalam Pasal 108 KUHPerdara disebutkan bahwa seorang perempuan yang bersuami, untuk mengadakan suatu perjanjian, memerlukan bantuan atau izin (kuasa tertulis) dari suaminya. Namun hal ini sudah tidak berlaku dengan adanya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, yakni Pasal 31 yang menyatakan: hak dan kedudukan isteri adalah seimbang dengan hak dan kedudukan suami dalam kehidupan rumah tangga dan pergaulan hidup bersama dalam masyarakat.

c. Adanya Suatu Hal Tertentu

Suatu hal tertentu merupakan pokok perjanjian, merupakan prestasi yang wajib dipenuhi dalam suatu perjanjian, dan merupakan obyek perjanjian. Prestasi itu harus tertentu atau sekurang-kurangnya dapat ditentukan. Apa yang diperjanjikan haruslah cukup jelas, ditentukan jenisnya, jumlah boleh tidak disebutkan asal dapat dihitung dan ditetapkan. Syarat bahwa prestasi itu harus tertentu atau dapat ditentukan. Syarat bahwa prestasi prestasi itu harus tertentu atau dapat ditentukan, gunanya ialah untuk menetapkan hak dan kewajiban kedua belah pihak, jika timbul perselisihan dalam pelaksanaan perjanjian. Jika suatu prestasi itu kabur, sehingga perjanjian itu tidak dapat dilaksanakan, maka dianggap tidak ada obyek perjanjian. Akibat tidak dipenuhi syarat ini, perjanjian itu kemudian batal demi hukum.

Pasal 1333 ayat (1) dan (2) KUHPerdara menyatakan bahwa “(1) Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya; (2) Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung”.

Selanjutnya, barang yang menjadi pokok perjanjian diatur dalam Pasal 1332 KUHPerdara sampai dengan Pasal 1334 KUHPerdara. Berdasarkan ketentuan dalam pasal tersebut yang menjadi pokok perjanjian yaitu :

- 1) Barang yang dapat diperdagangkan
- 2) Suatu barang yang paling sedikit dapat ditentukan jenisnya
- 3) Jumlah barang tidak tertentu asal jumlah itu dapat ditentukan atau dihitung kemudian

4) Barang barang yang baru akan ada dikemudian hari

d. Suatu Sebab Yang Halal

Syarat keempat mengenai suatu sebab yang halal, ini juga merupakan syarat tentang isi perjanjian, kata halal disini bukan bermaksud untuk memperlawankan dengan kata haram dalam hukum islam, tetapi yang dimaksudkan disini adalah bahwa isi perjanjian tersebut tidak dapat bertentangan dengan undang-undang kesusilaan dan ketertiban umum.

Undang-undang tidak memberikan pengertian mengenai yang dimaksud dengan “sebab”. Maksud dari “sebab” disini bukanlah sesuatu yang menyebabkan seseorang itu membuat perjanjian, melainkan tujuan yang dikehendaki oleh kedua belah pihak dengan mengadakan perjanjian tersebut. Dengan kata lain, yang dimaksud dengan sebab atau kausa dari suatu perjanjian adalah isi dari perjanjian itu sendiri.

### **3. Unsur-Unsur Perjanjian**

Di dalam sebuah perjanjian terdapat 3 (tiga) macam unsur perjanjian. unsur adalah bagian-bagian yang membentuk suatu hal tertentu. Unsur perjanjian adalah bagian-bagian yang membentuk perjanjian, yang terdiri dari : <sup>44</sup>

a. Unsur Esensialia (Esentialia)

Unsur esensialia merupakan sesuatu yang harus ada dalam suatu perjanjian, unsur ini sifatnya mutlak dan pokok sebagai syarat yang tidak boleh diabaikan dan harus dicantumkan dalam suatu perjanjian. Unsur ini sifatnya mutlak harus ada karena agar suatu perjanjian tersebut sah.

---

<sup>44</sup> J. Satrio, Hukum Perikatan , *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian* Buku I PT. Citra Aditya Bakti Bandung 1993, hlm 67-68.

Apabila unsur ini tidak dipenuhi maka perjanjian tidak mungkin ada atau dengan kata lain tidak sah.

Inti dari esensialia ini adalah suatu prestasi-prestasi yang di buat oleh kedua belah pihak yang mempunyai perbedaan dari jenis perjanjian yang lain dan mempunyai karakteristik sendiri-sendiri seperti dalam membuat definisi, rumusan, bahkan pengertian dari suatu perjanjian itu sendiri. Contoh perjanjian jual beli dibedakan dengan perjanjian tukar menukar. Contoh lain seperti dalam perjanjian sewa-menyewa yang harta dan benda serta waktu menjadi unsur pokoknya.

b. Unsur Naturalia

Unsur naturalia merupakan ketentuan hukum umum sebagai suatu syarat-syarat yang ditentukan dalam melaksanakan perjanjian yang biasanya atau lazimnya dicantumkan dalam suatu perjanjian. Unsur yang tanpa diperjanjikan secara khusus dalam perjanjian secara diam-diam dengan sendirinya telah dianggap ada dalam perjanjian tersebut karena sudah ada pembawaan yang melekat dari suatu perjanjian itu.

Sifat dari unsur naturalia ini tidak memaksa dan tidak mutlak harus ada. Bagian naturalia dapat ditemukan di dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat mengatur. Sehingga apabila para pihak tidak mengatur, maka ketentuan peraturan perundang-undanganlah yang berlaku. Karena unsur naturalia ini sifatnya tidak memaksa, maka para pihak berhak untuk menyimpangi ketentuan tersebut. Sehingga apa bila unsur ini

tidak tercantum dalam suatu perjanjian maka perjanjian tersebut tetap sah dimata hukum.

c. Unsur Aksidentalitas (Accidentalia)

Unsur aksidentalitas merupakan unsur perjanjian yang ditambahkan oleh para pihak itu sendiri dalam melaksanakan suatu perjanjian. Undang-Undang sendiri tidak mengatur tentang hal tersebut sehingga harus diperjanjikan terlebih dahulu oleh para pihak. Unsur ini merupakan bagian dari perjanjian yang merupakan ketentuan yang diperjanjikan secara khusus oleh para pihak.

#### **4. Asas-asas Hukum Perjanjian**

Menurut Prof. Dr. RM. Sudikno Mertokusumo SH serta dari beberapa ahli hukum lainnya asas hukum prinsip hukum berdasarkan kesimpulan adalah suatu pikiran dasar yang umum sifatnya atau merupakan latar belakang dari suatu peranan yang kongkrit yang terdapat dari dalam peraturan perundang-undangan dan putusan hukum yang merupakan hukum positif dan dapat ditemukan dengan mencari sifat-sifat umum dalam peraturan kongkrit tersebut.

Dalam perjanjian terdiri dari 3 (tiga) asas pokok yang tercantum Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menyebutkan bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya dalam Pasal 1320 ayat 1 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa syarat sahnya



perjanjian yang pertama adalah sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya.

Dari kedua ketentuan tersebut dapat ditarik 3(tiga) asas pokok perjanjian yaitu :<sup>45</sup>

- a. Asas kebebasan berkontrak
  - b. Asas konsensualisme
  - c. Asas pacta sunt servanda
  - d. Asas itikad baik
- a. Asas kebebasan berkontrak

Setiap orang dapat secara bebas membuat suatu perjanjian selama memenuhi syarat sahnya perjanjian tersebut dan tidak melanggar hukum atau peraturan perundang-undangan yang berlaku, melanggar kesusilaan, serta ketertiban umum. Asas kebebasan berkontrak merupakan salah satu asas yang sangat penting didalam hukum perjanjian, dimana kebebasan disana adalah perwujudan dari suatu kehendak bebas dan pencarian hak asasi manusia.

Asas yang erat kaitannya dengan isi dari perjanjian ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (1) KUHPdata yaitu suatu perjanjian yang dibuat secara persetujuan semua pihak yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dari kata “semua” pada pasal tersebut dapat disimpulkan berbagai hal yang berkaitan dengan kebebasan untuk membuat perjanjian yaitu :

---

<sup>45</sup>I Ketut Artadi dan I Dewa Nyoman Rai Asmara Putra, 2010, *Implementasi KetentuanKetentuan Hukum Perjanjian Kedalam Perancangan Kontrak*, Udayana University Press, Denpasar, h.49

- 1) Setiap orang bebas untuk mengadakan / tidak mengadakan perjanjian.
- 2) Setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian dengan siapa pun juga yang dikehendakinya.
- 3) Setiap orang bebas menentukan sendiri isi dan syarat-syarat suatu perjanjian.
- 4) Setiap orang bebas untuk menentukan kepada ketentuan hukum yang mana perjanjian yang akan dibuatnya tunduk.

Dari kesimpulan diatas maka dapat di ketahui bahwa semua orang bebas mengadakan segala jenis perjanjian, meskipun di dalam KUHPerdara tidak mengatur secara jelas tentang perjanjian yang diperjanjikan tersebut. Hal ini membuktikan bahwa dalam buku III KUHPerdara menganut sistem terbuka yaitu memberikan suatu kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat atau subyek hukum untuk melakukan perjanjian yang sesuai dengan ketentuan Pasal 1337 KUHPerdara yaitu yang menyatakan bahwa suatu sebab adalah terlarang apabila bertentangan dengan undang-undang kesusilaan dan ketertiban umum.

b. Asas perjanjian yang kedua adalah asas konsensualisme

Asas konsensualisme berarti kesepakatan yaitu pada dasarnya perjanjian sudah lahir sejak detik tercapainya kata sepakat. Perjanjian telah mengikat begitu kata sepakat dinyatakan dan diucapkan, sehingga sebenarnya tidak perlu lagi formalitas tertentu.

Pada prinsip ini terdapat sebuah pengecualian yaitu dalam hal undang-undang memberikan syarat formalitas tertentu terhadap suatu

perjanjian, misalkan syarat harus secara tertulis. Contoh dalam asas ini salah satunya dalam kegiatan jual beli tanah yang kesepakatannya harus dibuat secara tertulis dengan akta otentik notaris.

Didalam asas ini menyatakan bahwa perjanjian lahir dengan adanya kata sepakat diantara para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut. Asas konsensualisme ini didasari oleh ketentuan dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara yaitu tentang syarat sahnya suatu perjanjian, dimana ayat 1 dalam pasal tersebut menentukan adanya kata sepakat. Bunyi dari Pasal 1320 KUHPerdara ayat (1) menyatakan bahwa “sepakat bagi mereka yang mengikatkan diri”.

Perjanjian yang menggunakan asas konsensualisme ini merupakan perjanjian yang umumnya digunakan dalam masyarakat. pengecualian dari asas perjanjian ini terdapat pada perjanjian riil dan perjanjian formil.

Perjanjian riil adalah perjanjian yang timbul apabila barang/subyek yang menjadi pokok perjanjian telah disahkan, misalkan perjanjian pinjam pakai Pasal 1740 KUHPerdara.

Perjanjian formil adalah perjanjian yang untuk lahirnya harus dituangkan dalam bentuk tertentu atau disertai formalitas tertentu, misalnya perdamaian Pasal 1851 ayat (2) KUHPerdara.

c. Asas pacta sunt servanda

Asas yang berkenan dengan kekuatan mengikatnya suatu perjanjian adalah asas pacta sunt servanda. Asas pacta sunt servanda

ini ketentuannya terdapat pada Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menekankan pada kata persetujuan yang sah dan undang-undang.

Persetujuan atau suatu perjanjian dapat dikatakan sah apabila persetujuan atau perjanjian tersebut telah memenuhi ketentuan-ketentuan dari Pasal 1320 KUHPerdara. Dengan demikian para pihak dalam perjanjian dapat terikat pada apa yang telah diperjanjikan bersama sebagaimana peraturan atau undang-undang.

Terdapat aturan yang menyatakan adanya larangan bagi hakim untuk mencampuri isi suatu perjanjian. Kesimpulan ini terdapat dalam isi Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara. Asas pacta sunt servanda adalah asas kepastian hukum yang maksud dari kepastian hukum tersebut adalah dapat dipertahankan sepenuhnya apabila kedudukan para pihak seimbang dan masing-masing pihak mempunyai kecakapan untuk melakukan suatu perbuatan hukum.

d. Asas itikad baik

Asas itikad baik merupakan suatu keadaan batin oleh para pihak dalam membuat dan melaksanakan perjanjian itu harus didarkan pada perilaku jujur, saling terbuka, dan saling percaya diantara para pihak. Keadaan batin para pihak itu tidak boleh dicemari oleh maksud-maksud untuk melakukan tipu daya atau menutup-nutupi keadaan yang sebenarnya terjadi.

Asas ini juga dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata yang menyatakan bahwa suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Asas itikad baik ini memiliki 2 (dua) pengertian yakni pengertian asas itikad baik secara obyektif dan pengertian asas itikad baik secara subyektif yang antara lain pengertian dari keduanya adalah :

- a. Pengertian asas itikad baik secara obyektif adalah itikad baik dalam pelaksanaan dari suatu perjanjian yang telah dibuat. Pelaksanaan asas itikad baik secara obyektif harus dibuat dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.
- b. Pengertian asas itikad baik secara subyektif adalah itikad baik pada saat pembuatan suatu perjanjian. Asas itikad baik secara subyektif ini menyangkiut sikap batin seseorang pada waktu diadakan hubungan hukum tersebut.

## **B. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi**

### **1. Pengertian Wanprestasi**

Wanprestasi berasal dari ingkar janji yang berasal dari bahasa Belanda "*wanprestatie*", artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan, baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena Undang-undang yang artinya prestasi buruk. Wanprestasi terjadi apabila dalam suatu perjanjian salah satu pihak tidak melakukan kewajibannya, baik karena alpa atau karna adanya kelalaian. Pengertian lain dari wanprestasi adalah yaitu perbuatan

kelalaian karena tidak memenuhi perjanjian yang dapat dipertanggungjawabkan wanprestasi terjadi akibat dari tidak terpenuhinya prestasi sebagaimana semestinya.

Menurut J. Satrio debitor dapat dikatakan ia wanprestasi apabila debitor tidak memenuhi janjinya atau tidak sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya.<sup>46</sup>

Menurut R. Subekti, wanprestasi di bedakan menjadi empat bagian yaitu antara lain :<sup>47</sup>

- a. Tidak memenuhi prestasi ;
- b. Terlambat dalam memenuhi prestasi ;
- c. Memenuhi prestasi secara tidak baik ;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Pasal 1238 KUHPerdara menentukan bahwa yang berhutang adalah lalai, bila ia dengan surat perintah/demi perikatannya sendiri, ialah jika menetapkan bahwa yang berhutang dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang telah ditentukan.

Wiryono Pradjodikoro juga menyimpulkan bahwa, pertama pihak berwajib mulai berada dalam keadaan ditagih setelah menerima perintah atau surat yang ditunjukkan kearah itu, perkataan perintah diartikan dengan teguran dari pihak yang berhak, ditunjukkan kepada pihak berwajib dengan perantara juru sita dengan surat perintah yang tujuannya adalah sama.

---

<sup>46</sup> J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Pada Umumnya*, Bandung, 1993, Hlm, 122.

<sup>47</sup> R.Subekti, 1970, *Hukum Perjanjian, Cetakan Kedua*, Pembimbing Masa, Jakarta, hal.50

Seseorang melakukan perbuatan wanprestasi atau tidak memenuhi kewajiban itu ada dua kemungkinan alasan menurut Abdulkadir Muhammad yaitu:

- a. Karena kesalahan debitor, baik karena kesengajaan maupun kelalaian.
- b. Karena keadaan memaksa (*force majeure*), jadi diluar kemampuan debitor, debitor tidak bersalah.

Seseorang dapat dikatakan melakukan suatu perbuatan wanprestasi itu sebelumnya harus diteliti terlebih dahulu sebab-sebabnya ia tidak memenuhi suatu perjanjian. Ada 4 (empat) hal penetapan suatu wanprestasi, yaitu :

- a. Adanya hubungan para pihak ;
- b. Kelalaian dari debitor ;
- c. Pelanggaran Undang-Undang atau kebiasaan atau ketertiban ;
- d. Tuntutan Hukum terhadap prestasi.

## **2. Bentuk-bentuk Wanprestasi**

Dalam perjanjian apabila salah satu pihak tidak melaksanakan prestasi atau kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan maka dapat dikatakan wanprestasi. Berikut bentuk-bentuk dari wanprestasi yang terdiri dari : <sup>48</sup>

- a. Debitor tidak memenuhi prestasi sama sekali. Artinya pihak Debitor tidak memenuhi kewajiban yang telah disanggupinya untuk dipenuhi dalam suatu perjanjian, atau tidak terpenuhi perjanjian yang telah ditetapkan undang-undang dalam perikatan yang timbul karena Undang-Undang.

---

<sup>48</sup> J. Satrio, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 1999, hal.84

- b. Debitor memenuhi prestasi tetapi tidak baik atau keliru. Artinya dalam hal ini Debitor melaksanakan atau memenuhi apa yang diperjanjikan atau apa yang ditentukan oleh Undang-Undang tetapi tidak sebagaimana mestinya menurut suatu perjanjian yang diperjanjikan yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang.
- c. Debitor memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat pada waktunya. Dalam hal ini Debitor melaksanakan atau memenuhi prestasi tetapi terlambat dari jangka waktu yang ditetapkan dalam perjanjian tidak dipenuhi.

### **3. Akibat Hukum Wanprestasi**

Wanprestasi juga mempunyai akibat hukum bagi debitor yang telah melakukan wanprestasi, berupa hukuman atau saksi sebagai berikut :<sup>49</sup>

- a. Debitor diharuskan membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh kreditor (Pasal 1243 KUHPerdara). Ketentuan ini berlaku untuk semua perikatan.
- b. Dalam perjanjian timbal balik atau bilateral, wanprestasi dari satu pihak memberikan hak kepada pihak lain untuk membatalkan atau memutuskan perjanjian lewat hakim (Pasal 1266 KUHPerdara)
- c. Risiko beralihnya kepada debitor sejak terjadinya wanprestasi (Pasal 1237 ayat 2 KUHPerdara). ketentuan ini hanya berlaku bagi perikatan untuk memberikan sesuatu.
- d. Membayar biaya perkara apabila diperkarakan dimuka hakim (Pasal 181 ayat 1 HIR). Debitor yang terbukti melakukan wanprestasi tentu

---

<sup>49</sup> Subekti, *Op. Cit*, hlm 45-53.



dikalahkan dalam perkara. Ketentuan ini berlaku untuk semua perikatan.

- e. Memenuhi perjanjian jika masih dapat dilakukan, atau pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti kerugian (Pasal 1267 KUHPerdota). ini berlaku untuk semua perikatan.

M.A. Moegni Djojodirdjo perbuatan melawan hukum secara luas adalah perbuatan atau kealpaan yang bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku sendiri atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku sendiri atau bertentangan baik dengan kesusilaan maupun dengan sikap hati-hati yang harus diindahkan dalam pergaulan hidup terhadap orang lain atau benda.<sup>50</sup>

Kaitan antara perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi ada persamaan unsur-unsur antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum yang dapat dikemukakan sebagai berikut :

- a. Perbuatan

Sama seperti perbuatan melawan hukum, perbuatan dalam wanprestasi mencakup perbuatan yang bersifat positif negatif.

- b. Melawan Hukum

Sifat melawan hukum di dalam wanprestasi adalah melakukan pelanggaran terhadap kewajiban kontraktual. Kewajiban kontraktual adalah kewajiban yang lahir dari adanya hubungan kontraktual antara debitor dan kreditor. Kewajiban kontraktual tersebut dapat berasal dari

---

<sup>50</sup> M.A Moegni Djojodirdjo, *Perbuatan Melawan Hukum* (Jakarta:Pradnya Paramita,11982,hlm.13.

peraturan perundang-undangan, kontrak (perjanjian), atau kepatutan dan kebiasaan. Makna melawan hukum dalam wanprestasi ini sama dengan melawan hukum dalam arti luas.

c. Kesalahan

Melawan hukum dalam wanprestasi harus berasal dari dari kesalahan debitur dalam melaksanakan prestasi atau kewajibannya. Kesalahan disini juga dapat berupa kesengajaan atau kealpaan debitur dalam melaksanakan prestasinya.

d. Kerugian

Wanprestasi dilakukan oleh debitur harus mengakibatkan debitur menderita kerugian. Kerugian tersebut dapat berupa biaya-biaya yang telah dikeluarkan atau kerugian yang menimpa kekayaan kreditor, atau hilangnya keuntungan yang diharapkan.

Perbedaan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum menurut Abdulkadir Muhammad bahwa yang dimaksud dengan wanprestasi adalah "tidak memenuhi kewajiban yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena undang-undang".

Berdasarkan pendapat tersebut, maka unsur-unsur wanprestasi itu adalah :

- a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali.
- b. Memenuhi prestasi tetapi tidak baik atau keliru.
- c. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya.<sup>51</sup>

---

<sup>51</sup> J. Satrio, *Hukum Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung:, 2002, hal.47 39

## **C. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Sewa Menyewa**

### **1. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa**

Istilah sewa menyewa berasal dari bahasa Belanda yaitu : Huur en Verhuur, yang artinya sewa menyewa adalah “pemakaian sesuatu dengan membayar uang”. Pengertian perjanjian sewa menyewa terdapat pada Pasal 1548 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut :<sup>52</sup>

*“Sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan pada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut bilangan disanggupi pembayarannya”.*

Pengertian sewa menyewa adalah salah satu bentuk perjanjian dimana sebagai pihak pertama mengikatkan dirinya untuk menggunakan atau menikmati suatu obyek atau barang selama waktu tertentu yang diperjanjikan dengan pihak kedua dan pihak kedua memberikan atas barang atau obyek tersebut dengan pembayaran suatu harga yang disepakati oleh kedua belah pihak.<sup>53</sup>

Menurut Subekti perjanjian sewa menyewa adalah suatu perjanjian dimana pihak yang satu menyanggupi akan menyerahkan suatu benda untuk dipakai selama suatu jangka waktu tertentu sedangkan pihak lainnya menyanggupi akan membayar harga yang telah ditetapkan untuk pemakaian itu pada waktu-waktu yang ditentukan.<sup>54</sup>

---

<sup>52</sup> Subekti, *Op. Cit*, hlm 90.

<sup>53</sup> M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, 1982, Bandung, hlm 220.

<sup>54</sup> Subkti, *Op. Cit*, hlm 90.

## 2. Unsur- Unsur Sewa Menyewa

Perjanjian dalam sewa menyewa sama seperti perjanjian jual beli dan perjanjian lainnya pada umumnya karena merupakan suatu perjanjian konsensualisme, artinya ia sudah dan mengikat saat tercapainya kesepakatan mengenai unsur-unsur pokoknya yaitu barang dan jasa. Ini berarti jika apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lainnya dan mereka mengkehendaki sesuatu yang sama secara timbal balik, maka dapat dikatakan bahwa perjanjian sewa menyewa telah terjadi. Dari uraian di atas, dapat di simpulkan unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian sewa menyewa adalah:<sup>55</sup>

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

Sewa menyewa merupakan perjanjian yang bersifat konsensual dan riil. Konsensual artinya perjanjian itu sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokok , yaitu barang dan harga. Sedangkan maksud

---

<sup>55</sup> salim H.S, *Hukum Kontrak, Cetakan ketiga*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hlm 59.

dari riil adalah perjanjian yang baru terjadi kalau barang yang menjadi pokok perjanjian telah diserahkan.

### **3. Perbedaan Sewa Menyewa dengan Jual Beli**

Dengan melihat pengertian perjanjian sewa-menyewa diatas, penulis mengambil kesimpulan mengenai perbedaan dari perjanjian sewa-menyewa dengan perjanjian jual beli, antara lain :

- a. Dalam perjanjian sewa-menyewa, hak untuk menikmati barang hanyalah terbatas untuk suatu jangka waktu tertentu saja, sesuai yang disepakati antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Sedangkan dalam perjanjian jual beli hak untuk menikmati barang yang dibeli tidak terbatas waktunya.
- b. Dalam perjanjian jual-beli terjadi peralihan hak milik dari penjual ke pembeli. Sedangkan dalam perjanjian sewa menyewa tidak terjadi adanya peralihan hak milik antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Jadi pihak penyewa hanya mempunyai hak untuk menguasai barang yang disewa hingga jangka waktu yang ditentukan berakhir.
- c. Dalam perjanjian jual beli, tujuan pembayaran sejumlah uang kepada penjual dimaksudkan untuk pemilikan barang atau pengalihan hak. Sedangkan dalam perjanjian sewa menyewa untuk menikmati atau menggunakan suatu barang sewaan dalam jangka waktu tertentu.

#### **4. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Melaksanakan Perjanjian Sewa-Menyewa**

##### **a. Hak Dan Kewajiban Bagi Pihak Yang Menyewakan**

Dalam suatu perjanjian pasti menimbulkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban dari para pihak. Perjanjian sewa menyewa memberikan hak-hak kepada pihak yang menyewakan antara lain seperti yang akan diuraikan dibawah ini :

- 1) Pihak yang menyewakan menerima pembayaran harga sewa pada waktu yang telah ditentukan di dalam perjanjiannya.
- 2) Pihak yang menyewakan akan menerima kembali barang yang disewakan setelah jangka waktu sewa berakhir.
- 3) Pihak yang menyewakan berhak untuk menuntut pembetulan perjanjian sewa menyewa dengan disertai penggantian ganti kerugian apabila penyewa ternyata menyewakan barang yang disewakan kepada pihak ketiga, kecuali apabila ada izin atau telah diperbolehkan oleh pihak yang menyewakan di dalam perjanjiannya.

Selain ada ketentuan tentang hak-hak bagi pihak yang menyewakan ada pula ketentuan kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pihak yang menyewakan. Di dalam Pasal 1550 KUHPerdara terdapat ketentuan yang menyebutkan bahwa kewajiban pihak yang menyewakan antara lain sebagai berikut :

- 1) Pihak yang menyewakan berkewajiban untuk menyerahkan barang yang disewakan kepada pihak penyewa.
- 2) Pihak yang menyewakan wajib untuk memelihara barang yang disewakan agar tetap kondisi baik saat pihak penyewa menggunakannya.
- 3) Pihak yang menyewakan wajib memberikan pihak penyewa kenikmatan dan ketentraman serta kepuasan atas barang yang disewakan tersebut selama berlangsungnya masa sewa.
- 4) Pihak yang menyewakan diwajibkan untuk menyerahkan barang yang disewakan dalam keadaan terpelihara segalanya (Pasal 1551 KUHPerdara). pihak penyewa selama masa sewa berlaku wajib untuk melakukan pembetulan-pembetulan pada barang yang disewakan yang perlu dilakukan kecuali pembetulan-pembetulan yang karena kecerobohan atau tindakan si penyewa maka ini akan menjadi kewajiban pihak penyewa.
- 5) Pihak yang menyewakan berkewajiban untuk bertanggung jawab atas cacat barang yang disewakan yang mengganggu pemakaian barang itu meskipun pihak yang menyewakan itu sendiri tidak mengetahui pada waktu dibuat persetujuan sewa. (Pasal 1552 KUHPerdara).
- 6) Apabila selama waktu sewa, barang yang disewakan sama sekali musnah karena suatu kejadian yang tidak disengaja,

maka persetujuan sewa gugur demi hukum (Pasal 1553 KUHPerduta).

7) Pihak yang menyewakan tidak diperkenankan selama waktu sewa untuk merubah wujud barang maupun tataan yang disewakan. (Pasal 1554 KUHPerduta).

b. Hak dan Kewajiban Pihak Penyewa

Selain ketentuan hak dan kewajiban bagi pihak yang menyewakan adapula ketentuan hak dan kewajiban bagi pihak penyewa. Berikut merupakan hak bagi pihak penyewa yang uraiannya antara lain sebagai berikut :

- 1) Pihak penyewa menerima barang yang disewanya pada waktu dan dalam keadaan seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian.
- 2) Pihak penyewa memperoleh kenikmatan yang tentram atas pemakaian barang yang disewanya, selama masa sewa menyewa tersebut berlangsung.
- 3) Apabila selama berlangsungnya masa sewa menyewa, dalam pemakaian barang yang disewanya ternyata penyewa mendapat gangguan dari pihak ketiga berdasarkan atas hak yang dikemukakan oleh pihak ketiga tersebut, maka penyewa berhak untuk menuntut kepada pihak yang menyewakan supaya uang sewa dikurangi atau mengganti kerugian. Pengurangan uang sewa atau ganti rugi harus sepadan dengan gangguan tersebut



dan apabila pihak ketiga menggugat dipengadilan, maka penyewa dapat menuntut agar yang menyewakan ditarik sebagai pihak dalam perkara tersebut.

- 4) Pihak penyewa berhak atas ganti kerugian apabila pihak yang menyewakan menyerahkan barang yang disewakan dalam keadaan cacat yang telah mengakibatkan suatu kerugian bagi penyewa di dalam pemakaiannya.

Selain adanya ketentuan atas hak-hak pihak penyewa dalam perjanjian sewa menyewa, ada pula ketentuan mengenai kewajiban-kewajiban bagi pihak penyewa antara lain terdiri dari :

Menurut Pasal 1560 KUHPerdara pihak penyewa harus melakukan dua kewajiban utama yaitu :

- 1) Pihak penyewa wajib menggunakan barang yang disewa sebaik mungkin dan menjaganya dengan baik sesuai dengan tujuan yang diberikan kepada barang tersebut menurut perjanjian.
- 2) Pihak penyewa wajib untuk membayar harga sewa pada waktu-waktu yang telah ditentukan.
- 3) Pihak penyewa berkewajiban melakukan pembetulan-pembetulan kecil yang biasa terjadi sehari-hari atas barang yang disewakannya.
- 4) Pihak penyewa bertanggung jawab atas barang yang disewanya kecuali apabila penyewa dapat membuktikan bahwa kerusakan tersebut terjadi diluar kesalahan dipenyewa.

## 5. Risiko Dalam Perjanjian Sewa Menyewa

Pengertian risiko adalah kewajiban untuk bertanggung jawab atau kerugian yang telah disebabkan oleh suatu kejadian atau peristiwa diluar kesalahan yang dilakukan oleh salah satu pihak yang menimpa terhadap barang yang menjadi objek perjanjian tersebut.

Dalam perjanjian sewa menyewa tentu pelaksanaannya tidak selalu sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan sebelumnya antara para pihak. Di dalam prakteknya, banyak sekali peristiwa-peristiwa yang berisiko dalam melaksanakan suatu perjanjian terjadi hambatan-hambatan para pihak untuk melaksanakan hak dan kewajibannya masing-masing. Dalam pasal 1533 mengatur tentang resiko dalam perjanjian sewa menyewa yang dimana dalam pasal tersebut membahas selama waktu sewa barang yang disewakan sama sekali musnah atau hilang karena suatu kejadian yang tidak disengaja maka perjanjian sewa menyewa tersebut gugur demi hukum.

Dalam persoalan risiko dalam perjanjian sewa menyewa ini muncul jika barang yang disewa itu musnah pada saat perjanjian sewa menyewa masih berlangsung. Dalam hal ini terdapat dua kemungkinan antara lain :<sup>56</sup>

- a. Barang yang disewakan musnah seluruhnya.

Apabila musnahnya objek sewa atau barang yang disewakan tersebut terjadi akibat *overmacht* atau keadaan terpaksa atau keadaan yang tiba-tiba tidak dapat dihindari dan bukan karena perbuatan si penyewa, pihak yang menyewakan atau pihak ketiga, maka perjanjian sewa

---

<sup>56</sup> M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, 1982, Bandung, hlm 234-236.

menyewa tersebut menjadi gugur. Risiko kemudian dibagi dua antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Setelah barang sewaan tersebut musnah maka pihak yang menyewakan tidak dapat lagi menuntut harga sewanya. Pengertian dari musnah seluruhnya disini berarti barang itu tidak dapat lagi digunakan secara normal walaupun ada sisa dari barang tersebut.

b. Barang yang disewakan musnah sebagian :

Pengertian dari musnah sebagian disini adalah jika yang musnah secara materil hanya sebagian dan akibat dari kemusnahakan barang atau objek yang dipersewakan tersebut masih dapat digunakan dan dinikmati dengan baik untuk bagian yang masih tertinggal. Dalam hal ini maka si penyewa dapat memilih antara dua pilihan yaitu :<sup>57</sup>

- 1) Pihak penyewa dapat meminta kepada pihak yang menyewakan pengurangan harga sewa yang pengurangan tersebut seimbang dengan bagian barang yang musnah ;
- 2) Pihak penyewa dapat menuntut pembatalan kepada pihak yang menyewakan atas perjanjian sewa menyewa tersebut.

## **6. Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa**

Apabila dalam melaksanakan sewa menyewa itu dilakukan secara tertulis , maka itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan telah habis, tanpa harus dilaukannya suatu pemberitahuan pemberhentian. Sebaliknya, apabila sewa menyewa tidak dibuat secara tulisan maka perjanjian tersebut berakhir pada waktu

---

<sup>57</sup> M. Yahya Harahap, *Op. Cit*, hlm 235,

yang telah ditentukan melainkan jika pihak yang menyewakan memberitahukan kepada si penyewa bahwa ia hendak menghentikan masa sewanya, pemberitahuan mana harus dilakukan dengan mengindahkan jangka waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat. Jika sebelumnya tidak ada pemberitahuan, maka dianggap bahwa sewa menyewa itu akan diperpanjang untuk waktu yang sama.

Mengenai peraturan sewa menyewa secara tertulis ini aturannya tercantum dalam Pasal 1570 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut “Jika sewa dibuat dengan tulisan, maka sewa itu berakhir demi hukum, apabila waktu yang ditentukan telah lampau tanpa diperlakukannya sesuatu pemberitahuan untuk itu”.

Ada pula aturan yang mengatur mengenai peraturan sewa menyewa secara lisan yaitu tercantum pada Pasal 1571 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut “Jika sewa tidak dibuat dengan tulisan maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan. Melainkan jika pihak lain bahwa ia hendak menghentikan sewanya dengan mengindahkan tenggang-tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat.”<sup>58</sup>

---

<sup>58</sup> *Ibid*, hlm 238-239.

## **D. Tinjauan Umum tentang Jaminan**

### **1. Pengertian Jaminan**

Jaminan adalah suatu agunan yang diterima oleh kreditor dan debitor yang berkaitan dengan utang piutangnya. Menurut J.Satrio hukum jaminan adalah hukum yang mengatur tentang jaminan piutang seseorang.<sup>59</sup>

Hemat Salim berpendapat bahwa hukum jaminan adalah keseluruhan dari kaidah - kaidah hukum yang mengatur hubungan antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.<sup>60</sup>

Menurut Sri Soedewi Masjhoen Sofwan hukum jaminan adalah aturan yang mengatur konstruksi yuridis yang memungkinkan pemberian fasilitas kredit, dengan menjaminkan benda - benda yang sebagai jaminan. Peraturan demikian harus cukup menyakinkan dan memberikan kepastian hukum bagi lembaga - lembaga kredit, baik dari dalam negeri maupun luar negeri.<sup>61</sup>

Pengertian jaminan menurut Hasanuddin Rahman adalah tanggungan yang diserahkan debitor kepada kreditor karena pihak kreditor mempunyai kepentingan bahwa debitor harus memenuhi kewajibannya dalam suatu perikatan.<sup>62</sup>

---

<sup>59</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002), hal.3

<sup>60</sup> Hemat Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), hal.6

<sup>61</sup> Sofwan Sri Soedewi Masjhoen, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum dan Jaminan Perorangan*, BPHN Departemen Kehakiman RI, Jakarta, 1980, hlm 5.

<sup>62</sup> Hassanuddin Rahman, *Apek-Aspek Hukum Pemberian Kredit di Perbankan di Indonesia*, Bandung, 1995, hal 174.

## 2. Jenis – Jenis Jaminan

a. Menurut terjadinya jaminan terdiri menjadi dua bagian yaitu antara lain :

1) Jaminan yang lahir ditentukan karena undang-undang yaitu jaminan yang ditunjuk oleh Undang-Undang tanpa adanya perjanjian dari para pihak sebelumnya, para kreditor konsumen semuanya secara bersamaan memperoleh jaminan umum yang diberikan UU yaitu Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata. Yang menjadi jaminan adalah semua harta benda debitor atau penyewa baik benda bergerak maupun benda tetap, benda yang sudah ada maupun yang akan ada. Semua benda menjadi jaminan bagi seluruh perhutangan debitor dan berlaku untuk semua kreditor. Jaminan yang diberikan oleh undang-undang kepada kreditor yang berwujud semua harta kekayaan milik debitor.

2) Jaminan yang lahir karena perjanjian yaitu hak-hak jaminan yang adanya adanya harus diperjanjikan terlebih dahulu diantara pihak. Jaminan khusus yang merupakan jaminan dengan harta kekayaan milik debitor juga dapat berwujud seseorang. Jaminan ini lahir atas kesepakatan para pihak bukan dikarenakan undang – undang.<sup>63</sup>

b. Sedangkan menurut obyeknya jaminan terdiri atas :

1) Jaminan umum yang merupakan jaminan yang diberikan oleh Undang-undang kepada kreditor yang berwujud semua harta

---

<sup>63</sup> M. Bahsan, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Rejeki Agung, 2002), hal 50

kekayaan milik debitor. Menurut Pasal 1131 dan Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa segala harta kekayaan milik debitor baik yang sudah ada maupun yang akan ada baik berwujud benda bergerak maupun benda tetap akan menjadi jaminan untuk segala hutang-hutangnya dari para kreditor-kreditornya. Hasil dari penjualan harta benda tersebut menjadi pelunasan hutang debitor kepada kreditor sebanding dengan piutang yang diberikan kecuali ada alasan untuk lebih didahulukan pelunasannya.

2) Jaminan khusus yang merupakan jaminan dengan harta kekayaan milik debitor juga dapat berwujud seseorang. Jadi jaminan khusus ini wujudnya adalah seorang pihak ketiga, yang disebut jaminan orang (*borgtocht*). Pelaksanaan jaminan perorangan ini adalah bilamana pihak debitor tidak melaksanakan kewajibannya membayar hutang kepada pihak kreditor, maka pihak ketiga yang dijadikan jaminan yang akan melaksanakan pembayaran kepada kreditor. Timbulnya jaminan yang bersifat khusus ini tidak dijamin dengan undang – undang melainkan lahir karena diperjanjikan antara pihak kreditor dan pihak debitor.

c. Jaminan atas benda bergerak dan tidak bergerak

Pembagian benda bergerak dan tidak bergerak sangat penting untuk dipahami di dalam hukum perdata terutama mengenai lembaga jaminan. Dimana atas dasar pembedaan benda menentukan jenis

lembaga jaminan atau ikatan kredit, yang mana dapat dipasang, hipotik, atau gadai. Pembedaan atas benda bergerak dan tak bergerak demikian dalam hukum perdata mempunyai arti penting dalam hal-hal tertentu yaitu mengenai :

- 1) Cara pembebanan atau jaminan
- 2) Cara penyerahan
- 3) Dalam hal daluwarsa
- 4) Dalam hal bezit
- 5) Jaminan yang bersifat kebendaan dan hak perorangan

Jaminan yang bersifat kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda yang mempunyai ciri-ciri :

- 1) Mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu debitor.
- 2) Dapat dipertahankan terhadap siapapun
- 3) Dapat diperalihkan
- 4) Mempunyai asas prioritas yaitu asas bahwa hak kebendaan yang lebih dulu terjadi lebih dulu diutamakan dari pada hak kebendaan yang terjadi.

Sedangkan jaminan yang bersifat perorangan ialah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu dan hanya dapat dipertahankan terhadap debitor tertentu dan harta kekayaan debitor pada umumnya. Mempunyai asas kesamaan yang tidak membedakan mana piutang lebih dulu terjadi dan piutang yang terjadi kemudian. Semua kreditor memiliki kedudukan yang sama terhadap harta kekayaan debitor.



d. Jaminan dengan menguasai bendanya dan tanpa menguasai bendanya

Jaminan yang diberikan dengan menguasai bendanya misalnya pada gadai, hak retensi. Sedangkan jaminan yang diberikan tanpa menguasai bendanya dijumpai pada hipotik, fidusia, privilege, jaminan dengan menguasai bendanya bagi kreditor lebih aman terutama jika tertuju pada benda bergerak dan gampang dipindahkan dan berubah nilainya. Jaminan dengan menguasai bendanya bagi kreditor lebih aman terutama jika tertuju pada benda bergerak yang gampang dipindahkan dan berubah nilainya. Jaminan tanpa menguasai bendanya menguntungkan debitor si pemilik benda jaminan yang justru memerlukan memakai benda jaminan itu.<sup>64</sup>

## **E. Tinjauan Umum dalam Perspektif Hukum Islam.**

### **1. Perjanjian dalam Hukum Islam**

Perjanjian dalam Bahasa arab dikenal dengan istilah Mu'ahadah Ittifa' atau Akad. Implikasi dari akad disini bahwa perjanjian harus merupakan perjanjian kedua belah pihak yang bertujuan untuk saling mengikatkan diri terhadap perjanjian yang akan dilakukan dalam suatu hal yang khusus setelah akad secara efektif mulai berlaku. Akad diwujudkan dalam ijab dan qabul yang bermaksud adanya rasa kesukarelaan secara timbal balik terhadap perikatan yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang sesuai dengan kehendak syariat. Artinya, seluruh perikatan yang telah diperjanjikan para pihak baru dianggap sah apabila keseluruhan tidak bertentangan dengan syariat Islam.

---

<sup>64</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, SH, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jamnan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 1980, hal 37.

Rukun akad yang utama adalah ijab dan qabul. Syarat yang harus ada dalam rukun menyangkut subjek dan objek dari suatu perjanjian.

Syarat-syarat tersebut harus dipenuhi agar ijab qabul tersebut memiliki akibat hukum yang terdiri antara lain :<sup>65</sup>

- a. Ijab dan qabul harus dinyatakan oleh orang minimal telah mencapai umur tamyiz yang tahu dan sadar isi dari perjanjian yang diucapkan sampai ucapan tersebut benar mengatakan keinginannya. Dilakukan oleh orang yang cakap melakukan tindakan hukum.
- b. Pelaksanaan ijab qabul berkaitan langsung dalam suatu majelis jika para pihak tidak hadir.

Ijab dan qabul merupakan salah satu unsur penting dalam suatu perjanjian atau akad, dan terdapat unsur-unsur lain yang termasuk rukun akad yang terdiri dari :<sup>66</sup>

- a. Shighat al-aqad (pernyataan untuk mengikatkan diri), adalah dalam pembuatan akad para pihak harus menyampaikan perjanjian tersebut dilaksanakan secara tertulis atau lisan.
- b. Al-Ma'ud alaih/mahal al'aqad (objek akad). Objek dalam sewa menyewa adalah manfaat dari barang yang disewakan dan uang yang disewakan. Objek ini harus sesuai dengan persyaratan pada perjanjian awal diadakan.

---

<sup>65</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, UII Press, 2000, Yogyakarta, hlm66

<sup>66</sup> Ibid, hlm 68-70.

- c. Al-Muta‘aqidain/al-aqidain (pihak-pihak yang berakad). Para pihak dalam perjanjian harus memiliki kecakapan hukum dalam artian sudah dewasa dan sehat akalnya.
- d. Maudhu’ al’aqd (tujuan akad). Tujuan dari akad atau perjanjian tidak boleh bertentangan dengan syara karena berakibat perjanjian menjadi tidak sah.

Dalam hukum Islam juga terdapat asas-asas hukum perjanjian. Adapun asas-asas itu adalah sebagai berikut :<sup>67</sup>

- a. Al-Hurriyah (kebebasan). Para pihak bebas untuk membuat suatu akad dan menentukan objek perjanjian, subjek perjanjian, dan bebas menentukan penyelesaian sengketa apabila terjadi. Dalam hukum Islam kebebasan berkontrak dibatasi oleh ketentuan syariah Islam yaitu tidak ada unsur paksaan, kekhilafan, dan penipuan.
- b. Al-Musawah (persamaan). Maksud dari asas ini adalah para pihak memiliki kedudukan yang sama untuk menentukan isi dari akad \.
- c. Al-adalah (keadilan). Para pihak wajib untuk melakukan perjanjian dengan benar dan memenuhi kewajiban dengan baik. Tidak boleh mendatangkan kerugian bagi salahh satu pihak.
- d. Al-Ridha (Kerelaan). Pelaksanaan perjanjian harus berdasarkan kerelaan para pihak, kesepakatan bebas, dan tidak ada paksaan dari para pihak.

---

<sup>67</sup> Fathurahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syariah dalam Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung 2001, PT Citra Aditya Bakti, hlm 249.

- e. Ash-Shidq (kejujuran). Para pihak dilarang melakukan kebohongan dan penipuan.
- f. Al-Kitabah. Maksudnya adalah bahwa sebaiknya perjanjian dibuat secara tertulis untuk kepentingan pembuktian jika kemudian hari terjadi sengketa.

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang oleh yang berpiutang. Tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan bertakwa kepada Allah dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barang siapa yang menyembunyikan persaksian maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa dan Allah mengetahui apa yang kamu kerjakan.” QS. Al-Baqarah (2) : 283

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu.” QS. Al-Madinah (5):1<sup>68</sup>

## **2. Sewa Menyewa dalam Hukum Islam**

Dalam sewa menyewa Islam, istilah pihak yang menyewakan dalam Hukum Islam dikenal dengan “Mu’ajjir”, sedangkan pihak penyewa dikenal “Mus-ta’jir”, dan objek benda yang disewakan dikenal dengan istilah “Ma’jur”, dan biaya sewa atas pelaksanaan sewa menyewa dikenal dengan “Ajaran atau

---

<sup>68</sup> Gemala Dewi dan Wirdtaningsih, *Hukum Perikatan Islam*, Jakarta, 2005, 40.

Ujrah”.<sup>69</sup> Dasar hukum sewa menyewa terdapat ketentuannya dalam Al-Qur’an Surat Al Baqarah ayat 233 yang artinya sebagai berikut

“Dan jika kamu ingin anakmu disusunkan oleh orang lain maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah mengetahui apa yang kamu perbuat” (Dewan Penyelenggara Penerjemah, 1990 : 57)

Sedangkan landasan sunnahnya dapat ditemukan pada sebuah hadits yang diriwayatkan oleh Al-Bukhari dan Muslim dari Ibnu Abbas bahwa Nabi Muhammad SAW bersabda

“Berebakamlah kamu, kemudian berikanlah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu” (Sayid Sabiq 13, 1998:18).<sup>70</sup>

Unsur sewa menyewa dalam Islam yaitu kedua belah pihak cakap bertindak hukum yaitu memiliki kemampuan untuk dapat membedakan yang baik dan yang buruk. Kemudian ditambahkan dengan Imam Asy Syafi’i dan Hambali yaitu dewasa atau baligh. Apabila belum dewasa maka perjanjian tersebut tidak sah walaupun ia sudah mampu membedakan mana yang baik atau buruk.<sup>71</sup>

Rukun sewa menyewa harus para pihak dalam perjanjian yaitu pihak yang menyewakan dan pihak penyewa, ada barang yang disewakan, dan ada ijab qabul dari para pihak. Sedangkan syarat sahnya sewa menyewa dalam Hukum Islam antara lain sebagai berikut :<sup>72</sup>

---

<sup>69</sup>H. Chairuman Pasaribu dan Suhrawadi K. Lubis, *Op. Cit*, hlm 52.

<sup>70</sup> *Ibid* hlm 53.

<sup>71</sup> *Ibid*.

<sup>72</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-pokok Perjanjian Islam di Indonesia*, Citra Media, Yogyakarta 2006, hlm 47.

- a. Mukjir dan mustakjir telah tamyiz (sekitar umur 7 tahun) dan berakal sehat serta tidak dibawah pengampuan.
- b. Mukjir adalah pemilik sah dari objek sewa, walinya, atau orang yang menerima wasiat sebagai wali.
- c. Masing-masing pihak bersedia melakukan perjanjian sewa menyewa dengan sukarela dan tidak ada unsur paksaan.
- d. Objek sewa menyewa dapat digunakan sesuai dengan peruntukan atau mempunyai nilai manfaat.
- e. Objek sewa dapat diserahkan.
- f. Manfaat dari objek sewa diperbolehkan oleh agama dan tidak keluar dari syariat Islam.
- g. Harus ada kejelasan tentang jangka waktu sewa dan harga sewa.

## **BAB III**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Upaya Hukum Penyelesaian Sengketa dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil di CV. Safirna Business Solution.**

##### **1. Keabsahan Perjanjian Sewa.**

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

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.

Syarat sah ini maksudnya adalah suatu perjanjian harus ada kesepakatan dari para pihak tanpa adanya paksaan dan kekhilafan. Perjanjian yang dibuat harus dibuat dengan ikhlas dan kemauan sendiri. Dalam CV. Safirna Business Solution, pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tersebut dilakukan oleh para pihak dengan keadaan sadar dan tanpa paksaan. Pihak dari perjanjian disini adalah pihak yang menyewakan yaitu bapak Nedi Kurniawan selaku Direktur CV. Safirna Business Solution dan beliau adalah sekutu aktif yang bertanggung jawab sampai dengan harta pribadi dan pihak penyewa yaitu bapak Randi.

b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.

Syarat ini maksudnya adalah kemampuan dan kecakapan para pihak untuk melakukan perbuatan hukum bagi orang-orang yang oleh hukum dinyatakan sebagai subjek hukum dan berwenang melakukan perbuatan hukum yaitu orang yang telah dewasa, orang-orang yang dibawah pengampuan, dan wanita yang

telah menikah. Para pihak dalam melaksanakan perjanjian sewa menyewa di CV. Safirna Business Solution telah dewasa para pihaknya dan telah dinyatakan cakap hukum sehingga sah untuk melakukan perbuatan hukum.

c. Suatu hal tertentu.

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

d. Suatu sebab yang halal.

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

Dari yang telah penulis paparkan diatas, baik subjek maupun objek telah memenuhi syarat sah perjanjian sehingga perjanjian yang dibuat para pihak di CV. Safirna Business Solution itu sah dan menimbulkan hak dan kewajiban bagi para



pihak. Kewajiban dan hak para pihak di CV. Safirna Business Solution antara lain terdiri dari :<sup>73</sup>

1. Hak dan kewajiban pihak penyewa di CV. Safirna Business Solution

a. Hak penyewa yang terdiri dari :

- 1) Pihak penyewa berhak menerima kendaraan yang sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian.
- 2) Pihak penyewa memperoleh kenikmatan dan kenyamanan dalam pemenuhan kebutuhan atas barang yang disewa selama berlangsungnya waktu sewa.
- 3) Pihak penyewa berhak untuk menerima penukaran, penggantian, atau pembetulan apabila keadaan mobil yang disewa ternyata tidak sesuai dengan yang telah diperjanjikan.
- 4) Pihak penyewa berhak untuk menuntut ganti kerugian pada pihak yang menyewakan apabila terjadi macetnya mobil yang disebabkan habisnya oli mesin, air radiator, dan penyebab lain yang menyebabkan penyewa mengalami kerugian waktu dan penyewa berhak menerima ganti rugi berupa potongan harga sewa atau penukaran mobil.

b. Sedangkan kewajiban pihak penyewa di rental mobil CV. Safirna Business Solution antara lain terdiri dari :

---

<sup>73</sup> Hasil Wawancara Penulis dengan Nedi Kurniawan Putra selaku Direktur CV. Safirna Business Solution, pada tanggal 2 Januari 2018, pukul 09.00 WIB.

- 1) Pihak penyewa wajib untuk membayar harga sewa sesuai dengan perjanjian sewa menyewa mobil.
- 2) Pihak penyewa wajib untuk menandatangani surat perjanjian sewa menyewa mobil.
- 3) Pihak penyewa wajib untuk menanggung kerugian akibat terjadinya kerusakan, pelanggaran lalu lintas, dan kesalahan penyewa sendiri, dalam hal ini berupa biaya.
- 4) Pihak penyewa wajib memenuhi atau mencukupi segala keperluan operasional kendaraan misalnya seperti BBM.
- 5) Pihak penyewa wajib untuk memberitahu tujuan mobil yang akan disewa untuk keperluan apa.
- 6) Pihak penyewa wajib membayar ganti rugi keterlambatan berupa sejumlah uang yang telah disepakati sesuai dengan lamanya keterlambatan.
- 7) Pihak penyewa menggunakan kendaraannya sesuai dengan tujuan yang telah disepakati.
- 8) Pihak penyewa wajib menyerahkan kendaraannya sesuai dengan waktu yang telah disepakati dalam perjanjian sewa menyewa mobil.
- 9) Pihak penyewa wajib memelihara kendaraan seperti miliknya sendiri selama waktu sewa berlangsung.

## 2. Ketentuan Hak dan Kewajiban Bagi Pihak yang Menyewakan

a. Hak-hak pihak menyewakan dirental mobil CV. Safirna Business Solution ketentuannya antara lain terdiri dari :

- 1) Pihak yang menyewakan menerima uang sewa sesuai dengan yang telah diperjanjikan dengan pihak penyewa.
- 2) Pihak yang menyewakan menerima jaminan berupa sebuah sepeda motor dan STNK penyewa serta KTP Yogyakarta yang masih berlaku.
- 3) Pihak yang menyewakan berhak meminta atas ganti rugi dari pihak penyewa apabila kerugian tersebut disebabkan oleh faktor kealpaan atau kesengajaan dari pihak penyewa.
- 4) Pihak yang menyewakan berhak untuk menerima dan meminta pembetulan kendaraan apabila terjadi kerusakan atau kehilangan mobil sewaan yang disebabkan kesalahan dari pihak penyewa.
- 5) Pihak yang menyewakan berhak untuk mendapatkan mobil sewaan dengan kondisi yang sama sebelum pihak penyewa menyewa mobil yang disewakannya.

b. Kewajiban-kewajiban pihak yang menyewakan juga diatur ketentuannya di CV. Safirna Business Solution yang kewajibannya terdiri dari :

- 1) Pihak yang menyewakan wajib untuk menyerahkan atau mengembalikan sepeda motor, STNK motor, dan KTP yang dijadikan jaminan.

- 2) Pihak yang menyewakan wajib untuk menyediakan mobil dalam kondisi yang baik, siap pakai, tidak rusak ataupun terdapat cacat untuk disewakan.
- 3) Pihak yang menyewakan wajib untuk memastikan kembali kondisi mobil agar tidak terjadi kendala yang merugikan pihak penyewa nantinya.
- 4) Pihak yang menyewakan membuat surat perjanjian sewa menyewa mobil dan wajib meminta pihak penyewa untuk bersedia menandatangani sebagai kata sepakat atas perjanjian tersebut.
- 5) Apabila terdapat cacatan kondisi yang kurang baik pada mobil sewaan, pihak yang menyewakan wajib memberitahukan cacat yang sebelumnya sudah ada ketika penyewa akan menyewa mobil. Contohnya seperti lecet dimobil.
- 6) Pihak yang menyewakan wajib bersedia bertanggung jawab secara bersama dengan pihak penyewa apabila terjadi kerugian di luar kesalahan penyewa (*overmacht*) selama berlangsungnya perjanjian sewa menyewa mobil.
- 7) Pihak yang menyewakan wajib mengganti kerugian yang disebabkan mobil sewanya macet karena penyebab tertentu dan menggantinya dengan mobil yang baru apabila lokasi penjemputan masih terjangkau.

- 8) Pihak yang menyewakan wajib menanggung ganti kerugian sendiri apabila pihak penyewa rental mobil dengan supir dan kecelakaan atau kerusakan sewa karena kelalaian supir.

Dalam menyewa mobil tentu terdapat prosedur didalamnya. Prosedur yang ditentukan untuk menyewa mobil pada salah satu perusahaan jasa tentu ada perbedaan antara prosedur perusahaan yang satu dengan prosedur perusahaan yang lainnya. Namun secara umum prosedur perusahaan sewa mobil yang satu dengan perusahaan sewa mobil yang lainnya hampir sama. Dalam CV. Safirna Business Solution, memuat beberapa prosedur antara lain yang di jelaskan oleh Nedi Kurniawan Putra sebagai pemilik usaha sewa mobil ini adalah penyewa dapat datang sendiri dan telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan agar dapat menyewa mobil. Apabila terdapat syarat yang tidak terpenuhi maka penyewa tidak dapat menyewa mobil diperusahaan CV. Safirna Business Solution ini. Apabila penyewanya merupakan atas nama perusahaan atau badan hukum maka ada perwakilan dan surat keterangan resmi dari perusahaan. Syarat-syarat untuk menyewa mobil pada CV. Safirna Business Solution adalah sebagai berikut:<sup>74</sup>

1. Penyewa wajib memiliki SIM A yang masih berlaku. Apabila pengemudi tidak memiliki SIM A maka tidak diperbolehkan untuk menyewa mobil agar tidak melanggar hukum apabila ada razia yang dilakukan oleh pihak kepolisian dan tidak menjadi masalah baik dari pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan.

---

<sup>74</sup>Hasil Wawancara Penulis dengan Nedi Kurniawan Putra selaku Direktur CV. Safirna Business Solution, Yogyakarta 2 Januari 2018, pukul 09.00 WIB.

2. Penyewa juga wajib mempunyai KTP Yogyakarta yang masih berlaku karena apabila tidak memiliki KTP dikhawatirkan akan terjadi tindak penggelapan karena tempat tinggal penyewa tidak dapat disurvei oleh pihak yang menyewakan. dan KTP ini nantinya akan ditahan oleh pihak yang menyewakan selama masa sewa berjalan dan dijadikan sebagai jaminan.
3. Meninggalkan sepeda motor dan STNK penyewa kepada pihak yang menyewakan untuk dijadikan sebagai jaminan.
4. Mempunyai Kartu Keluarga (KK) sebagai penguat keterangan yang lebih jelas sebagai pengganti KTP. Tetapi syarat ini tidak berlaku mutlak bagi CV. Safirna Business Solution. Apabila pihak penyewa merupakan orang yang dikenal atau dekat dan mempunyai hubungan kekerabatan dengan direktur CV. Safirna Business Solution maka cukup dengan KTP saja. Tetapi apabila tidak kenal dan tidak punya hubungan kekerabatan maka ini perlu hanya sebagai penguat saja.
5. Syarat selanjutnya adalah pihak penyewa bersedia untuk menandatangani surat perjanjian yang dibuat oleh pihak yang menyewakan atau pihak rental mobil. Tanda tangan ini bermaksud agar perjanjian sewa menyewa mobil sah menurut hukum dan sebagai kata sepakat kedua belah pihak tanpa adanya paksaan dan keberatan atau dirugikan dari salah satu pihak untuk tunduk kepada perjanjian sewa menyewa tersebut.

6. Pihak penyewa bersedia untuk disurvei tempat tinggalnya oleh pihak yang menyewakan apakah telah sesuai dengan alamat di KTP atau tidak. Survei tempat tinggal perlu untuk dilakukan direktur CV. Safirna Business Solution apabila merasa ragu agar nantinya tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan dan sebagai bentuk pencegahan agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan.

Proses pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil selain adanya syarat-syarat yang telah ditentukan dan harus dipenuhi, pelaksanaannya juga perlu untuk memperhatikan harga sewa dari objek. Harga sewa mobil bervariasi macamnya biasanya dibedakan berdasarkan merk mobil, tipe mobil, dan tahun dari mobil. Mobil-mobil yang disewakan oleh pihak rental haruslah dalam kondisi yang baik, layak untuk digunakan, dan siap pakai, tidak rusak ataupun cacat agar pihak penyewa merasa puas kebutuhannya telah terpenuhi dan tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Apabila kondisi mobil itu tidak baik itu juga berpengaruh pada nama baik perusahaan sewa mobil itu sendiri dan hal tersebut tentu merugikan, sehingga dianggap tidak memberikan layanan dan kualitas dengan baik bagi pihak penyewa dan keadaan tersebut membuat penyewa berpikir dua kali untuk menyewa di perusahaan yang sama dan berita tersebut akan menyebabkan promosi tidak laku. Terlebih lagi apabila kondisi mobil tidak baik dan ditengah-tengah perjalanan mesin mobil bermasalah atau mogok maka akan merugikan kedua belah pihak juga dan pihak penyewa pasti meminta ganti rugi atau apabila tempatnya masih terjangkau maka meminta ganti unit mobil dan tentu saja hal ini memakan waktu atau bisa juga meminta harga sewa lebih murah.

Direktur CV. Safirna Business Solution dalam wawancara telah menjelaskan bahwa perusahaan rental miliknya memiliki 40 unit mobil dengan merk dan tahun yang berbeda-beda terdiri dari Avanza 20 unit, Fortuner 1 unit, Honda CRV 3 unit, Innova Diesel 3 unit, Innova bensin 2 unit, All Innova bensin 4 unit, All new Innova Diesel 1 unit, Granmax 1 unit. Berikut rincian harga sewa mobil di CV. Safirna Business Solution.<sup>75</sup>

*Daftar Harga Sewa Mobil di CV. Safirna Business Solution<sup>76</sup>*

| <b>No.</b> | <b>JENIS ATAU TYPE KENDARAAN</b>              | <b>TAHUN KENDARAAN</b> | <b>HARGA PER BULAN</b> | <b>HARGA ALL IN</b> |
|------------|---|------------------------|------------------------|---------------------|
| 1.         | New Fortuner 2,7 G<br>A/T Lux TRD<br>Bensin   | 2016/2017              | Rp. 19.700.000,00      | Rp. 1.600.000,00    |
| 2.         | All New Fortuner<br>4x2 2,4 SRZ A/T<br>Diesel | 2016/2017              | Rp. 18.560.800,00      | Rp. 1.500.000,00    |
| 3.         | All New Fortuner<br>4x2 2,7 SRV A/T<br>Bensin | 2016/2017              | Rp. 17.461.700,00      | Rp. 1.400.000,00    |

<sup>75</sup> Hasil Wawancara dengan Direktur CV. Safirna Business Solution, pada tanggal 2 Januari 2018, pukul 09.00 WIB.

<sup>76</sup> Hasil Wawancara Penulis dengan Nedi Kurniawan Putra selaku Direktur CV. Safirna Business Solution, pada tanggal 2 Januari, pukul 09.00 WIB.



|     |   |           |                   |                |
|-----|---|-----------|-------------------|----------------|
| 4.  | New Fortuner 2,5 G<br>M/T Diesel                                | 2016/2017 | Rp. 16.510.000,00 | Rp. 1.500.000  |
| 5.  | All New Fortuner<br>4x2, 2,4 G A/T<br>Diesel CRV 2.0<br>CVT CKD | 2016/2017 | Rp. 16.028.200,00 | Rp. 1.500.000  |
| 6.  | CRV 2.0 CVT CKD   | 2016/2017 | Rp. 15.400.000,00 | Rp. 1.300.000  |
| 7.  | All New Innova<br>Innova Reborn 2,4<br>G M/T Diesel             | 2016/2017 | Rp. 9.500.000,00  | Rp. 950.000    |
| 8.  | All New Innova<br>Reborn 2,0 G M/T<br>Bensin                    | 2016/2017 | Rp. 7.920.000,00  | Rp. 850.000,00 |
| 9.  | Avanza Veloz 1,5<br>M/T Bensin                                  | 2016/2017 | Rp. 6.978.000,00  | Rp. 750.000,00 |
| 10  | Grand Avanza 1,3 G<br>M/T                                       | 2016/2017 | Rp. 6.494.000,00  | Rp. 700.000,00 |
| 11. | All New Avanza 1,3<br>G M/T                                     | 2016/2017 | Rp. 5.821.000,00  | Rp. 650.000,00 |

Daftar harga sewa mobil tersebut belum termasuk BBM dan biaya supir. Apabila penyewa ingin menggunakan supir maka penyewa wajib membayar Rp.150.000,00 sehari untuk dalam kota. Sedangkan untuk harga BBM sifatnya kondisional tergantung permintaan dan kebutuhan dari pihak penyewa.<sup>77</sup>

Pelaksanaan sewa menyewa mobil pasti dilakukan dengan syarat-syarat dan ketentuan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak baik pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan. Kesepakatan dan ketentuan tersebut harus atas persetujuan dan tidak ada unsur paksaan karena apabila ada salah satu pihak yang tidak setuju maka pelaksanaan dalam sewa menyewa tersebut tidak sah.

Syarat-syarat dan ketentuan yang telah ditetapkan oleh pihak yang menyewakan atau pihak rental harus disepakati dan atas persetujuan pihak penyewa, apabila pihak penyewa tidak sepakat atau tidak setuju atas syarat dan ketentuan dari pihak rental maka pelaksanaan sewa menyewa mobil tidak dapat dilaksanakan karena salah satu pihak tidak setuju. Ketentuan dan syarat dari rental mobil yang satu dengan rental yang lainnya tentu ada perbedaan. Berikut ketentuan di rental mobil CV. Safirna Business Solution :<sup>78</sup>

- a. Sewa dihitung per 12 jam atau per 24 jam atau kelipatannya dan dapat dihitung perbulan atau pertahun selebihnya apabila ada keterlambatan maka dapat dihitung perjam dengan denda 10% dari harga sewa. Hitungan waktu sewa di CV. Safirna Business Solution juga dapat

---

<sup>77</sup> Hasil Wawancara Penulis dengan Nedi Kurniawan Putra selaku Direktur CV. Safirna Business Solution, pada tanggal 2 Januari 2018, Pukul 09.00 WIB.

<sup>78</sup> Hasil Wawancara Penulis dengan Nedi Kurniawan Putra Selaku Direktur CV. Safirna Business Solution, tanggal 2 Januari 2018, pukul 09.00 WIB.

dilakukan dalam dihitung bulanan maupun tahunan atau drop luar kota tergantung permintaan pihak penyewa.

- b. Pihak penyewa bersedia untuk bertanggung jawab apabila terjadi kerusakan atau kehilangan pada mobil pada masa sewa berjalan dan biayanya ditanggung pihak penyewa sepenuhnya.
- c. Kesalahan lalu lintas merupakan tanggung jawab dari pihak penyewa. Pihak yang menyewakan tidak ada kaitanya bertanggung jawab dalam hal ini.
- d. Penyewa wajib memiliki KTP Yogyakarta yang masih berlaku dan sesuai dengan tempat tinggalnya untuk dapat dijadikan jaminan pihak penyewa dan KTP ditahan oleh pihak yang menyewakan.
- e. Penyewa wajib memiliki SIM A sebagai syarat atau surat izin untuk mengemudi mobil.
- f. Pihak penyewa dapat memilih pengisian bahan bakar. Penyewa dapat mengisi bahan bakar sendiri, ataupun pihak penyewa memilih harga paket mobil dengan bahan bakar atau paket all in (bahan bakar dan supir)
- g. Volume bensin saat pihak penyewa meminjam dan mengembalikan mobil kurang lebihnya harus sama apabila tidak maka akan dikenakan biaya denda atau *charge*.
- h. Pihak penyewa tidak diperbolehkan untuk menyewakan kembali mobil yang disewa ke pihak manapun. Apabila hal ini terjadi maka akan ditindak sesuai hukum.

- i. Pihak penyewa juga tidak diperbolehkan untuk menggadai mobil ke pihak manapun. Apabila hal itu terjadi maka dapat ditindak sesuai hukum.
- j. Apabila terjadi penggelapan maka perbuatan itu akan ditindak sesuai hukum yang berlaku.
- k. Pihak penyewa bersedia untuk menandatangani surat perjanjian sewa menyewa.

Hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti di rental mobil di CV. Safirna Business Solution berikut ini penulis akan menganalisis substansi perjanjian menyewa mobil. Bentuk perjanjian ini adalah tertulis dengan akta dibawah tangan. Hal-hal yang tercantum dalam perjanjian sewa menyewa mobil tersebut adalah sebagai berikut :<sup>79</sup>

1. Terdapat tanggal dibuatnya perjanjian sewa menyewa.
2. Subyek hukum yaitu para pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa menyewa, yaitu :
  - a. Pihak rental atau pihak yang menyewakan yaitu CV. Safirna Business Solution.
  - b. Pihak kedua yaitu pihak penyewa.
3. Objek barang yang disewakan yaitu terdiri dari :
  - a. Merk/Tipe
  - b. Tahun
  - c. Nomor Polisi

---

<sup>79</sup> Hasil Wawancara Penulis dengan Nedi Kurniawan Putra Selaku Direktur CV. Safirna Business Solution, pada tanggal 2 Januari 2018, pukul 09.00 WIB.

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

- d. Terdapat ketentuan apabila pihak penyewa terlambat untuk mengembalikan mobil sewa dan terlambat untuk membayar biaya sewa maka akan dikenakan denda atau charge sebesar 10% perjam atau dapat dihitung harian.
- e. Pihak yang menyewakan menyerahkan kendaraan kepada pihak penyewa terkait perjanjian kerjasama ini disesuaikan dengan ketentuan serta syarat-syarat yang dituangkan dalam ikatan perjanjian kerjasama sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku
- f. Ketentuan bahwa pihak penyewa tidak boleh mengulang sewakan mobil sewaan kepada pihak lain tanpa persetujuan dan sepengetahuan dari pihak yang menyewakan.
- g. Pihak penyewa tidak berhak untuk menggadaikan atau menjual kepada pihak manapun. Apabila terjadi tindakan tersebut pihak penyewa akan dijerat dengan pasal penggelapan dan pihak yang menyewakan berhak menarik kendaraan tersebut tanpa syarat apapun.
- h. Pihak penyewa diwajibkan untuk menjaga, merawat, memelihara, mengecek kondisi kendaraan baik bensin maupun body atay fisik mobil kendaraan sebelum menyewanya, dan wajib memperbaiki kerusakan seperti kondisi semula saat awal serah terima kendaraan.

- i. Tagihan pajak dan beban lainnya pada mobil sewa yang dikenakan terhadap barang sewaan tersebut tapi tidak terbatas pada biaya materai, merupakan beban dan harus dibayar seluruhnya oleh pihak yang menyewakan sampai perjanjian itu berakhir.
  - j. Pihak penyewa bertanggung jawab atas resiko kendaraan beserta beban biaya yang terjadi yang diakibatkan karena pihak penyewa atau penyewa lain (pihak ketiga), karena kecelakaan, tindakan kriminal ,perampokan, penipuan, penggelapan, dan lain-lain) beserta biaya yang menyangkut penyelesaian dalam mobil sewaan tersebut.
7. Apabila terjadi perbedaan kepentingan atau pendapat dan terjadi perselisihan ataupun sengketa antara pihak penyewa dengan pihak yang menyewakan yang berhubungan dengan perjanjian sewa menyewa mobil ini atau pelaksanaannya, maka hal tersebut akan diselesaikan secara musyawarah terlebih dahulu, namun apabila usaha tersebut tidak menghasilkan keputusan yang tidak dapat diterima, maka pihak penyewa dengan pihak yang menyewakan setuju untuk menyelesaikan masalah pengadilan negeri dimana surat perjanjian ini dibuat tanpa mengurangi hak yang menyewakan untuk mengajukan tuntutan di tempat lain.
8. Segala sesuatu yang belum diatur dalam perjanjian beserta syarat serta ketentuan dalam perjanjian, dan setiap perubahan atas perjanjian

beserta syarat dan ketentuannya dalam perjanjian ini sebagaimana dianggap perlu oleh pihak penyewa dan pihak yang menyewakan, hanya berlaku bilamana dibuat secara tertulis dan ditanda tangani oleh pihak penyewa dan yang menyewakan atau wakil mereka yang sah, serta merupakan kesatuan yang tak terpisahkan dalam perjanjian ini.

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

## **2. Wanprestasi yang Dilakukan Pihak Penyewa dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil.**

- a. Tidak terpenuhinya prestasi penyewa.

Salah satu bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh penyewa di CV. Safirna Business Solution diduga tidak memiliki itikad baik setelah ditagih berulang kali tetapi selalu mengabaikan adalah penyewa mobil bernama bapak Randi untuk pemakaian selama tiga hari tetapi mobil sewa mengalami kecelakaan yang menyebabkan kerusakan yang lumayan parah pada mobil dan harus diasuransikan selama 60 hari dimana hal tersebut tentu merugikan pihak rental secara materil maupun immateril karena mobil rental tidak dapat disewakan oleh pihak lain pada masa perbaikan berlangsung. Sesuai dengan syarat dan ketentuan yang telah dibuat oleh CV. Safirna Business Solution apabila terjadi kerusakan maka pihak penyewa menanggung biaya kerugian Rp.500.000,00. untuk klaim asuransi serta biaya penuh sewa selama mobil dalam perbaikan. Pihak penyewa menyewa mobil Toyota Innova all new Tahun 2016 dengan biaya sewa sebesar Rp.400.000,00. perharinya dan karena masa perbaikan hingga 60 hari maka Bapak



Randi wajib membayar kerugian sebesar Rp 12.000.00,00. Yaitu harga 50%nya dari biaya sewa selama 50 hari.<sup>80</sup>

Menurut pemilik rental CV. Safirna Business Solution adapun perincian ganti rugi yang harus dibayarkan pihak penyewa sebesar Rp. 12.500.000,00 adalah sebagai berikut :<sup>81</sup>

1. Terdapat ketentuan dari asuransi mobil tersebut bahwa pemilik mobil menanggung kerugian sebesar Rp. 500.000,00 untuk setiap kejadian yang mendapat tanggungan asuransi. Artinya untuk memperbaiki mobil pemilik mobil hanya menanggung biaya sebesar Rp. 500.000,00 dan selebihnya akan menjadi tanggungan perusahaan asuransi. Maka biaya untuk klaim asuransi ini ditanggung oleh pihak penyewa.
2. Selama mobil diperbaiki dibengkel, maka penyewa harus membayar biaya sebagai pengganti keuntungan yang seharusnya diperoleh. Biaya yang dikenakan tidak sebesar 50% dari harga sewa sesuai dengan perjanjian, melainkan secara penuh harga sewa. Pemilik CV. Safirna Business Solution memperkirakan secara sepihak waktu perbaikan 50 hari dengan harga sewa Rp. 400.000,00. Per hari. Maka unttuk 60 hari penyewa harus membayar ganti kerugian sebesar Rp. 12.000.000,00.

Pembayaran sebesar Rp. 12.500.000,00 tersebut menunjukkan bahwa kedua ketentuan mengenai ganti rugi dalam perjanjian tidak diberlakukan secara ketat. Penyewa tidak dituntut untuk memperbaiki kerusakan atau

---

<sup>80</sup> Hasil Wawancara dengan Direktur CV. Safirna Business Solution, pada tanggal 2 Januari 2018

<sup>81</sup> Hasil wawancara dengan Direktur CV. Safirna Business Solution pada tanggal 2 Januari 2018

membayar sebesar kerusakan yang terjadi, melainkan hanya diwajibkan menanggung biaya selama masa perbaikan asuransi mobil.

Berdasarkan hasil wawancara dengan direktur CV. Safirna Business Solution, bapak Nedi Kurniawan Putra dalam hal penyelesaian sengketa terhadap wanprestasi oleh penyewa sejauh ini masih dilakukan secara kekeluargaan atau dilakukan secara non litigasi, yaitu penyelesaian perkara diluar pengadilan dengan mengedepankan rasa kebersamaan dan kekeluargaan antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa karena pihak penyewa rata-rata masih itikad baik untuk tidak menghilang begitu saja.<sup>82</sup>

Penyelesaian wanprestasi dapat ditempuh dengan dua cara yaitu dapat diselesaikan di luar Pengadilan (non litigasi) yang penyelesaian ini terbagi menjadi dua macam yaitu negosiasi atau perundingan dan mediasi atau penengahan dan dapat juga diselesaikan di jalur pengadilan atau litigasi. Pengertian dari negosiasi atau perundingan dan mediasi atau penengah adalah sebagai berikut :

- a. Negosiasi atau perundingan merupakan komunikasi dua arah yang dibentuk atau dibentuk untuk mencapai kesepakatan pada saat kedua belah pihak memiliki kepentingan yang sama ataupun berbeda. Penyelesaian melalui negosiasi ini merupakan sarana bagi para pihak yang bersengketa tanpa melibatkan pihak ketiga sebagai penengah dan lebih mengedepankan kebersamaan dan kekeluargaan para pihak.

---

<sup>82</sup> Hasil Wawancara dengan Direktur CV. Safirna Business Solution, pada tanggal 2 Januari 2018

b. Mediasi atau penengahan merupakan salah satu bentuk negosiasi antara pihak yang bersengketa yang melibatkan pihak ketiga dengan tujuan membantu tercapainya mufakat atau penyelesaian yang bersifat kompromistis. Pihak ketiga ditunjuk untuk membantu menyelesaikan sengketa

Sedangkan penyelesaian secara litigasi adalah suatu penyelesaian sengketa yang dilakukan dengan pengadilan, sedangkan penyelesaian sengketa melalui non litigasi adalah penyelesaian sengketa yang dilakukan diluar pengadilan. Masing-masing penyelesaian sengketa tersebut memiliki kelebihan dan kelemahannya sendiri-sendiri.

Penyelesaian sengketa melalui litigasi dapat dikatakan sebagai penyelesaian sengketa yang memaksa salah satu pihak untuk menyelesaikan sengketa dengan perantara pengadilan, sedangkan penyelesaian non litigasi dilakukan berdasarkan pada kehendak dan itikad baik dari pihak untuk menyelesaikan sengketa.

Penyelesaian sengketa melalui litigasi memiliki sifat eksekutorial dalam arti pelaksanaan terhadap putusan dapat dipaksakan oleh lembaga yang berwenang. Sedangkan dalam penyelesaian sengketa melalui non litigasi tidak dapat dipaksakan pelaksanaannya sebab tergantung pada kehendak dan itikad baik dari para pihak.<sup>83</sup>

---

<sup>83</sup> Bintoro, *Budaya Musyawarah Untuk Menyelesaikan Sengketa*, Jurnal Mahkamah Edisi Vol 4 No.2, Oktober 2012, UIR Pess, Pekanbaru, 2012, Hlm 238

- a. Penyelesaian sengketa melalui litigasi pada umumnya dilakukan dengan menyewa jasa dari advokat atau pengacara sehingga biaya yang dikeluarkan tentunya menjadi lebih besar.
- b. Penyelesaian sengketa melalui litigasi tentu harus menjalani berbagai prosedur, ketentuan, serta syarat formal dipengadilan sebagai akibatnya jangka waktu untuk penyelesaian suatu sengketa waktunya lama. Sedangkan dalam penyelesaian sengketa non litigasi tidak mempunyai persyaratan dan prosedur formal sebab bentuk dan tata cara penyelesaian diserahkan sepenuhnya kepada para pihak.
- c. Penyelesaian melalui litigasi ini bersifat terbuka mengandung makna bahwa siapa saja dapat menyaksikan jalannya persidangan kecuali untuk perkara tertentu. Sedangkan melalui jalur non litigasi sifatnya rahasia dan hanya pihak bersengketa yang menghadirinya dan bersifat tertutup untuk umum, sehingga segala hal yang diungkap pada pemeriksaan tidak dapat diketahui oleh umum untuk menjaga reputasi dari para pihak.

Secara umum dapat dikemukakan berbagai kritikan terhadap penyelesaian sengketa melalui pengadilan yaitu karena hal sebagai berikut :<sup>84</sup>

- a. Penyelesaian sengketa melalui pengadilan yang pada umumnya lambat atau disebut buang waktu lama dan tidak efisien diakibatkan oleh proses pemeriksaan yang sangat terstruktur. Selain itu dirasa pengadilan dibebani

---

<sup>84</sup> Yahya Harahap, *Beberapa Tinjauan Mengenai Sistem Peradilan dan Penyelesaian Sengketa*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1997, hlm. 240-247

dengan beban yang terlampau banyak dikarenakan arus perkara yang semakin deras.

- b. Biaya perkara dalam proses penyelesaian sengketa melalui pengadilan dirasa sangat mahal, terlebih jika dikaitkan oleh lamanya penyelesaian sengketa, karena semakin lama penyelesaiannya maka semakin banyak pula biaya yang harus dikeluarkan. Biaya ini akan semakin bertambah jika diperhitungkan biaya pengacara yang tidak murah.
- c. Pengadilan yang pada umumnya tidak responsif atau tidak tanggap terhadap pengadilan dapat dilihat dari kurang tanggapnya pengadilan dalam membela dan melindungi kepentingan umum. Demikian pula pengadilan sering dianggap berlaku tidak adil karena memberi kesempatan dan pelayanan serta keluasaan kepada lembaga besar atau orang kaya. Dengan demikian timbulah tafsiran bahwa hukum dapat diatur oleh orang kaya dapat menindas orang miskin.
- d. Putusan pengadilan dianggap tidak menyelesaikan masalah dan dianggap semakin memperbesar karena secara obyektif putusan pengadilan tidak mampu memuaskan serta tidak memberikan hubungan perdamaian yang baik bagi para pihak.
- e. Para hakim mempunyai kemampuan terbatas, dan sangat jarang atau bahkan mustahil untuk mampu menyelesaikan sengketa yang mengandung kompleksitas berbagai bidang.
- b. Analisis Pemenuhan Syarat-syarat Wanprestasi

Debitor dapat dikatakan dalam keadaan wanprestasi apabila telah memenuhi syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi yaitu :

1. Syarat materiil, yaitu adanya kesalahan berupa :
  - i. Kesengajaan, adalah suatu hal yang dilakukan seseorang dengan dikehendaki serta didasari oleh pelaku sehingga menimbulkan kerugian pada pihak lain.
  - ii. Kelalaian, adalah suatu hal yang dilakukan dimana seseorang yang wajib berprestasi seharusnya tabu dan patut menduga bahwa dengan perbuatan atau sikap diambil olehnya akan menimbulkan kerugian.
2. Syarat formiil, yaitu adanya peringatan atau teguran atau penetapan lalai atau somasi dari kreditor kepada debitor.

Dari syarat-syarat wanprestasi diatas maka penulis menjabarkan bahwa sengketa di CV. Safirna Business Solution telah adanya kelalaian dari pihak penyewa dalam mengendarai mobil sewa sehingga mobil tersebut rusak dan harus diperbaiki kurang lebih dua bulan dan hal itu merugikan bagi pihak yang menyewakan karena selama mobil dalam masa perbaikan pihak yang menyewakan tidak mendapat penghasilan.

Pihak yang menyewakan pun juga telah melakukan teguran atau peringatan secara lisan kepada pihak penyewa untuk melakukan kewajibannya membayar biaya kerugiaan dalam jangka waktu dua minggu dengan disaksikan tiga orang saksi yaitu dua pegawai dari CV. Safirna Business Solution bernama Arik dan Det dan Isteri dari bapak Nedi Kurniawan Putra bernama Ibu Wulandari. Peringatan itu diberikan dua bulan setelah mobil keluar dari bengkel atau dua bulan setelah mobil sudah diperbaiki dan pihak penyewa tidak kunjung memenuhi kewajibannya. Sampai pada saat jangka waktu yang diberikan pihak yang menyewakan itu berakhir, pihak penyewa tetap tidak melaksanakan kewajiban atau prestasinya hingga saat ini.

### **3. Upaya Hukum Penyelesaian Sengketa dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil.**

Upaya hukum disini maksudnya adalah suatu tindakan atau upaya yang bertujuan untuk melindungi hak pihak yang menyewakan atau kreditor yang tidak dipenuhi oleh pihak penyewa atau debitor. Memberikan upaya apa saja yang dapat ditempuh oleh pihak yang menyewakan untuk mendapatkan hak-haknya yang semestinya didapatkan dan sesuai yang diperjanjikan oleh pihak penyewa.

Upaya hukum bagi pihak yang menyewakan itu artinya melindungi hak-hak dari pihak yang menyewakan atau pihak rental mobil. Apabila ada hak yang tidak dipenuhi atau dilanggar oleh pihak debitor atau pihak penyewa. Pihak yang menyewakan dapat meminta haknya kepada debitor melalui musyawarah terlebih dahulu. Apabila ternyata penyelesaian melalui musyawarah tidak berhasil maka pihak yang menyewakan dapat melakukan tindakan lebih tegas. Apabila sudah mempertegas pihak penyewa tetapi pihak penyewa tetap mangkir maka pihak rental mobil dapat melakukan teguran atau somasi kepada penyewa mengenai prestasi atau kewajiban yang belum dilakukan, dan disertai dengan penarikan atas kendaraan yang disewakan apabila kendaraan tersebut masih ada ditangan pihak penyewa. Dan apabila ternyata setelah dilakukan somasi dan teguran tetapi pihak penyewa masih mangkir dan tidak melakukan prestasi atau kewajibannya, maka pihak yang menyewakan dapat melakukan gugatan atas perbuatan ingkar janji (wanprestasi) dan melakukan permohonan sita jaminan terhadap benda bergerak milik penyewa maupun benda bergerak lainnya sepanjang dapat menutupi seluruh kerugian tersebut.

Pasal 1548 KUH Perdata menyatakan bahwa hubungan hukum sewa menyewa adalah berdasarkan suatu perjanjian, baik dari perjanjian untuk memberikan kenikmatan dan suatu barang, perjanjian untuk menikmatinya selama waktu tertentu, dan perjanjian untuk memberikan pembayaran atas kegiatan menikmati barang tersebut. Apabila ternyata dari salah satu pihak tidak dapat memenuhi perjanjian tersebut atas prestasinya, baik dengan cara yang diatur didalam perjanjian, melakukan peneguran secara tertulis atau yang biasa dikenal somasi dengan jangka waktu yang cukup. Apabila ternyata pihak penyewa tidak mengindahkan teguran atau somasi tersebut maka pihak yang merasa dirugikan dapat melakukan gugatan ke Pengadilan.

Berkaitan tentang upaya hukum bagi pemilik mobil dapat ditemukan pada setiap pembuatan surat perjanjiannya, yaitu perjanjian sewa-menyewa mobil. Menurut Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata menyatakan bahwa perjanjian ini dapat dijadikan Undang-Undang bagi pihak yang membuatnya asalkan telah memenuhi syarat sahnya perjanjian. Jika dalam perjanjian sewa menyewa itu pihak penyewa tidak melakukan prestasinya maka pihak penyewa tersebut telah melakukan wanprestasi. Sehingga, pihak yang menyewakan dapat menuntut atau melakukan gugatan ke pengadilan apabila pihak penyewa tidak dapat menyelesaikan masalahnya dengan musyawarah secara kekeluargaan. Pasal ini dapat digunakan sebagai dasar gugatan ke Pengadilan apabila kreditor tidak dipenuhi haknya oleh debitor.

Sebaiknya dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa antara pihak rental dengan pihak penyewa dibuat secara otentik agar kekuatan dalam



pembuktiannya kuat. Namun dalam kenyataannya perjanjian sewa menyewa ini dilakukan dengan bentuk akta dibawah tangan. Perjanjian otentik seharusnya dibuat di hadapan notaris, karena akta otentik pasti akan dianggap kuat dalam pembuktiannya. Selain itu ada cara lain untuk memberikan kekuatan sebuah akta dibawah tangan, yaitu akta dibawah tangan dilegalisasi oleh Notaris Akta yang dibuat dibawah tangan yang dilegalisasi tersebut memiliki pembuktian yang kuat. Jadi kesimpulannya perlindungan bagi pemilik mobil adalah surat perjanjian sewa menyewa yang otentik atau dibawah tangan yang dilegalisasi.

Dalam kasus ini, pihak penyewa mengembalikan objek sewa dengan keadaan rusak atau tidak sesuai dengan keadaan semula, maka pihak penyewa wajib untuk bertanggung jawab atas segala kerusakan yang disebabkan olehnya kecuali apabila pihak penyewa tersebut dapat membuktikan bahwa kerusakan itu bukan karena kesalahannya. Hal ini sesuai dengan aturan yang tercantum dalam Pasal 1564 KUHPerdara yang berbunyi :

*“penyewa bertanggung jawab untuk segala kerusakan yang diterbitkan pada barang yang disewa selama waktu sewa, kecuali jika ia bisa membuktikan bahwa kerusakan itu terjadi diluar kesalahannya”.*

Ternyata walaupun didalam Undang-undang telah ada aturan seperti itu, dalam pelaksanaannya tidak selalu para pihak dalam suatu perjanjian melaksanakan suatu perjanjian dengan baik. Maka, upaya hukum yang dapat dilakukan bagi pihak yang menyewakan atas perkara pihak penyewa tidak bertanggung jawab atas kerusakan objek sewa tersebut adalah pihak yang menyewakan dapat

melakukan somasi terlebih dahulu untuk pihak penyewa biasanya tiga kali. Sesuai dengan Pasal 1238 KUHPerdara yang berbunyi :

*“si terhutang adalah lalai apabila dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai atau demi perikatannya sendiri. Ialah jika ini menetapkan bahwa si berhutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”*

Apabila setelah dilakukan somasi oleh pihak yang menyewakan kepada pihak penyewa, tetapi pihak penyewa tetap tidak memenuhi hak dari kreditor atau pihak yang menyewakan, maka debitor atau pihak penyewa tersebut telah dinyatakan lalai atau wanprestasi. Setelah ia dinyatakan wanprestasi maka pemenuhan ganti rugi dapat dipaksakan atau diwajibkan yang sesuai dengan aturan yang tercantum dalam Pasal 1243 KUHPerdara yang menyatakan :

*“ Penggantian biaya, rugi, dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berhutang 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 dilampaukannya*

## **B. Tuntutan Ganti Rugi pada Debitor berdasarkan Pasal 1131 KUHPerdata.**

Pengertian jaminan menurut Hasanuddin Rahman adalah tanggungan yang diberikan debitor kepada kreditor karena pihak kreditor mempunyai kepentingan bahwa debitor harus memenuhi kewajibannya dalam suatu perikatan.<sup>85</sup>

Dalam suatu perjanjian sewa menyewa mobil biasanya pihak kreditor atau pemilik rental meminta diperjanjikannya suatu barang sebagai jaminan. Hal ini bertujuan untuk menghindarkan kerugian pihak kreditor, terwujudnya keamanan dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa, serta memberi kepastian hukum bagi pihak kreditor.

Jaminan merupakan perjanjian tambahan atau *accesssoir*, yang memperoleh akibat-akibat hukum sebagai berikut :

- a. Adanya ketergantungan pada perjanjian pokok
- b. Hapusnya jaminan tergantung pada perjanjian pokok
- c. Jika perjanjian pokok batal maka perjanjian *accesssoir* ikut batal
- d. Ikut beralih dengan beralihnya perjanjian pokok
- e. Jika perhutangan pokok beralih karena *cessi*, subrogasi maka ikut beralih juga tanpa adanya penyerahan khusus.<sup>86</sup>

CV. Safirna Business Solution menetapkan syarat dan ketentuan untuk menyewa mobil tanpa supir atau lepas kunci salah satunya adalah harus menyerahkan 1 (satu) unit motor dan STNK motor selama masa sewa berlangsung

---

<sup>85</sup> Hassanuddin Rahman, *Apek-Aspek Hukum Pemberian Kredit di Perbankan di Indonesia*, Bandung, 1995, hal 174.

<sup>86</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, SH, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Peroranga*, Liberty, Yogyakarta, 1980, hal 37.

sebagai jaminan untuk debitor memenuhi suatu menyewa mobil. Hal ini bertujuan untuk menghindarkan kerugian dan meminimalisir resiko bagi pihak kreditor atau pihak yang menyewakan serta terwujudnya keamanan dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa dan memberi kepastian hukum bagi pihak kreditor. Jaminan tersebut tidak tercantum secara tertulis pada surat perjanjian sewa menyewa mobil di CV. Safirna Business Solution, hanya secara lisan dan telah tumbuh, hidup, dan berkembang di perusahaan itu dan telah menjadi kebiasaan bagi para penyewa.<sup>87</sup>

Menjawab rumusan masalah nomor 2 yang berbunyi **“Apakah kreditor dapat menuntut ganti rugi pada pada debitor berdasarkan ketentuan Pasal 1131 KUHPerdato?”** berikut peneliti akan menjelaskannya.

Pasal 1131 KUH Perdata merupakan jaminan umum dimana dalam pasal tersebut menyatakan segala barang-barang bergerak dan tidak bergerak milik debitor baik yang sudah ada maupun yang akan ada menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitor itu. Pasal tersebut mengatur tentang jaminan umum dimana aturan tersebut berlaku atau diterapkan apabila dalam sebuah perjanjian tidak menyatakan adanya jaminan sebelumnya dalam melaksanakan perjanjian.

Pada Pasal 1131 KUH Perdata dapat digunakan sebagai dasar pihak kreditor untuk menuntut ganti kerugian dengan permohonan sita jaminan, dilelang, atau dieksekusi terhadap benda-benda bergerak, benda-benda tidak bergerak dan yang sudah ada maupun yang akan ada apabila pihak kreditor telah

---

<sup>87</sup> Hasil Wawancara dengan Direktur CV. Safirna Business Solution tanggal 2 Januari 2018.

memberikan teguran atau somasi kepada debitor tetapi debitor tidak mengindahkan peringatan tersebut dan masih mangkir terhadap utangnya.

Berkaitan dengan hubungan antara debitor dengan kreditor dalam suatu perjanjian dikenal dengan istilah *schuld* dan *haftung*. Di dalam diri debitor terdapat dua unsur, yaitu *schuld* dan *haftung*.

- a. *Schuld* adalah kewajiban pihak debitor untuk melakukan prestasi atau kewajibannya, karena prestasi tersebut debitor wajib untuk membayar utangnya kepada kreditor.
- b. *Haftung* merupakan harta atau kekayaan debitor yang dipertanggung jawabkan untuk pelunasan utang debitor. Sehingga dengan *haftung* ini debitor wajib untuk memberikan kekayaannya untuk diambil kreditor untuk pelunasan utang debitor apabila debitor tidak membayar utang.<sup>88</sup>

Jaminan umum yang ditentukan di dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata tentu berkaitan erat dengan *haftung* karena asas pokok *haftung* ini terdapat dalam Pasal 1131 KUHPerdata.

Berkaitan dengan *haftung*, peraturan perundang-undang maupun para pihak dapat menyimpang dari asas tersebut, yaitu dalam hal :<sup>89</sup>

- a. *Schuld* tanpa *haftung* yang dapat dijumpai dalam perikatan ilmiah. Dalam perikatan ilmiah sekalipun, debitor memiliki utang (*schuld*) kepada kreditor, tetapi jika kreditor tidak mau memenuhi kewajibannya, maka kreditor tidak dapat menuntut pemenuhannya. Misalnya utang yang timbul dari perjudian. Sebaliknya, jika debitor

---

<sup>88</sup> Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia*, FH UII Press, Yogyakarta, 2013, Hlm 10.

<sup>89</sup> *Ibid.*

memenuhi prestasinya, ia tidak dapat menuntut kembali apa yang telah ia bayarkan.

- b. Schuld dengan haftung terbatas, dimana dalam hal ini debitor tidak bertanggung jawab dengan seluruh harta kekayaan, tetapi terbatas sampai jumlah tertentu atau atas barang tertentu. Misalnya ahli waris yang menerima warisan dengan hak pendaftaran, wajib untuk membayar schuld pewaris sampai sejumlah harta kekayaan pewaris oleh ahli waris tersebut.
- c. Haftung dengan schuld pada orang lain yaitu apabila pihak ketiga menyerahkan barangnya untuk dipergunakan sebagai jaminan oleh debitor kepada kreditor, maka walaupun dalam hal ini pihak ketiga tidak memiliki utang kepada kreditor, ia tetap bertanggung jawab atas utang debitor dengan barang.

Jaminan umum ialah jaminan yang timbul karena undang-undang yang keberadaannya ditentukan oleh undang-undang, terjadi dengan sendirinya tanpa perjanjian para pihak. Jaminan karena undang-undang ini dasarnya dapat ditemukan dalam Pasal 1131 KUHPerdara dan Pasal 1132 KUHPerdara.

Pasal 1131 menyebutkan :

*“Segala kebendaan si berhutang, debitor, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan.”*

Maksud dari yang akan ada dikemudian hari pada pasal tersebut adalah benda debitor yang pada saat berhutang belum ada, namun akan ada dan menjadi milik debitor pada waktu yang akan datang dapat dijadikan jaminan.

Sedangkan Pasal 1132 KUH Perdata menyebutkan harta kekayaan debitor menjadi jaminan secara bersmaa-sama bagi semua kreditor yang memberikan hutang kepadanya.

*“Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang menghutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut besar kecilnya piutang masing-masing. Kecuali apabila di antara para pihak berpiutang itu ada alasan yang sah untuk didahulukan”*

Dari ketentuan diatas jelas dapat diartikan bahwa kekayaan seseorang dapat dijadikan jaminan untuk semua kewajiban atau hutangnya. Kekayaan yang dijadikan jaminan tersebut dapat disita dan di lelang, dan hasil pelelangan itu kemudian digunakan untuk melunasi hutang para kreditor. Jika kreditornya lebih dari satu orang maka hasil pelelangan itu dibagikan kepada semua kreditor menurut keseimbangan besar kecilnya piutang masing-masing.

Jaminan umum seperti yang tercantum diatas dirasa kurang mencukupi dan kurang memberikan rasa aman bagi para kreditor. Beberapa alasan mengapa jaminan umum dirasa kurang memberikan jaminan kepastian adalah :<sup>90</sup>

Pertama, harta kekayaan seseorang sewaktu-waktu dapat habis, sehingga bila kondisi demikian terjadi maka para kreditor dapat dirugikan karena ada

---

<sup>90</sup> H. Zachrowi Soejati S.H dan Masyhud Asyhari S.H, *Hukum Jaminan*, NAVILA Yogyakarta, Januari 1993,hlm 12-13.

kemungkinan debitor tidak memiliki suatu barangpun dan kreditor juga tidak mendapatkan apapun.

Kedua, jaminan secara umum tersebut berlaku bagi semua kreditor, sehingga apabila kreditor berjumlah lebih dari satu orang atau banyak, sangat dimungkinkan mereka tidak mendapatkan pelunasan piutang secara penuh. Bahkan mungkin juga tidak mendapatkan pelunasan sama sekali.

Melihat adanya kemungkinan tersebut maka kreditor sering atau bahkan selalu menghendaki adanya jaminan khusus, yaitu jaminan yang diadakan secara khusus agar para pihak memenuhi kewajibannya. Jaminan khusus ialah jaminan yang timbul karena adanya perjanjian khusus yang diadakan oleh para pihak. Jaminan khusus ini dapat berupa jaminan perorangan (biasa disebut dengan penanggungan atau *borgtochy* atau *personal guaranty*) dan dapat juga berupa kebendaan (seperti gadai hipotik, *credit verband*, dan *fidusia*.)

Perusahaan sewa mobil CV. Safirna Business Solution telah menentukan syarat memberikan jaminan sepeda motor dan STNK bagi penyewa yang lepas kunci atau tanpa supir, dimana jaminan tersebut merupakan jaminan khusus karena dilaksanakan dengan perjanjian khusus yang diadakan dan disetujui oleh pihak yang menyewakan maupun pihak penyewa. Jaminan motor tersebut masuk kedalam benda jaminan khusus yang berupa kebendaan, dengan sifat jaminan gadai karena motor tersebut diserahkan kepada pihak rental.

Gadai adalah suatu hak yang diperoleh dari seorang berpiutang atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh seorang berhutang atau seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu



untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang-orang berpiutang lainnya; dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana yang harus didahulukan.<sup>91</sup>

Dalam pelaksanaan perjanjian tersebut walaupun tidak dilaksanakan secara tertulis bahwa penyewa harus menyerahkan sepeda motor sebagai jaminan, jaminan tersebut tetap sah walaupun hanya dilakukan secara lisan. Hal ini sesuai dengan salah satu unsur jaminan yang menyatakan adanya kaidah hukum yang dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu kaidah hukum jaminan tertulis dan kaidah hukum jaminan tidak tertulis. Kaidah hukum jaminan tertulis adalah kaidah-kaidah yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, traktat, dan yurisprudensi. Sedangkan kaidah hukum jaminan tidak tertulis adalah kaidah-kaidah hukum jaminan yang tumbuh, hidup, dan berkembang dalam masyarakat.

Dengan adanya jaminan khusus yang berupa kebendaan tersebut maka Pasal 1131 KUH Perdata dapat dikesampingkan untuk menuntut debitor atau pihak penyewa yang wanprestasi karena telah adanya jaminan khusus yang diatur dalam Pasal 1333 dan 1334. Dan Pasal yang diterapkan pada jaminan khusus adalah Pasal 1133 KUH Perdata dan Pasal 1134 KUH Perdata dimana pasal-pasal tersebut menyatakan :

Pasal 1133 KUH Perdata :

*“Hak untuk didahulukan diantara para kreditor bersumber pada hak istimewa, pada gadai, dan pada hipotek. “*

---

<sup>91</sup> H. Zachrowi Soejati S.H dan Masyhud Asyhari S.H, *Hukum Jaminan*, NAVILA Yogyakarta, Januari 1993, hlm 28.

Pasal 1134 KUH Perdata :

*“Hak istimewa adalah suatu hak yang diberikan oleh undang-undang kepada seseorang kreditor yang menyebabkan ia berkedudukan lebih tinggi daripada yang lainnya, semata-mata berdasarkan sifat piutang itu. Gadai dan hipotek lebih tinggi daripada hak istimewa, kecuali dalam hal undang-undang dengan tegas menentukan kebalikannya.”*

Dengan pengertian yang telah peneliti gambarkan, maka peneliti menyimpulkan bahwa Pasal 1131 KUH Perdata dapat dikesampingkan jika debitor wanprestasi apabila telah ada jaminan khusus yaitu jaminan yang timbul karena adanya perjanjian khusus yang diadakan oleh para pihak dan jaminan khusus yang diberikan debitor tersebut telah cukup atau kelebihan setelah jaminan tersebut dilelang, dijual atau diuangkan. Kemudian kelebihan dari hasil lelang, jual atau diuangkan tersebut wajib di kembalikan kepada pihak debitor.

Pasal 1131 KUH Perdata bisa digunakan kembali apabila jaminan khusus yang diberikan pada debitor setelah diuangkan atau dilelang ternyata kurang untuk memenuhi hutang debitor atau tidak dapat menutupi hutangnya sehingga segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitor, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan itu perikatan-perikatan perorangan debitor itu

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa mobil antara CV. Safirna Business Solution dengan penyewa, baik penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan, dan analisis serta pembahasan yang telah penulis lakukan, berikut kesimpulan yang merupakan jawaban terhadap permasalahan ini sebagai berikut :

1. Upaya hukum penyelesaian sengketa dalam perjanjian sewa menyewa mobil di CV. Safirna Business Solution masih harus diperhatikan dan dipatuhi oleh pihak penyewa karena dalam pelaksanaannya tidak selalu berjalan lancar dan pihak penyewa sering sekali tidak memenuhi prestasi atau kewajibannya. Hal ini tentu saja akan sering merugikan bagi pihak yang menyewakan apabila tidak diperhatikan. Pasal 1338 KUHPerdara yang menyatakan bahwa *“perjanjian yang dibuat secara sah bagi para pihak dapat dijadikan Undang-Undang bagi para pihak”*. Pasal ini dapat dijadikan dasar untuk menggugat debitor atau pihak penyewa apabila pihak penyewa tidak memenuhi kewajiban atau prestasinya. Pihak penyewa yang terbukti merusak objek sewa selama waktu sewa wajib bertanggung jawab atas kerusakan tersebut sesuai dengan Pasal 1564 KUHPerdara *“penyewa bertanggung jawab untuk segala kerusakan yang diterbitkan pada barang yang disewa selama waktu sewa, kecuali jika ia bisa membuktikan bahwa kerusakan itu terjadi diluar kesalahannya”*. Apabila pihak penyewa tidak bertanggung jawab setelah ditagih berkali-kali maka upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pihak yang menyewakan ialah melakukan somasi terlebih dahulu. Apabila setelah dilakukan somasi pihak kreditor tetap tidak membayar biaya kerugiannya maka ia telah dikatakan lalai dalam memenuhi perikatannya sesuai dengan

Pasal 1238 KUHPerdara “*Debitor dinyatakan lalai dengan surat perintah atau akta sejenis itu atau berdasarkan kekuatan dari perikatan itu sendiri yaitu bila debitor harus dianggap lalai dengan waktu yang telah ditentukan.*” Selah debitor atau pihak penyewa dikatakan lalai maka pihak penyewa dapat dipaksakan untuk mengganti biaya kerugiannya yang sesuai dengan Pasal 1243 KUHPerdara “*Penggantian biaya, rugi, dan bunga karena tidak 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 dilampaukannya*”. Pada kasus ini, pihak yang menyewakan sudah memberikan peringatan secara lisan kepada pihak penyewa yang disaksikan oleh 3 orang yaitu pegawainya 2 bernama Arik dan Ded dan Ibu Wulandari selaku isteri dari direktur CV Safirna Business Solution yaitu bapak Nedi Kurniawan Putra dengan memberikan jangka waktu pembayaran ganti rugi selama 2 minggu.

2. Bahwa terdapat jaminan khusus yang diserahkan pihak debitor yaitu satu unit motor sehingga Pasal 1131 KUHPerdara dapat dikesampingkan untuk menuntut debitor atau pihak penyewa karena sudah adanya jaminan khusus. Pasal 1131 KUHPerdara baru dapat diterapkan kembali apabila jaminan tersebut setelah dilelang atau diuangkan jumlahnya kurang untuk memenuhi hutang debitor.

## **B. Saran**

Adanya saran penulis berdasarkan hasil dari penelitian mengenai wanprestasi dalam perjanjian sewa mobil antara CV. Safirna Business Solution di Kota Yogyakarta antara lain sebagai berikut :

1. Bagi pihak penyewa seharusnya lebih hati-hati dan merawat mobil sewa dengan baik sehingga tidak terjadi kerusakan yang merugikan

kedua belah pihak terutama bagi pihak rental sehingga mewajibkan pihak penyewa untuk bertanggung jawab. Dan bagi pihak yang menyewakan kendaraan kepada pihak penyewa sebaiknya memberikan peringatan yang cukup tegas dan keras apabila terjadi hal yang tidak diinginkan atau dirugikan. Bagi pihak penyewa membaca terlebih dahulu secara cermat dan teliti isi dari perjanjian sewa menyewa dan dalam menandatangani perjanjian, sehingga mengetahui apa yang menjadi hak dan kewajibannya, termasuk besar tanggung jawabnya saat menggunakan mobil yang disewanya ataupun ketika terjadi kerusakan pada mobil yang disewa. Bagi pihak yang menyewakan sebaiknya lebih tegas dan hati-hati apabila penyewa mengembalikan mobil sebaiknya diperiksa dulu kondisinya. Dan yang terakhir bagi pihak penyewa memperhartikan perihal asuransi mobil mengenai perhitungan biaya selama mobil diperbaiki di bengkel sehingga terdapat kepastian dalam pelaksanaannya

2. Bagi pihak yang menyewakan sebaiknya lebih teliti dan tegas nilai jualnya terhadap jaminan yang diberikan oleh pihak penyewa atau kreditor apakah sebanding dengan kerugiannya.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku-buku :

Abul Kadir Muhammad. *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990.

---

*Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung 2006

Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-pokok Perjanjian Islam di Indonesia*, Citra Media, Yogyakarta, 2006.

Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, UII Press, 2000, Yogyakarta, Gemala Dwi dan Wirdtaningsih, *Hukum Perikatan Islam*, Jakarta, 2005.

Ahmad Miru, *Hukum Kontrak Dan Perancangan Kontrak*. Rajawali Pers, Jakarta, 2010.

Bintoro. *Budaya Musyawarah Untuk Menyelesaikan Sengketa*, Jurnal Mahkamah Edisi Vol 4 No. 2 Oktober 2012.

Budi Agus Riswandi. *Apek Hukum Internet Banking*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005

Fathurahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syariah dalam Kompilasi Hukum Perikatan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.

H.A Abbas Salim. *Manajemen Transportasi, Cetakan Kesebelas*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2013.

Hassanuddin Rahman. *Apek-Aspek Hukum Pemberian Kredit di Perbankan di*

- Indonesia, *Bandung*, 2015.
- H. Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 20014.
- Hemat Salim. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*,(Jakarta:Raja Grafindo Persada,2004)
- H.. Zachrowi Soejati S.H dan Masyhud Asyhari S.H, *Hukum Jaminan*. NAVILA Yogyakarta, Januari 1993.
- I Ketut Artadi dan I Dewa Nyoman Rai Asmara Putra *Implementasi KetentuanKetentuan Hukum Perjanjian Kedalam Perancangan Kontrak*, Udayana University Press, Denpasar, 2010.
- J. Satrio. *Hukum Jaminan (Hak-Hak Jaminan Kebendaan)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993.
- \_\_\_\_\_.*Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*,(Bandung:Citra Aditya Bakti,2002)
- \_\_\_\_\_.*Hukum Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung:, 2002.
- \_\_\_\_\_.*Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung,1999.
- \_\_\_\_\_. *Hukum Perikatan, Perikatan Pada Umumnya*, Bandung, 1993
- \_\_\_\_\_.*Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Buku 1, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010.
- Kansil dan Christine S.T Kansil. *Modul Hukum Perdata Termasuk Asas-Asas*

- Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, 2000. CST
- M.A Moegni Djojodirdjo. *Perbuatan Melawan Hukum* (Jakarta: Pradnya Paramita, 1982).
- M. Bahsan. *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Rejeki Agung, 2002).
- Meriam Darus Badrudjaman. *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- Munir Fuady. *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Citra Aditya Bakti, 2001.
- P. Setiawati. *Pokok-pokok Hukum Perikatan*. Bima Cipta, Bandung, 1984.
- R. Subekti. *Bunga Rampai Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung, 1992.
- \_\_\_\_\_. *Hukum Perjanjian*. PT Intermasa, Jakarta 2005
- \_\_\_\_\_. *Hukum Perjanjian, Cetakan Kedua*, Pembimbing Masa, Jakarta,
- Ridwan Khairandy. *Hukum Kontrak Indonesia*, FH UII Press, Yogyakarta, 2013.
- Salim H.S, *Hukum Kontrak, Cetakan ketiga*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006.
- Salim H.S. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia*, Cet. Ke- 5, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- \_\_\_\_\_. *Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta
- Satjipto Raharjo, *Penyelenggaraan Keadilan Dalam Masyarakat yang Sedang Berubah*, 1999, Jurnal Masalah Hukum
- Soedikno Mertokusumo. *Mengenal Hukum*, Liberty, Yogyakarta, 1991.



Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, SH, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jamnnan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 1980.

Subekti dan Tjitrosudibio. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta 2001

Wirjono Prodjodikoro. *Pokok-pokok Hukum Perdata*, PT Bale, Bandung 1986.

Yahya Harahap. *Beberapa Tinjauan Mengenai Sistem Peradilan dan Penyelesaian Sengketa*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1997.

#### **Data elektronik :**

Pengertian Perlindungan Hukum Menurut Para Ahli

<http://tesishukum.com/pengertian-perlindungan-hukum-menurut-para-ahli/>

diakses pada tanggal 17 Januari 2015 pukul. 21.18 wib

#### **Undang-Undang :**

Kitab Undang-Undan Hukum Perdata

#### **Wawancara**

Wawancara dengan Bapak Nedi, Selaku Direktur CV. Safirna Business Solution.

## LAMPIRAN



Bausasran DN 3 / 822 Danurejan Yogyakarta 55211  
Telpon / Fax: 548123, 510448, 08117307009,  
Email: bisnissafirna@yahoo.com

### SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Nedi K. P.  
Jabatan : Direktur Utama CV. Safirna Business Solution  
JI Danurejan, Bausasran DN3/822 Yogyakarta

Menyatakan bahwa :

Nama : Syauqina Salsabiila Putri  
No. Mahasiswa : 14410539  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Alamat : Jl. Kebon raya gang terate No. 251 Rejowinangun Kotagede  
yogyakarta

Telah melakukan riset di perusahaan kami yakni CV. Safirna Business Solution. Sehubungan dengan penyusunan skripsi dengan judul "Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil di Yogyakarta" pada tanggal 3 Desember 2017 dan 2 Januari 2018.

Demikian agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

CV. Safirna Business Solution

Nedi K. Putra

# Safirna

## Catering & Car Rental

Jl. Danurejan DN III / 822 Bausasran Yogyakarta  
 Telp. (0274) 548123, 7192923, 0317254900  
 E-mail : safirna-solution@yahoo.com

### TRANSPORT ORDER

**Nama Pelanggan** : .....  
*Customer Name*

**Alamat** : .....  
*Address*

**No. Telp./ HP** : .....  
*Phone Number*

**Armada** : .....  
*Type of Vehicle*

\_\_\_\_\_ *Car Reg.* \_\_\_\_\_

**Berangkat tgl** : Hari Tgl Bln Th Jam  
*Departure date*

\_\_\_\_\_

**Kembali tgl** : Hari Tgl Bln Th Jam  
*Arrival date*

\_\_\_\_\_

**Lama Pemakaian** : Bln Hari Jam OT  
*Durration*

\_\_\_\_\_

**Dari** : .....  
*From*

**Tujuan** : .....  
*Destination*

**Kelas** : .....  
*Class*

**Harga** : Rp. \_\_\_\_\_  
*Price*

**Uang Muka** : Rp. \_\_\_\_\_  
*Down Payment*

**Sisa Pembayaran** : Rp. \_\_\_\_\_  
*Rest of Payment*

**Lain-lain** : Rp. \_\_\_\_\_  
*(OT/Disc/.....)*

**Jumlah Harga** : Rp. \_\_\_\_\_  
*Total Price*

#### CHECK LIST

| Peralatan Dalam<br><i>Part Interior</i>  | Peralatan Bagasi<br><i>Part Baggage</i>  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> STNK<br><input type="checkbox"/> Radio Tape<br><input type="checkbox"/> CD Changer<br><input type="checkbox"/> Speaker<br><input type="checkbox"/> Air Conditioner (AC)<br><input type="checkbox"/> Asbak<br><input type="checkbox"/> Pematik Api<br><input type="checkbox"/> Power Window<br><input type="checkbox"/> Sabuk Pengaman<br><input type="checkbox"/> Lampu Dashboard<br><input type="checkbox"/> Lampu Rem<br><input type="checkbox"/> Lampu Mundur<br><input type="checkbox"/> Lampu Depan<br><input type="checkbox"/> Lampu Kabut<br><input type="checkbox"/> Lampu Sign<br><input type="checkbox"/> Airm<br><input type="checkbox"/> Central Lock | <input type="checkbox"/> Dongkrak<br><input type="checkbox"/> Kunci-kunci<br><input type="checkbox"/> Ban Cadangan<br><input type="checkbox"/> Karpet<br><input type="checkbox"/> Segitiga |

Kilometer Out : \_\_\_\_\_  
 Kilometer In : \_\_\_\_\_

**BBM** Fuel

E  F

**Keterangan**  
*Remark*

.....

Yogyakarta, .....

| Costumer | Driver/Guide |
|----------|--------------|
| .....    | .....        |

Safirna Crew

.....



## SURAT PERJANJIAN SEWA KENDARAAN

No. Perjanjian : ..... / SBS / SCR / ..... / 200 .....

Yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama :  
Alamat : Jl. Danurejan DN III / 822 Bausasran Yogyakarta  
Jabatan :

Bertindak untuk dan atas nama SAFIRNA CAR RENTAL yang memiliki menyewakan, serta menyerahkan kendaraan, untuk selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.

2. Nama :  
Alamat :  
No. KTP/SIM :  
Pekerjaan :  
No. Telp/HP :

Adalah pihak yang menerima, menyewa dan atau merekomendasikan untuk menyewa kendaraan yang selanjutnya dalam surat perjanjian disebut PIHAK KEDUA.

Dengan ini kedua belah pihak sepakat mengikat dalam perjanjian yang dituntut dalam pasal-pasal sebagai berikut :

### Pasal I KEWENTUAN

1. PIHAK PERTAMA menyerahkan kendaraan hanya kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA tidak boleh mengalihkan atau menyewakan kendaraan seperti dimaksud pasal 1 kepada pihak lain tanpa izin PIHAK PERTAMA serta kendaraan tersebut tidak boleh dipergunakan pada hal-hal yang melanggar hukum.
2. Jika pada kondisi tertentu terdapat hal-hal yang tidak sesuai dengan ketentuan pada pasal 1, (1) maka segala risiko yang timbul sepenuhnya menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.
3. PIHAK KEDUA tidak boleh menjual, dan dan atau menggird balik, sebagian atau seluruhnya asetnya kendaraan tanpa izin PIHAK PERTAMA.

### Pasal II

1. PIHAK PERTAMA sewaktu-waktu dapat menarik kendaraan dengan biaya sewaan apapun dari PIHAK KEDUA apabila terjadi ketidaklaksanaan baik mengenai kendaraan dan atau masa sewa kendaraan.
2. Pada saat berakhirnya masa sewa, PIHAK KEDUA menyerahkan kembali kendaraan tersebut kepada PIHAK PERTAMA dengan kondisi kendaraan sesuai dengan pada saat diterima oleh PIHAK KEDUA.
3. Apabila oleh PIHAK KEDUA akan memperpanjang masa sewa kendaraan tersebut maka PIHAK KEDUA wajib memberitahukan kepada PIHAK PERTAMA dan baru dapat dilaksanakan apabila PIHAK PERTAMA telah menyetujui dengan perjanjian semula.

### Pasal III

#### BIAYA TAMBAHAN DI LUAR BIAYA SEMA

PIHAK PERTAMA menanggung biaya tambahan kepada PIHAK KEDUA, YAITU :

1. Biaya perbaikan kendaraan apabila terjadi kerusakan yang diakibatkan oleh kesalahan PIHAK KEDUA (human error) selama kendaraan berada PIHAK KEDUA serta kepada PIHAK KEDUA dikenakan biaya harian sebesar 50% dari tarif setiap hari selama kendaraan tersebut dalam perbaikan.
2. Biaya penggantian terhadap kehilangan kendaraan ataupun perusakan kendaraan yang disebabkan oleh pencurian, huru-hara atau penggejatan oleh pihak lain selama kendaraan berada di PIHAK KEDUA sepenuhnya menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

### Pasal IV PENUTUP

Demikian surat perjanjian ini dibuat dan disepakati kedua belah pihak tanpa paksaan dari pihak manapun, hal-hal yang belum diatur dalam perjanjian ini akan dibuat kesepakatan tambahan kemudian.

Dan apabila terjadi perselisihan, kedua belah pihak sepakat menyelesaikan secara musyawarah, jika tidak terjadi kesepakatan maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan secara hukum di Kantor Pengadilan Negeri tempat perjanjian ini dibuat.

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan telah memahami dan menyetujui perjanjian seperti diatas.

PIHAK PERTAMA

Yogyakarta, ..... 20

PIHAK KEDUA

**PRICE LIST SEWA KENDARAAN 2018**  
**SAFIRNA TRANSPORT SERVICE**

Jl. Danurejan, Bausasran DN 3 / 822 Yogyakarta 55211  
 Phone : 0274-548123, Mobile/WA/Line : 08117307009  
 Email : bisnissafirna@yahoo.com, Website : www.safirna.com

| NO | JENIS / TYPE KENDARAAN                   | TAHUN KEDARAAN | HARGA PER BULAN | HARGA ALL IN |
|----|--|----------------|-----------------|--------------|
| 1  | New Fortuner 2,7 G A/T Lux TRD Bensin    | 2016 / 2017    | Rp 19.700.000   | Rp 1.600.000 |
| 2  | All New Fortuner 4x2, 2,4 SRZ A/T Diesel | 2016 / 2017    | Rp 18.560.800   | Rp 1.500.000 |
| 3  | All New Fortuner 4x2, 2,7 SRZ A/T Bensin | 2016 / 2017    | Rp 17.461.700   | Rp 1.400.000 |
| 4  | New Fortuner 2,5 G M/T Diesel            | 2016 / 2017    | Rp 16.510.000   | Rp 1.500.000 |
| 5  | All New Fortuner 4x2, 2,4 G A/T Diesel   | 2016 / 2017    | Rp 16.028.200   | Rp 1.500.000 |
| 6  | CRV 2.0 CVT CKD                          | 2016 / 2017    | Rp 15.400.000   | Rp 1.300.000 |
| 7  | All New Innova Reborn 2,4 G M/T Diesel   | 2016 / 2017    | Rp 9.500.900    | Rp 950.000   |
| 8  | All New Innova Reborn 2.0 G M/T Bensin   | 2016 / 2017    | Rp 7.920.000    | Rp 850.000   |
| 9  | Avanza Veloz 1,5 M/T Bensin              | 2016 / 2017    | Rp 6.978.000    | Rp 750.000   |
| 10 | Grand Avanza 1,3 G M/T                   | 2016 / 2017    | Rp 6.494.000    | Rp 700.000   |
| 11 | All New Avanza 1,3 G M/T                 | 2016 / 2017    | Rp 5.812.000    | Rp 650.000   |

**Catatan :**  
 Khusus Harian : Overtime perjam 10 % dari tarif, harga untuk pemakaian dalam kota

Yogyakarta, 15 November 2017  
 Safirna Transport Service  
  
 Nedi K. Putra  
 Pimpinan

## COMPANY PROFILE

SAFIRNA TRANSPORT SERVICE didirikan sejak tahun 2007, Pendirian SAFIRNA TRANSPORT SERVICE bertujuan untuk mengakomodasi kebutuhan sewa kendaraan dalam rangka menunjang aktivitas atau operasional Kantor / Instansi / Lembaga / Perusahaan yang ada di Indonesia.

Adapun izin legalitas usaha yang kami jalankan saat ini sbb;

Nama Perusahaan : CV. Safirna Business Solution  
 Line Business : Sewa Kendaraan dan Transportasi  
 Merk : SafirnaTransport Service  
 Akta Pendirian : Noer Idajati, S.H. No 01 tanggal 23 April 2007  
 Pengesahan : KPN Yogyakarta No. 103/CV/RUM.01.01/PNYK/VIII/2007 tanggal 04 Juli 2007  
 Izin Gangguan : 0888/0444.DN/2012-4584/12  
 SIUP : 541/12-05/PK/XI/2011-6937/13  
 NPWP : 02.645.230.0-541.000  
 Pengukuhan PKP : PEM-00056/WPJ.23/KP.0203/2008, tanggal 09 Januari 2008  
 TDP : 120535501213.5719/33  
 Rekening Bank : CV. Safirna Business Solution, BNI UGM 0171142188  
 Alamat Kantor : Jl. Danurejan, Bausasran DN 3 / 822 Yogyakarta 55211  
 Telpon / Fax : (0274) 548123, 08117307009  
 Email : Bisnissafirna@yahoo.com  
 Kontak Person : Nedi 08117307009

