

**TANGGUNG JAWAB PIHAK PENYEWA PADA PELAKSANAAN
PERJANJIAN SEWA MENYEWA MOBIL DALAM HAL TERJADI
KECELAKAAN
(STUDI DI ADE'S RENT CAR)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar

Sarjana Hukum (S.H)



OLEH:

DENDIRAMSYAH DIANPERDANA

NPM : 141010472

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM RIAU
PEKANBARU
2021**

SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang betanda tangan dibawah ini :

Nama : DENDIRAMSYAH DIANPERDANA

NPM : 141010472

Tempat/Tanggal Lahir : Pekanbaru, 07-07-1997

Program Studi/Jurusan : Ilmu Hukum/Hukum Administrasi negara

Judul : Tanggung jawab pihak penyewa pada pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil dalam hal terjadi kecelakaan (*studi di ADE'S RENT CAR*)

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya sendiri, orisinil dan tidak dibuatkan oleh orang lain, sepengetahuan saya belum pernah ditulis oleh orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti skripsi ini merupakan hasil orang lain atau mencontek atau menjiplak hasil skripsi/karya ilmiah orang lain (plagiat), maka saya bersedia gelar Sarjana Hukum (S1) yang telah saya peroleh di batalkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Pekanbaru, 01 mei 2021

Yang menyatakan



DENDIRAMSYAH DIAN.P



Sertifikat

ORIGINALITAS PENELITIAN
Fakultas Hukum Universitas Islam Riau
MENYATAKAN BAHWA :

Dendiramsyah dianperdana

141010472

Dengan Judul :

Tanggung jawab pihak penyewa pada pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil dalam hal terjadi kecelakaan (studi di ade's rent car)

Telah Lolos Similarity sebesar Maksimal 30%

Pekanbaru, 11 Juni 2021

Dekan Bidang Akademik
Fakultas Hukum Islam Riau



Rosyidi Hamzah, S.H.,M.H



FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU



FS 671471



No. Reg : 735/I/UPM FH UIR 2021

Paper ID : 1604504392/22 %



YAYASAN LEMBAGA PENDIDIKAN ISLAM (YLPI) RIAU UNIVERSITAS ISLAM RIAU

F.A.3.10

Jalan Kaharuddin Nasution No. 113 F, Marpoyan Pekanbaru Riau Indonesia - Kode Pos 28284
Telp. +62 761 674674 Fax. +62 761 674834 Website: www.uir.ac.id Email: info@uir.ac.id

KARTU BIMBINGAN TUGAS AKHIR SEMESTER GENAP TA 2020/2021

NPM: 141010472
 Nama Mahasiswa: DENDIRAMSYAH DIANPERDANA
 Dosen Pembimbing: E. DESI APRIANI S.H., M.H.
 Program Studi: ILMU HUKUM
 Judul Tugas Akhir: *Analisis hukum pidana mengenai pelaksanaan ketentuan sewa menyewa kendaraan yang tidak memiliki keutuhan badan (rent car) dan the tenant's legal responsibility in implementing the rental agreement in the rent car.*
 Judul Tugas Akhir (Bahasa Inggris): *The tenant's legal responsibility in implementing the rental agreement in the rent car.*
 Lembar ke: 1

NO	Hari / Tanggal Bimbingan	Materi Bimbingan	Hasil / uraian bimbingan	Paraf Dosen Pembimbing
11	12 Nov 2020	Pemilihan judul "sewa kendaraan Lain Denda"	Berhasil, sesuai dengan tema	
12	12 April 2021	Formulasi rumus harus dirumuskan harus sesuai judul penelitian	dirumuskan menjadi rumus yang sesuai dengan tema	
13	23 April 2021	Membaca literatur yang ada penelitian	dirumuskan menjadi rumus yang sesuai dengan tema	
14	28 April 2021	Selanjutnya harus mencari referensi yang relevan dengan judul	selanjutnya harus mencari referensi yang relevan dengan judul	
15	28 Mei 2021	Merencanakan rumus yang akan digunakan dan mengajut pendapat yang selanjutnya harus mencari referensi	Merencanakan rumus yang akan digunakan dan mengajut pendapat yang selanjutnya harus mencari referensi	
16	29 Mei 2021	Setelah rumus yang akan digunakan dan mengajut pendapat yang selanjutnya harus mencari referensi	Setelah rumus yang akan digunakan dan mengajut pendapat yang selanjutnya harus mencari referensi	
17	30 Mei 2021	Merencanakan rumus yang akan digunakan dan mengajut pendapat yang selanjutnya harus mencari referensi	Merencanakan rumus yang akan digunakan dan mengajut pendapat yang selanjutnya harus mencari referensi	
18	31 Mei 2021	Merencanakan rumus yang akan digunakan dan mengajut pendapat yang selanjutnya harus mencari referensi	Merencanakan rumus yang akan digunakan dan mengajut pendapat yang selanjutnya harus mencari referensi	
19	31 Mei 2021	Merencanakan rumus yang akan digunakan dan mengajut pendapat yang selanjutnya harus mencari referensi	Merencanakan rumus yang akan digunakan dan mengajut pendapat yang selanjutnya harus mencari referensi	

Pekanbaru, 29/07/2021
 Wakil Dekan / Ketua Departemen / Ketua Prodi
 D. Desi Apriani, S.H., M.H.



Catatan :

1. Lembar Bimbingan Tugas Akhir/ Skripsi mahasiswa yang sudah selesai Pembimbing diserahkan
2. Kartu ini harus dibawa setiap kali berkonsultasi dengan pembimbing dan HARUS diotak kembali setiap memasuki semester baru melalui SIRAD
3. Seren dan kecek dari pembimbing harus ditulis dan diparaf oleh pembimbing
4. Setelah skripsi diuji (ACC) oleh pembimbing, kartu ini harus ditandatangani oleh Wakil Dekan & Kepala departemen/Ketua prodi.
5. Kartu kendali bimbingan asli yang telah ditandatangani diserahkan kepada Ketua Program Studi dan kopinya dibagikan pada skripsi
6. Jika jumlah pertemuan pada kartu bimbingan tidak cukup dalam satu halaman, kartu bimbingan itu dapat di download kembali melalui SIRAD

Dokumen ini adalah Arsip Miik :
Perpustakaan Universitas Islam Riau



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS HUKUM



Alamat : Jalan Kaharudin Nasution No. 113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru Riau
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674834 - 721 27
Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

TANGGUNG JAWAB PIHAK PENYEWAWA PADA PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA
MENYEWAWA MOBIL DALAM HAL TERJADI KECELAKAAN (STUDI DI ADE'S RENT CAR)



[Signature]
Dr. Almiral, S.H.,MH

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU
Nomor : 081/Kpts/FH/2021
TENTANG PENETAPAN PEMBIMBING PENULISAN SKRIPSI MAHASISWA

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang**
1. Bahwa untuk membantu mahasiswa dalam menyusun skripsi yang lebih berkualitas, perlu ditunjuk pembimbing yang akan memberikan bimbingan sepenuhnya terhadap mahasiswa tersebut
 2. Bahwa penetapan dosen sebagai pembimbing yang ditetapkan dalam surat keputusan ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai pembimbing.
- Mengingat**
1. Undang-Undang Nomor : 20 tahun 2003 tentang Pendidikan Nasional
 2. UU No. 14 Tahun 2005 Tentang Guru Besar
 3. UU Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi
 4. PP Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
 5. Permenristek Dikti Nomor 44 Tahun 2015 Tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi
 6. Permenristek Dikti Nomor 32 Tahun 2016 Tentang Akreditasi Prodi dan Perguruan Tinggi
 7. SK. BAN-PT Nomor 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
 8. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2013
 9. SK. Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 112/UIR/Kpts/2016

MEMUTUSKAN

- Menetapkan**
1. Menunjuk
Nama : **Dr. Desi Apriani, S.H., M.H**
NIP/NPK : **11 11 02 431**
Pangkat/Jabatan : **Penata/ III/c**
Jabatan Fungsional : **Lektor**
Sebagai Dosen Pembimbing Mahasiswa
Nama : **Dendiramsyah Dianperdana**
NPM : **14 10 10 472**
Prodi / Departemen : **Ilmu Hukum / Hukum Perdata**
Judul skripsi : **Tanggung jawab hukum pihak penyewa pada pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil dalam hal terjadi kecelakaan (Studi di Ade's Rent Car).**
 2. Tugas-tugas pembimbing dan adalah berpedoman kepada SK. Rektor Nomor : 052/UIR/Kpts/1989, tentang pedoman penyusunan skripsi mahasiswa fakultas di lingkungan Universitas Islam Riau
 3. Kepada yang bersangkutan diberikan honorarium, sesuai dengan ketentuan yang berlaku di lingkungan Universitas Islam Riau.
 4. Keputusan ini mulai berlaku semenjak ditetapkan, jika ternyata terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.

Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan.



Ditetapkan di : Pekanbaru
Pada tanggal : 11 Februari 2021
Dekan

Dr. Admiral, S.H., M.H
NIDN.1008128103

Tembusan : Disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor UIR di Pekanbaru
2. Yth. Sdr. Ka. Departemen Ilmu Hukum Fak. Hukum UIR
3. Yth. Ka. Biro Keuangan UIR di Pekanbaru

NOMOR : 802 /KPTS/FH-UIR/2021
TENTANG PENETAPAN TIM PENGUJI UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI MAHASISWA
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang :
1. Bahwa untuk pelaksanaan ujian komprehensif skripsi mahasiswa perlu di tetapkan tim penguji dalam Surat Keputusan Dekan.
 2. Bahwa nama-nama tersebut di bawah ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai penguji.
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor : 20 Tahun 2003
 2. Undang-undang Nomor : 14 Tahun 2005
 3. Peraturan Pemerintah Nomor : 30 Tahun 1990
 4. Surat Keputusan Menteri Pendidikan Nasional :
 - a. Nomor : 232/U/2000
 - b. Nomor : 234/U/2000
 - c. Nomor : 176/U/2001
 - d. Nomor : 045/U/2002
 5. Surat Keputusan Direktur Jendral Pendidikan Tinggi Nomor : 02.Dikti/Kep/1991
 6. Keputusan BAN-PT Nomor : 217/SK/BAN-PT/AK-KW/S/X/2013
 7. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2018
 8. Surat Keputusan Rektor Universitas Islam Riau tentang Kurikulum FH Nomor :
 - a. Nomor : 52/UIR/Kpts/1998
 - b. Nomor : 55/UIR/Kpts/1989
 - c. Nomor : 117/UIR/KPTS/2012
 9. Surat Keputusan Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 0580/UIR/KPTS/2021 tentang Pemberhentian Dekan Fakultas Hukum dan Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Periode 2020-2024 dan Pengangkatan Dekan Fakultas Hukum dan Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Riau Periode Sisa Jabatan 2020-2024

MEMUTUSKAN

- Menetapkan :
1. Tim Penguji Komprehensif Skripsi Mahasiswa :

N a m a : Dendiramsyah Dianperdana
N.P.M. : 141010472
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Tanggung Jawab Pihak Penyewa Pada Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Dalam Hal Terjadi Kecelakaan (Studi Di Ade's Rent Car)

Dengan susunan tim penguji terdiridari
Dr. Desi Apriani, S.H., M.H : Ketua merangkap penguji materi skripsi
Dr. Admiral, S.H., M.H : Anggota merangkap penguji sistematika
Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H : Anggota merangkap penguji methodologi
Esy Kurniasih, S.H., M.H : Notulis
 2. Laporan hasil ujian serta berita acara ujian telah disampaikan kepada pimpinan fakultas selambat-lambatnya sehari setelah ujian dilaksanakan.
 3. Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bila terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.
- Kutipan** : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dapat diketahui dan dimaklumi.



Ditetapkan di : Pekanbaru
Pada Tanggal 17 Desember 2021
Dekan,

Dr. M. Musa, S.H., M.H
NIDN. 1009116601

Tembusan disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor Universitas Islam Riau di Pekanbaru
2. Yth. Bapak Kepala Biro Keuangan Universitas Islam Riau di Pekanbaru
3. Pertinggal



UNIVERSITAS ISLAM RIAU FAKULTAS HUKUM



Alamat : Jl. Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27
Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

BERAKREDITASI " A " BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018

BERITA ACARA UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, **Nomor : 802/KPTS/FH-UIR/2021 Tanggal 17 Desember 2021**, pada hari ini **Senin, 20 Desember 2021** telah dilaksanakan Ujian Skripsi Program Studi (S1) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, atas nama :

Nama : Dendiramsyah Dianperdana
N P M : 141010472
Program Study : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Tanggung Jawab Pihak Penyewa Pada Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Dalam Hal Terjadi Kecelakaan (Studi Di Ade's Rent Car)
Tanggal Ujian : 20 Desember 2021
Waktu Ujian : 07.00-08.00 WIB
Tempat Ujian : Dilaksanakan Secara Daring
IPK : 3.08
Predikat Kelulusan : Sangat Memuaskan

Dosen Penguji

Tanda Tangan

- | | |
|----------------------------------|----------|
| 1. Dr. Desi Apriani, S.H., M.H | 1. Hadir |
| 2. Dr. Admiral, S.H., M.H | 2. Hadir |
| 3. Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H | 3. Hadir |

Notulen

- | | |
|-----------------------------|----------|
| 4. Esy Kurniasih, S.H., M.H | 4. Hadir |
|-----------------------------|----------|

Pekanbaru, 20 Desember 2021
Dekan Fakultas Hukum UIR


Dr. Musa, S.H., M.H
NIK. 950202223



ABSTRAK

Kegiatan sewa-menyewa mobil rental dikalangan masyarakat sudah menjadi suatu kegiatan yang sering terjadi. Untuk mengoptimalkan kegiatan sewa-menyewa mobil rental maka perlu dilakukan perjanjian antara pihak penyewa dan pihak pemilik mobil rental guna memberikan kepastian hukum antara kedua belah pihak. Pada dasarnya, setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak harus dapat dilaksanakan dengan itikad baik dan bertanggung jawab. Dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil rental ini memiliki risiko yang akan terjadi yang harus ditanggung oleh penyewa mobil rental tersebut, maka penyewa mobil rental dan pemilik mobil rental melakukan suatu ikatan perjanjian yang merupakan perlindungan hukum atas perjanjian sewa menyewa mobil rental.

Masalah dalam penelitian ini adalah bagaimanakah pelaksanaan tanggung jawab pihak penyewa pada pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil dalam hal terjadi kecelakaan di *Ade's Rent Car* dan hambatan apakah yang ditemui terhadap pemenuhan tanggung jawab penyewa mobil rental dalam hal kecelakaan yang mengakibatkan kerusakan di *Ade's Rent Car*.

Jenis penelitian ini digolongkan dalam jenis penelitian yuridis sosiologis, kerana dalam penelitian langsung mengadakan penelitian pada lokasi atau tempat yang diteliti guna memberikan gambaran secara lengkap tentang masalah yang diteliti. Penelitian ini dilakukan di *Ade's Rent Car*, sedangkan populasi dan sampel adalah merupakan keseluruhan pihak yang berkaitan dengan masalah yang diteliti dan penelitian ini, sumber data yang digunakan, data primer, data sekunder dan data tersier, teknik pengumpul data dalam penelitian ini dengan observasi, wawancara, dan studi kepustakaan.

Dari hasil penelitian ada dua masalah pokok yang dapat disimpulkan. *Pertama*, pelaksanaan sewa menyewa mobil rental antara pemilik dan penyewa mobil rental dalam hal terjadi kecelakaan di *Ade's Rent Cars* adalah Penyewa tidak bertanggung jawab penuh atas kerusakan akibat kecelakaan yang di cover oleh asuransi. Penyewa hanya bertanggung jawab untuk mengurus klaim asuransi dan membayar biaya klaim asuransi. *Kedua*, hambatan yang ditemui terhadap pemenuhan tanggungjawab hukum penyewa mobil rental dalam hal kecelakaan yang mengakibatkan kerusakan seperti perjanjian sewa menyewa ini dilakukan dengan bentuk akta dibawah tangan dan tidak adanya jaminan khusus terhadap Penyewa, sehingga dalam hal terjadinya kerusakan akibat kecelakaan Pemilik Sewa kesulitan untuk mendapat ganti kerugian terhadap Objek yang mengalami kerusakan.

Kata Kunci : Sewa Menyewa, Tanggung Jawab, Mobil

ABSTRACT

Rental car rental activities among the community have become an activity that often occurs. To optimize rental car rental activities, it is necessary to make an agreement between the tenant and the rental car owner in order to provide legal certainty between the two parties. Basically, every agreement made by the parties must be carried out in good faith and responsibly. In the implementation of this rental car rental agreement, there are risks that will occur that must be borne by the rental car tenant, then the rental car tenant and the rental car owner enter into an agreement which is legal protection for the rental car rental agreement.

The problem in this study is how to carry out the responsibility of the tenant in the implementation of the car rental agreement in the event of an accident at Ade's Rent Car and what obstacles are encountered in fulfilling the responsibility of the renter of the rental car in the event of an accident that causes damage to Ade's Rent Car.

This type of research is classified in the type of sociological juridical research, because in direct research it conducts research at the location or place under study in order to provide a complete picture of the problem under study. This research was conducted in Ade's Rent Car, while the population and sample are all parties related to the problem being studied and this research, the data sources used, primary data, secondary data and tertiary data, data collection techniques in this study by observation, interviews , and literature study.

From the results of the study there are two main problems that can be concluded. First, the implementation of renting a rental car between the owner and the renter of a rental car in the event of an accident at Ade's Rent Cars is that the Renter is not fully responsible for damage due to an accident covered by insurance. The lessee is only responsible for managing insurance claims and paying the cost of insurance claims. Second, the obstacles encountered against the fulfillment of the legal responsibility of the rental car rental in the event of an accident that results in damage such as the rental agreement is carried out in the form of an underhand deed and there is no special guarantee for the Tenant, so that in the event of damage due to an accident the Rent Owner is difficult to get a replacement. loss to the damaged object.

Keywords: Rent, Responsibility, Car

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Puji dan syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT, karena dengan rahmat dan hidayahnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, dengan judul **“Tanggung Jawab Hukum Pihak Penyewa Pada Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Dalam Hal Terjadi Kecelakaan (Studi di Ade’s Rent Car)”**. Dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan dan bimbingan moral maupun materil kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini, terutama kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi, S.H., M.C.L., sebagai Rektor Universitas Islam Riau yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu di Universitas Islam Riau.
2. Bapak Dr. Admiral, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah banyak membantu penulis dalam menimba ilmu di Fakultas Hukum di Universitas Islam Riau.
3. Ibu Dr. Desi Apriani S.H, M.H., selaku pembimbing yang telah banyak memberikan bimbingan, masukan dan arahan serta meluangkan waktu untuk penulis demi pembuatan skripsi yang penulis buat.
4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang sangat bermanfaat bagi penulis selama menjadi mahasiswa di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.

5. Bapak dan Ibu Pegawai Administrasi di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan pelayanan selama penulis berurusan mengenai ke Administrasian.
6. Bapak-bapak dan Ibu-ibu staf dari perpustakaan Universitas Islam Riau yang telah banyak membantu penulis dalam mencari dan mengumpulkan buku-buku referensi yang penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Kepada teman-teman angkatan 2014 yang telah bersedia memberikan motivasi dan semangat kepada penulis hingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

Penulis menyadari dalam penulisan skripsi ini masih ada kekurangan baik dari segi bahasa maupun materil, penulis mengharapkan sekali kritik dan saran, yang terutama berguna dalam perbaikan dan kesempunaan penulisan. Selanjutnya semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan faedah bagi kita semua. Amin Ya Allah Ya Rabbal Alamin

Pekanbaru, 27 mei 2021
Penulis

Dendiramsyah Dianperdana

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	12
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	12
D. Tinjauan Pustaka.....	14
E. Konsep Operasional	23
F. Metode Penelitian.....	24
BAB II TINJAUAN UMUM	
A. Tinjauan Umum Perjanjian Sewa Menyewa.....	30
B. Syarat-Syarat Sahnya Suatu Perjanjian.....	36
C. Kewajiban Para Pihak Dalam Sewa Menyewa	40
D. Resiko Dalam Sewa Menyewa.....	47
E. Berakhirnya Sewa Menyewa.....	49
F. Tanggung Jawab Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menurut KUHPdata	54

BAB III	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
	A. Pelaksanaan Tanggung Jawab Pihak Penyewa Pada Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Dalam Hal Terjadi Kecelakaan di <i>Ade's Rent Car</i>	63
	B. Hambatan yang Ditemui Terhadap Pemenuhan Tanggungjawab Hukum Penyewa Mobil Rental Dalam Hal Kecelakaan yang Mengakibatkan Kerusakan.....	75
BAB IV	PENUTUP	
	A. Kesimpulan	81
	B. Saran.....	81
	DAFTAR KEPUSTAKAAN	v



BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kebutuhan masyarakat terhadap alat transportasi sudah menjadi kebutuhan yang sangat vital di zaman sekarang. Hal ini didukung dengan mulai muncul kendaraan bermotor dengan harga yang terjangkau. Salah satu kendaraan bermotor yang memiliki harga terjangkau adalah mobil. Diperkembangan teknologi yang semakin pesat semakin banyak merek mobil yang menawarkan mobil dengan harga murah, demi bersaing dengan merek-merek lain.

Mobil lebih dipilih atas pemanfaatannya dibanding kendaraan roda dua seperti Sepeda Motor tidak hanya nyaman, namun dianggap lebih praktis memuat lebih banyak Orang atau Penumpang. Serta tingkat kecelakaan pada Mobil lebih kecil dapat bergesek langsung daripada Kendaraan Roda Dua lainnya.

Dalam kondisi riil saat ini, ternyata memiliki transportasi Mobil bukanlah perkara mudah. Hanya bagi masyarakat yang memiliki kemampuan finansial atau tergolong mampu saja dapat memilikinya. Tetapi bagi masyarakat yang tidak mampu keinginan memiliki Mobil tentu tidaklah dapat terealisasi. Permasalahan tersebut ternyata memberi peluang berusaha bagi Pemilik Rental untuk mendapatkan keuntungan dalam bidang penyewaan Mobil. Harga sewa yang dapat oleh Penyewa pun tentunya terjangkau sehingga representatif digunakan.

Di era sekarang ini, bisnis sewa mobil atau rental mobil ini menjadi bisnis yang menjanjikan 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.

Rental mobil tidak hanya memberikan solusi bagi Masyarakat yang memiliki kemampuan finansial kurang mampu, tetapi juga tuntutan dan kebutuhan bagi kegiatan Pariwisata di Indonesia. Wisatawan membutuhkan jenis angkutan disetir sendiri sehingga tidak perlu berdesakan dengan penumpang dan wisatawan lainnya. Sehingga, sewa menyewa Mobil memerlukan adanya Perjanjian yang harus disepakati oleh para pihak yakni Pihak Penyewa dan Pihak yang Menyewakan.

Dengan menggunakan jasa sewa perjanjian tentang berapa lama akan menyewa, arah dan tujuan kemadan serta berapa harga sewa terhadap Mobil tersebut. Tujuan dan persewaan Mobil tentunta untuk memenuhi kebutuhan Masyarakat atas transportasi dengan arah, tujuan dan waktu tertentu. Hal ini adapa dilihat dari banyaknya Bisnis Rental Mobil di Kota Pekanbaru.

Menurut Subekti, suatu perjanjian dikatakan sebagai peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.¹ Pasal 1313, Perjanjian dalam kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) menyatakan bahwa “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Dalam hal ini perjanjian tidak diatur secara baku dan kaku, hal ini berarti bahwa dalam suatu perjanjian para pihak dapat secara bersama menyepakati hal apa saja yang menjadi klausula isi perjanjian.

¹ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta, 2004, hlm 1

Ade's Rent Car sebagai perusahaan Jasa Sewa Kendaraan Roda Empat (mobil) yang berada di Kota Pekanbaru beralamat di Jalan Bina Krida, UNRI, Panam - Pekanbaru. Sebagai Badan Usaha yang bergerak dalam bidang penyedia jasa penyewaaan alat transportasi yang beroperasi di Pekanbaru dengan menyewakan kepada masyarakat atau konsumen yang membutuhkan dan hubungan hukum terhadap keduanya pun tentu menimbulkan perjanjian sewa menyewa mobil. Tentunya dalam pelaksanaan Operasional usaha ini sudah pasti memiliki banyak permasalahan terutama mengenai Wanprestasi yang dilakukan oleh para penyewa.²

Proses Sewa Mobil, pada awalnya Penyewa dapat menggunakan Mobil yang disewakan dengan mengunjungi Rental Mobil untuk memilih jenis dan melihat daftar harga Mobil yang akan disewa. Setelah mendapatkan pilihan jenis Mobil yang akan disewa, *Ade's Rent Car* kemudian meminta Penyewa untuk memeriksa kondisi Mobil yang disewa terlebih dahulu. Memeriksa, apakah ada kerusakan atau lecet ketika sebelum Mobil disewa. Apabila kendaraan dinilai layak dan baik untuk digunakan oleh Penyewa selanjunya para pihak menandatangani Perjanjian Sewa yang didalamnya mengatur Jangka Waktu Sewa, Syarat yang harus dipenuhi oleh Penyewa, Hak dan Kewajiban Penyewa serta ketentuan lainnya. Sselanjutnya, Penyewa melakukan pembayaran lunas atau pembayaran *Down Payment* (DP) seperti yang sebelumnya telah disepakati oleh Pihak yang Menyewakan.

²Wawancara dengan Ade selaku Pemilik *Ade's Rent Car* pada tanggal 11 Mei 2020, pukul 14.20 Wib

Apabila telah terjadi kesepakatan oleh para pihak, *Ade's Rent Car* mencatat dan membukukan dokumen sewa tersebut. Tujuan pengarsipan adalah agar komunikasi Pihak Penyewa apabila terjadi pelanggaran atas Perjanjian atau disebut Wanprestasi. Pelaksanaa Sewa pun menerangkan Prosedur dan Ketentuan yang telah dibuat oleh Pihak yang Menyewakan atau Piha Rental Mobil termasuk Sopir, Tanpa Sopir maupun harga paket (dengan Sopir dan Bensin). Serta harga khusus pada saat hari besar atau libur Nasional dan Keagamaan.

Terhadap jangka waktu sewa pun tersedia untuk harian, bulanan dan tahunan tentunya dengan kompetensi harga dan syarat tertentu yang harus dipenuhi oleh Pihak Penyewa. Namun, dalam menindaklanjuti sewa, *Ade's Rent Car* juga meminta jaminan kepada penyewa berupa KTP Pekanbaru. Subyek penyewa yang menyewa di *Ade's Rent Car* juga tidak hanya perseorangan tetapi juga Badan Hukum. Perusahaan atau instansi yang biasanya antara pihak *Ade's Rent Car* dengan penyewa instansi, perusahaan atau Badan Hukum selama beberapa tahun. Dari uraian ini dapat dikatakan bahwa serah terima mobil antara Penyewa dan *Ade'S Rent Car* terjadi setelah adanya kesepakatan antara keduanya.³

Berdasarkan penelaahan alur dan skema diatas, peneliti tertarik untuk membahas dan mengambil judul ini karena di dalam perjanjian pada dasarnya perjanjian itu terjadi antara Dua Orang atau lebih yang saling mengikat dan tunduk untuk melakukan suatu perjanjian yang sesuai dengan isi perjanjian itu sendiri sehingga prestasi antara para pihak terpenuhi. Sementara dalam

³Wawancara dengan Ade selaku Pemilik *Ade's Rent Car* pada tanggal 16 Juni 2020, pukul 16.000 Wib

pelaksanaan di Lapangan, tidak semua berjalan lancar dan sesuai dengan yang telah diterangkan dalam Perjanjian yang disepakati. Acap kali ditemui hambatan yang tidak diharapkan sehingga terjadi Wanprestasi yang dilakukan oleh Penyewa dan membuat kerugian pihak lainnya atau *Ade's Rent Car*.

Pasal 1313, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) menerangkan perjanjian sebagai suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.⁴ Menurut Abdul Kadir Muhammad, pengertian dari perjanjian diketahui sebagai suatu persetujuan antara para pihak dengan mana dua orang atau lebih yang saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal yang diperjanjikan”.⁵

Dalam Perjanjian Sewa, pemilik barang hanya menyerahkan pemakaian dengan mengadakan pemungutan dari hasil barang yang disewakan. Sehingga perjanjian sewa menyewa, hak pemilik atas barang tersebut berada ditangan yang menyewakan.⁶ Perjanjian sewa menyewa merupakan bentuk perjanjian bernama yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang memberikan pengaturan tentang sewa menyewa pada Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), yang menyatakan :⁷

“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”

⁴Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2001, hlm 338

⁵Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya, Bandung, 1990, hlm 225

⁶Wirjono Prodjodikoro, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT Bale, Bandung, 1986, hlm 45

⁷*Op. Cit.*, Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, hlm 38

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. Tindakan Wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian maka pihak yang merasa dirugikan atas tindakan tersebut dapat meminta ganti kerugian. Terhadap permintaan ganti rugi atas perbuatan Wanprestasi tersebut maka tidak dipenuhinya kewajiban oleh salah satu pihak tersebut haruslah dinyatakan sebagai suatu tindakan atau perbuatan Wanprestasi.

Berikut Wanprestasi yang dilakukan oleh Pihak Penyewa di *Ade's Rent Car*, antara lain :⁸

1. Mengembalikan unit kendaraan yang disewa namun terlambat, sebagaimana waktu yang telah disepakati atau terlambat membayar biaya sewa mobil;
2. Memindahtangankan hak sewa kepada pihak lain yang tidak tercantum pada perjanjian, padahal menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;
3. Merusak beberapa bagian mobil yang disebabkan oleh kelalaian pihak penyewa seperti lecetnya *body* mobil dan \ 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;

⁸ *Op. Cit*, Wawancara dengan Ade selaku Pemilik *Ade's Rent Car*, tanggal 16 Juni 2020.

4. Tidak melakukan pembayaran sama sekali biaya sewa walaupun sudah ditagih dan diberi peringatan berkali-kali oleh Pemilik Sewa.

Berbeda dalam hal terjadinya kecelakaan yang dialami oleh penyewa pada saat menggunakan mobil sewaan merupakan tanggung jawab yang harus dipikul oleh Penyewa, karena kondisi mobil yang disewa pada awal sewa telah dilakukan pengecekan kondisi kendaraan secara menyeluruh sehingga laik jalan, seperti rem yang berfungsi dan lampu utama yang menyala. Rem mobil harus dalam kondisi pakem atau berfungsi sebagaimana mestinya sehingga tidak membahayakan penyewa sebagai Pengemudi Mobil. Jika kondisi mobil dengan keadaan rem yang kurang berfungsi dan lampu utama tidak menyala dapat mengakibatkan kecelakaan. Berdasarkan keterangan dari Ade selaku pemilik *Ade Rent's Car* penyebab kecelakaan murni karena kelalaian Penyewa yang mengendarai mobil itu sendiri, bisa seperti mengantuk, dalam kondisi setelah minum minuman beralkohol atau bahkan emosi yang tidak stabil dalam mengendarai kendaraan sewa sehingga dari hal-hal tersebut kecelakaan timbul dan menyebabkan terjadinya kerusakan pada unit sewa yang merugikan dirinya selaku Pemilik Sewa itu sendiri⁹

Dari beberapa hambatan atau kendala yang terjadi dalam pelaksanaan sewa menyewa mobil di *Ade's Rent Car* 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

⁹ Wawancara dengan Ade selaku Pemilik *Ade's Rent Car* pada tanggal 16 Juni 2020, pukul 16.000 Wib

wawancara dengan Ade selaku Pemilik mobil *Ade's Rent Car* langsung, ada penyewa yang menyewa mobil Avanza tiga hari dengan harga Rp. 350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) perharinya. Tetapi saat pengembalian objek sewa tersebut, ternyata pihak penyewa lalai dalam penggunaannya sehingga mobil tersebut rusak lumayan parah akibat dari kecelakaan dan mobil itu harus diperbaiki dalam masa kurang lebih 2 (dua) 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 *Ade's Rent Car* 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 2 saksi yaitu 1 karyawan *Ade's Rent Car* bernama Satria dan ibu Wulandari selaku adalah isteri dari bapak Ade pemilik *Ade's Rent Car*. 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 menggambarkan tanggungjawab hukum bagi pihak yang disewakan agar pihak yang disewakan tersebut haknya terpenuhi dan memberikan kepastian hukum bagi pihak yang menyewakan.

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, pihak penyewa menyerahkan jaminan KTP kepada pihak yang menyewakan. Jaminan tersebut telah disepakati secara khusus oleh para pihak.¹⁰ Para pihak 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.¹¹

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 (KUH 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. Perjanjian dikenal semata-mata sebagai suatu persetujuan yang diakui oleh hukum. Persetujuan ini adalah kepentingan yang pokok dalam dunia usaha dan menjadi dasar dari kebanyakan transaksi dagang.

Pada dasarnya, setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak harus dapat dilaksanakan dengan itikad baik dan bertanggung jawab. Dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil rental ini memiliki risiko yang akan terjadi yang harus ditanggung oleh penyewa mobil rental tersebut, maka perusahaan penyewa

¹⁰ Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm 2

¹¹ Abdulkadir, Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung 2006, hlm 93

mobil rental dan pemilik mobil rental melakukan suatu ikatan perjanjian yang merupakan perlindungan hukum atas perjanjian sewa menyewa mobil rental.

Berdasarkan uraian diatas, Penulis tertarik meneliti berdasarkan bagaimanakah pelaksanaan tanggungjawab hukum Pihak Penyewa serta beberapa Hambatan dalam pelaksanaan tanggungjawab hukum pihak penyewa, sehingga menjadi alasan yang mendorong penulis untuk mengambil judul penelitian “**Tanggung Jawab Pihak Penyewa Pada Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Dalam Hal Terjadi Kecelakaan (Studi di Ade's Rent Car)**”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka permasalahan yang diajukan sebagai pokok kajian penelitian ini dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah Pelaksanaan Tanggung Jawab Pihak Penyewa Pada Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Dalam Hal Terjadi Kecelakaan di *Ade's Rent Car*?
2. Hambatan Apakah yang Ditemui Terhadap Pemenuhan Tanggung Jawab Penyewa Mobil Rental Dalam Hal Kecelakaan yang Mengakibatkan Kerusakan di *Ade's Rent Car*?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan tanggung jawab pihak penyewa pada pelaksanaan Perjanjian Sewa mobil dalam hal terjadi kecelakaan.

2. Untuk mengetahui hambatan apa yang ditemui terhadap pemenuhan tanggungjawab penyewa mobil rental dalam hal kecelakaan yang mengakibatkan kerusakan.

Manfaat penulis dengan adanya penelitian ini, bermanfaat di tinjau dari dua segi yaitu segi teoritis dan praktis untuk :

1. Manfaat Teoritis

- a. Untuk mengembangkan ilmu pengetahuan yang didapat di bangku perkuliahan dan membandingkannya dengan praktek di Lapangan.
- b. Sebagai sarana dalam mengembangkan wacana dan pemikiran bagi peneliti.
- c. Sebagai bahan evaluasi bagi *Ade's Rent Car* terhadap perjanjian Sewa menyewa tersebut.
- d. Sebagai sarana dalam mengembangkan wacana dan pemikiran sebagai mahasiswa dalam bentuk karya ilmiah bagi Fakultas Hukum Universitas Islam Riau

2. Manfaat Praktis

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

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.¹² 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.¹³

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.¹⁴

Sedangkan menurut J. Satrio, Perjanjian adalah perbuatan antara satu atau dua orang atau lebih yang saling mengikatkan diri.¹⁵ Implikasi perjanjian berbeda dengan janji. Walaupun janji itu didasarkan pada kata sepakat, tetapi kata sepakat itu tidak menimbulkan akibat hukum, yang berarti bahwa apabila janji itu dilanggar, tidak ada akibat hukumnya atau tidak ada sanksinya.

¹² Meriam Darus Badrudjaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 65

¹³ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, hlm 91

¹⁴ Soedikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, Liberty, Yogyakarta, 1991, hlm. 77.

¹⁵ J. Satrio, *Hukum Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Buku I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hlm 48

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 :¹⁶

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 dinamakan tawaran sedangkan pernyataan pihak yang menerima tawaran dinamakan akseptasi.¹⁷

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 KUHPPerdata 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

¹⁶ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005, hlm 17.

¹⁷ *Op.Cit*, Meriam Darus Badrudjaman, hlm 74.

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. 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 pengamouan itu mengadakan perjanjian maka yang mewakilinya adalah orang tua atau pengampunya.
- c. KUHPerdata 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 perjanjin 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) KUHPerdota.

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.¹⁸ 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 :¹⁹

“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

¹⁸ *Op. Cit*, Wirjono Prodjodikoro, hlm 45

¹⁹ *Op. Cit*, Subekti dan Tjitrosudibio, hlm 381

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 :²⁰

- 1) Terdapat suatu hubungan hukum;
- 2) Biasanya mengenai kekayaan atau harta benda;
- 3) Antara dua orang pihak atau lebih;
- 4) Memberikan hak kepada pihak yang satu, yaitu kreditor;
- 5) Memberikan kewajiban pada pihak yang lain, yaitu debitor;
- 6) Adanya suatu prestasi.

Dengan hal ini maka perjanjian sewa menyewa termasuk perjanjian yang didasarkan pada konsesnsus. 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.²¹

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

²⁰ I.G Rai Widjaya, *Merancang Suatu Kontrak*, Kesaint Blanc, Jakarta, 2003, hlm. 21.

²¹ Salim, *Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta

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.
- 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 :²²

1. 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.
2. 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.

²² *Op. Cit*, Subekti dan Tjitrosudibio, hlm 385.

Kemudian sebagai kajian dan sumber pengamatan literature dalam penulisan tentang Tanggung Jawab Pihak Penyewa Pada Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Dalam Hal Terjadi Kecelakaan (Studi di *Ade's Rent Car*), ada beberapa pustaka terdahulu yang relevan dengan topic yang akan diteliti dan yang berhubungan dengan penelitian penulis, diantaranya adalah sebagai berikut :

Menurut Yohannes L.T Tambunan, dengan judul Skripsi Pertanggungjawaban Penyewa Mobil Rental dalam Hal Mobil Mengalami Kerusakan/ Kecelakaan (Studi Pada PT Kartika Indah Jaya), menyatakan Perjanjian sewa menyewa mobil rental berisikan kewajiban-kewajiban dan hak-hak yang harus dilaksanakan setelah menyepakati perjanjian. Kewajiban dan hak tersebut telah disepakati para pihak ketika akan melakukan perjanjian.²³

Pasal 1313 KUH Perdata, menerangkan Perjanjian sebagai suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih. Dengan kata lain bahwa suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Dengan demikian perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.²⁴

Sedangkan pada ketentuan Pasal 1233 KUH Perdata, perikatan bersumber dari perjanjian dan undang-undang. Dari kedua hal tersebut maka dapat dikatakan

²³Yohannes L.T Tambunan, *Pertanggungjawaban Penyewa Mobil Rental dalam Hal Mobil Mengalami Kerusakan/ Kecelakaan (Studi Pada PT Kartika Indah Jaya*, Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara, Medan, 2018, hlm.78

²⁴Meriam Darus Badrudjaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm 65

bahwa salah satu sumber perikatan yang terpenting adalah adanya perjanjian. Perjanjian itu melahirkan suatu perikatan yang menciptakan kewajiban pada pihak penyewa dan memberikan hak pada pihak pemberi sewa untuk menuntut pelaksanaan prestasi dalam perikatan yang lahir dari perjanjian tersebut.

Jika Penyewa tidak melaksanakan perjanjian yang telah disepakati tersebut, maka pihak pemberi sewa 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 Pihak Pemberi Sewa.²⁵

Kemudian menurut Maya Intan Pratiwi, dalam Jurnal Skripsi berjudul *Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Antara Penyewa Dengan CV. Rahmat Jaya Rent Car di Kota Pekanbaru*. Diterangkan bahwa Penyelesaian sengketa terhadap Wanprestasi oleh penyewa dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil pada CV. Rahmat Jaya Rent Car pada umumnya dilakukan secara kekeluargaan atau dilakukan secara non litigasi, yaitu penyelesaian perkara diluar pengadilan dengan mengedepankan rasa kebersamaan dan kekeluargaan antara penyewa dan pemberi sewa.²⁶

Selanjutnya menurut Lalu Danu Haryatma, dengan judul Jurnalnya yaitu *Tinjauan Yuridis Perjanjian Leasing dan Akibat Hukum dalam Hal Terjadinya Wanprestasi*. Yang menyatakan akibat hukum yang akan timbul jika terjadi

²⁵ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, hlm 91

²⁶ Maya Intan Pratiwi, *Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Antara Penyewa Dengan CV. Rahmat Jaya Rent Car di Kota Pekanbaru*, Jurnal Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Islam Riau, 2013, hlm.35

Wanprestasi adalah *lessor* berhak untuk mengakhiri perjanjian secara sepihak dengan menyampaikan pemberitahuan secara tertulis sebelumnya kepada Lessee. Namun, apabila kelalaian tersebut tetap tidak diperbaiki oleh Lessee, maka pihak Lessee dapat menarik pelunasan pembayaran biaya sewa, denda atau biaya lain yang telah terhutang berdasarkan Perjanjian.²⁷

Dalam beberapa tulisan diatas, tampaknya belumlah ada pembicaraan khusus mengenai Tanggung Jawab Pihak Penyewa Pada Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Dalam Hal Terjadi Kecelakaan (Studi di *Ade's Rent Car*), hal ini menunjukkan bahwa orisinalitas dari penelitian ini dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

E. Konsep Operasional

Konsep Operasional berisikan batasan-batasan tentang terminologi yang terdapat dalam judul dan ruang lingkup penelitian. Tanggung Jawab Pihak Penyewa Pada Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Dalam Hal Terjadi Kecelakaan (Studi di *Ade's Rent Car*), sebagai berikut :

Tanggung Jawab adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan, dan sebagainya).²⁸

Penyewa adalah orang yang menyewa mobil pada *Ade's Rent Car*.

²⁷ Lalu Danu Haryatma, *Tinjauan Yuridis Perjanjian Leasing dan Akibat Hukum dalam Hal Terjadinya Wanprestasi*, Jurnal Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Mataram, Mataram, 2013, hlm. 13

²⁸ Kamus Besar Bahasa Indonesia, <https://kbbi.web.id/tanggung%20jawab>, diakses pada tanggal 28 Maret 2021, pukul 20.21 Wib

Perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua belah pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntun pelaksanaan perjanjian.²⁹

Sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana para pihak yang satu mengikat diri untuk memberikan pada pihak lain kinikmatan suatu barang, selama suatu waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga oleh pihak terakhir disanggupi pembayarannya.³⁰

Kecelakaan Lalu Lintas adalah suatu peristiwa di jalan yang tidak diduga dan tidak disengaja melibatkan kendaraan atau pengguna jalan lain yang mengakibatkan korban manusia dan kerugian harta benda.³¹

Ade's Rent Car adalah salah satu tempat untuk menyewa mobil rental di kota Pekanbaru yaitu beralamat di Jalan Bina Krida, UNRI Panam – Pekanbaru.

F. Metode Penelitian

Untuk mendapatkan data yang akurat dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Jenis dan Sifat penelitian

Dari sudut metode yang di pakai dalam penelitian ini, maka jenis penelitian ini adalah *Observational Research* dengan cara survey, yaitu memakai wawancara dengan para pihak untuk memperoleh data yang di

²⁹ R.Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur, Bandung, 1994, hlm. 11

³⁰ *Op. Cit*, Subekti dan Tjitrosudibio, hlm 340

³¹ Pasal 1 angka 24 UU No. 22 tahun 2009 tentang Lalu Lintas Dan Angkutan Jalan (UULLAJ)

perluasan mengkaji aspek hukum dengan melihat fakta yang terjadi di lapangan untuk selanjutnya dibandingkan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta pendapat pendapat para ahli dalam bentuk literatur yang berkaitan dengan penelitian ini.

Sifat penelitiannya, penelitian ini bersifat deskriptif, yaitu memberikan gambaran suatu kejadian yang terjadi secara jelas dan terperinci tentang Tanggung Jawab Pihak Penyewa Pada Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Dalam Hal Terjadi Kecelakaan (Studi Di *Ade's Rent Car*).

2. Lokasi Penelitian

Adapun lokasi penelitian dalam penulisan ini adalah sesuai dengan apa yang telah disebutkan pada judul penelitian, yaitu di Kota Pekanbaru, tepatnya pada *Ade's Rent Car* yang beralamat di Jalan Bina Krida UNRI, Panam - Pekanbaru dengan alasan tempat penyewaan Mobil Ade's Rent Car sudah berdiri sejak 2013, sehingga proses bisnis dalam Operasional sewa menyewa Mobil sudah banyak mengalami permasalahan.

3. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi penelitian merupakan jumlah keseluruhan dari Objek yang akan diteliti yang mempunyai karakteristik yang sama (homogen). Penulis telah menetapkan populasi penelitian dengan mengidentifikasi populasi yang ada berdasarkan pokok permasalahan dalam penelitian. Isi populasi adalah unsur-unsur yang ada kaitannya dengan penelitian dan yang akan menjadi objek penelitian. Adapun responden dalam penelitian ini sebagai berikut :

- 1) Pemilik rental mobil *Ade's Rent Car*;
- 2) Penyewa Kendaraan *Ade's Rent Car* selama 2019.

b. Sampel

Dari populasi yang telah teridentifikasi, maka peneliti akan menetapkan sampel. Sampel merupakan bagian dari populasi yang akan dijadikan objek penelitian. Dari sampel inilah data primer nantinya akan diperoleh dan memudahkan peneliti dalam mengungkap dan menemukan data dalam penelitian. Sampel dalam penelitian ini sebagai berikut :

- 1) 1 (satu) orang Pemilik Sewa Kendaraan *Ade's Rent Car*
- 2) 6 (enam) orang Penyewa Kendaraan *Ade's Rent Car* mengalami kecelakaan.

Metode penarikan sampel pada penelitian ini adalah metode *Purposive Sampling*, yaitu teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu. Pemilihan sekelompok subjek dalam *Purposive Sampling* didasarkan atas ciri-ciri Populasi yang sudah diketahui sebelumnya, dengan kata lain unit sampel yang dihubungi disesuaikan dengan kriteria-kriteria tertentu yang diterapkan berdasarkan tujuan penelitian³². Adapun kriteria yang penulis tetapkan dalam penarikan sampel adalah dari 20 orang yang melakukan Penyewaan Kendaraan di *Ade's Rent Car* selama tahun 2019, terdapat 6 penyewa yang mengalami kecelakaan sehingga membuat unit kendaraan sewa milik rental *Ade's Rent Car* rusak.

³² Syafrinaldi, *Buku Panduan Penulisan Skripsi Fakultas Hukum, Universitas Islam Riau*, UIR Press, Bina Karya (BIKA) – Jakarta: 2017, hlm. 18.

Untuk jelasnya, penulis membuat tabel populasi dan sampel sebagai berikut :

Tabel I.1
Populasi dan Sampel

No	Jenis	Populasi	Responden	Persentase	Keterangan
1	Pemilik Sewa Kendaraan <i>Ade's Rent Car</i>	1	1	100 %	Teknik <i>Purposive Sampling</i>
2	Penyewa Kendaraan <i>Ade's Rent Car</i> yang mengalami kecelakaan	20	6	30 %	
Jumlah		21	7	130 %	

Sumber : Data Olahan Tahun 2020

4. Data dan Sumber Data

Data yang digunakan di dalam penelitian ini terdiri atas data primer dan data sekunder, dengan rincian 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 melalui tanya jawab secara langsung.

b. Data Sekunder

Data Sekunder yaitu data yang diperoleh dari berkas perjanjian antara penyewa dan pemberi sewa di *Ade's Rent Car*, 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 dengan melakukan :

- a. Wawancara nonstruktur, yaitu penulis melakukan wawancara langsung kepada responden tanpa pedoman daftar pertanyaan sehingga penulis langsung memberikan pertanyaan terkait objek penelitian yang nantinya hasil wawancara tersebut akan dituangkan dalam hasil penelitian;
- b. Kuesioner, yaitu pengumpulan data dengan menggunakan data pertanyaan secara tertulis yang diberikan kepada Responden;
- c. Kajian Kepustakaan, yaitu metode pengumpulan data melalui Literatur kepustakaan yang berkaitan dengan permasalahan yang sedang diteliti.

6. Analisis Data

Terhadap semua data dan bahan yang diperoleh dari bahan penelitian akan disusun dan dianalisis secara kualitatif, dimana data kualitatif merupakan pengolahan data primer dan sekunder dalam bentuk data beberapa pernyataan-pernyataan, bukan angka dengan tujuan untuk mengetahui dan mengungkap gejala-gejala yang timbul dan diteliti. Dan analisis kualitatif ini berpedoman pada Perjanjian Sewa Menyewa, Peraturan Perundang-Undangan, Pendapat Para Ahli / Pakar Hukum dan dari penelitian yang

penulis lakukan serta pengetahuan yang dimiliki. Dari pembahasan tersebut penulis menarik kesimpulan secara Deduktif yakni menganalisis permasalahan yang bersifat umum ke khusus sehingga dapat menjawab permasalahan dalam penelitian ini.

7. **Penarikan Kesimpulan**

Didalam penelitian yang penulis lakukan ini, penulis menggunakan metode penarikan kesimpulan yang digunakan adalah metode deduktif yaitu penyimpulan dari hal-hal umum kepada hal-hal khusus.



BAB II

TINJAUAN UMUM

A. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa

Istilah hukum perjanjian atau kontrak merupakan terjemahan dari bahasa Inggris yaitu “*contract law*”, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan istilah “*overnscomsrecht*”. Dilihat dari pengertian yang terdapat dalam pasal 1313 KUHPerdata. Perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih. Dengan kata lain bahwa suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbulah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Dengan demikian perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.³³

Suatu perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak lain dan pihak lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.³⁴

Defenisi perjanjian telah diatur dalam pasal 1313 KUHPerdata, yaitu bahwa perjanjian atau persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih. Kata persetujuan tersebut merupakan terjemahan dari perkataan

³³ Agus Sugiarto dan Lina Sinatra, *Aneka Surat Perjanjian*, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta, 2012, hlm 2

³⁴ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 2000, hlm.1

overeekomst. Dalam bahasa Belanda kata *overeekomst* tersebut lazim diterjemahkan juga dengan kata perjanjian.³⁵

Jadi persetujuan dalam Pasal 1313 KUHPerdara tersebut sama dengan perjanjian. Maksudnya bahwa suatu perjanjian adalah suatu *recht handeling* artinya suatu perbuatan yang oleh orang-orang bersangkutan ditujukan agar timbul akibat hukum.³⁶

Terhadap defenisi Pasal 1313 BW ini Purwahid Patrik menyatakan beberapa kekurangan, yaitu :

1. Defenisi tersebut hanya menyangkut perjanjian sepihak saja. Hal ini dapat disimak dari rumusan “satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya”. Kata “mengikatkan” merupakan kata kerja yang sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua pihak. Sedang dimaksud perjanjian itu para pihak saling mengikatkan diri, sehingga tampak kekurangannya yang seharusnya ditambah dengan rumusan “saling mengikatkan diri”;
2. Kata perbuatan mencakup juga tanpa *consensus/* kesepakatan, termasuk perbuatan mengurus kepentingan orang lain (*zaakwaarneming*) dan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*). Hal ini menunjukkan makna “perbuatan” itu luas dan menimbulkan akibat hukum;
3. Perlu ditekankan bahwa rumusan Pasal 1313 BW mempunyai ruang lingkup di dalam hukum harta kekayaan (*vermogensrecht*).

³⁵ Abdul Hakim, *Hukum Perdata*, USU Press, Medan, 2015, hlm. 136

³⁶ *Ibid*

4. Adapula yang berpendapat bahwa perjanjian tidak sama dengan persetujuan. Perjanjian merupakan terjemahan dari *overeenkomst* sedangkan perjanjian merupakan terjemahan dari *toestemming* yang ditafsirkan sebagai *wilsovereenstemming* (persesuaian kehendak / kata sepakat).³⁷

5. Perbedaan pandangan dari para sarjana tersebut di atas timbul karena adanya sudut pandang yang berbeda, yaitu pihak yang satu melihat dari objeknya dari perbuatan yang dilakukan subjek hukumnya.

Sedangkan pihak yang lain meninjau dari sudut hubungan hukum. Hal itu menyebabkan banyak sarjana yang memberikan batasan sendiri mengenai istilah perjanjian tersebut. Menurut pendapat yang banyak dianut (*communis opinio doctorum*) perjanjian adalah perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum.³⁸

Pada umumnya perjanjian tidak terikat kepada suatu bentuk tertentu, dapat dibuat secara lisan atau tulisan. Andaikata dibuat secara tulisan, perjanjian tertulis dimaksud bersifat sebagai pembuktian apabila terjadi perselisihan, walaupun untuk beberapa perjanjian tertentu, apabila bentuk tertulis itu tidak dilakukan, perjanjian itu tidak sah. Dengan demikian bentuk tertulis itu tidak semata-mata hanya merupakan alat pembuktian saja, tetapi merupakan pula syarat untuk sahnya perjanjian.³⁹

³⁷ *Op. Cit*, Agus Yudha Hernoko, hlm. 18

³⁸ *Ibid*

³⁹ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1985, hlm. 97-98

Menurut Yahya Harahap perjanjian atau *verbinten* mengandung pengertian : suatu hubungan hukum kekayaan atau harta benda antara dua orang atau lebih yang memberi kekuatan hak pada suatu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain tentang suatu prestasi.⁴⁰

Dari pengertian singkat diatas kita jumpai didalamnya beberapa unsur yang memberi wujud perjanjian, antara lain : hubungan hukum (*rechtbetrekking*) yang menyangkut hukum kekayaan antara dua orang (*persoon*) atau lebih, yang memberi hak pada satu pihak dan kewajiban pada pihak lain tentang suatu prestasi.

Salah satu perjanjian sering dilakukan oleh masyarakat adalah perjanjian sewa-menyewa. Sebagaimana diatur didalam pasal 1548 KUHPerdara “sewa-menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lain kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan ini disanggupi pembayarannya”.

Ini adalah seperti hak-pemakai dalam hal meminjam barang dengan perbedaan, bahwa dalam hal sewa si pemakai barang harus membanjar sewa berupa uang atau barang, misalnya barang hasil bumi atau barang makanan. Dilingkungan Hukum Adat isi dari hak sewa ini tergantung dari adat kebiasaan ditempat.⁴¹

⁴⁰ Mohd Syaufii Syamsuddin, *Perjanjian-Perjanjian Dalam Hubungan Industrial*. Sarana Bhakti Persada, Jakarta, 2005, hlm 4

⁴¹ Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tantang Hak-hak Atas Benda*, Intermasa, Jakarta, hlm 219

Menurut Yahya Harahap, sewa-menyewa (*huur en verhuur*) adalah persetujuan pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa, pihak yang menyewakan atau pemilik menyerahkan barang yang hendak disewa kepada pihak penyewa untuk “dinikmati” sepenuhnya (*volledige genot*).

Dari rumusan pengertian diatas dapat kita lihat, bahwa sewa-menyewa merupakan:

- a. Suatu persetujuan antara para pihak yang menyewakan (pada umumnya pemilik barang) dengan pihak penyewa;
- b. Pihak yang menyewa menyerahkan sesuatu barang kepada si penyewa untuk sepenuhnya dinikmati (*volledige genot*) ;
- c. Penikmatan berlangsung untuk jangka waktu tertentu dengan pembayaran sejumlah harga sewa yang tertentu pula.⁴²

Sedangkan menurut Subekti, sewa-menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak yang tersebut terakhir itu disanggupi pembayarannya. Sewa-menyewa seperti halnya dengan jual-beli dan perjanjian-perjanjian lain pada umumnya, adalah perjanjian konsensual. Artinya, ia sudah sah dan mengikat pada detik terucapnya sepakat mengenai unsur-unsur pokok, yaitu barang dan harga.⁴³

Dalam hal itu barang yang diserahkan bukan untuk dimiliki melainkan untuk dinikmati kegunaannya. Penyerahan yang demikian hanyalah bersifat

⁴² *Ibid*, hlm. 220

⁴³ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2001, hlm. 90

penyerahan kekuasaan saja atas barang yang disewanya itu. Oleh karena kewajiban menyerahkan kekuasaan belaka. Maka ia tidak perlu sebagai pemilik dari barang yang diserahkan itu, dengan begitu seorang yang mempunyai hak menikmati hasil, dapat juga secara sah menyewakan barang yang dikuasai dengan hak tersebut pula.⁴⁴

Walaupun sewa-menyewa tergolong perjanjian konsensual, tetapi undang-undang membedakan dari akibat-akibat antara sewa-menyewa tertulis dan sewamenyewa lisan. Apabila sewa-menyewa dilakukan secara tulisan, maka sewa itu berakhir demi hukum apabila waktu yang ditentukan sudah habis, artinya tanpa diperlukan pemberitahuan pemberhentian.

Lain halnya sewa-menyewa itu dilakukan secara lisan maka sewa itu berakhir pada waktu pihak yang menyewakan memberitahukan kepada si penyewa bahwa ia hendak menghentikan sewanya, pemberitahuan itu harus dilakukan dengan mengindahkan jangka waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat. Jika tidak ada pemberitahuan seperti itu maka sewa itu diperpanjang untuk waktu yang sama.⁴⁵

Sewa-menyewa yang dilakukan secara tertulis terdapat dalam pasal 1570 KUHPerdara yang mengatakan bahwa “jika sewa dibuat dengan tulisan, maka sewa itu berakhir demi hukum, apabila waktu yang ditentukan telah lampau, tanpa diperlukannya sesuatu pemberhentian untuk itu”. Sedangkan sewa-menyewa yang dilakukan secara lisan terdapat dalam pasal 1571 KUHPerdara yang mengatakan bahwa “jika sewa tidak dibuat dengan tulisan, maka sewa itu tidak berakhir pada

⁴⁴ I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm 179

⁴⁵ *Ibid*, hlm. 181

waktu yang ditentukan, melainkan jika pihak lain bahwa ia hendak menghentikan sewanya dengan mengindahkan tenggang-tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat”.

B. Syarat-syarat Sahnya Suatu Perjanjian

Syarat-syarat sahnya suatu perjanjian dapat kita temukan didalam pasal 1320 KUHPerdara yang menyatakan untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Keempat syarat ini merupakan syarat pokok bagi setiap perjanjian. Artinya, setiap perjanjian harus memenuhi keempat syarat ini bila ingin menjadi perjanjian yang sah. Semuanya merupakan syarat pokok bagi setiap perjanjian dan selain itu terdapat juga syarat tambahan bagi perjanjian tertentu saja, misalnya perjanjian perdamaian yang diharuskan dibuat dengan tertulis.⁴⁶

Keempat syarat tersebut dapat dikelompokkan menjadi dua kelompok, kelompok pertama yaitu, syarat pertama dan kedua yang dinamakan syarat subjektif, karena kedua syarat tersebut berhubungan dengan subjek perjanjian dan keompok kedua yaitu syarat ketiga dan keempat yang dinamakan syarat objektif, karena kedua syarat tersebut berhubungan dengan objek dari perjanjian. Dengan

⁴⁶ Hardijan Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Sinar Harapan, 1993, hlm 44

diberlakukannya kata sepakat mengadakan perjanjian, maka berarti bahwa kedua pihak haruslah mempunyai kebebasan kehendak. Para pihak tidak mendapat sesuatu tekanan yang mengakibatkan adanya “cacat” bagi perwujudan kehendak tersebut.⁴⁷

Menurut subekti, yang dimaksud dengan kata sepakat adalah persesuaian 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 sepertinya 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.⁴⁸

Pasal 1320 BW syarat 1 mensyaratkan adanya kesepakatan sebagai salah satu syarat keabsahan kontrak. Kesepakatan mengandung pengertian bahwa pihak saling menyatakan kehendak masing-masing untuk menutup suatu perjanjian atau pernyataan pihak yang satu “cocok” atau bersetujuan dengan pernyataan pihak yang lain. Pernyataan kehendak tidak selalu harus dinyatakan secara tegas namun dapat dengan tingkah laku atau hal-hal lain yang mengungkapkan pernyataan kehendak para pihak.⁴⁹

⁴⁷ Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, 2001, hlm. 73

⁴⁸ Subekti, *Bunga Rampai Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung, 1992, hlm. 4

⁴⁹ *Op. Cit*, Agus Yudha Hernoko, hlm 162

Pengertian sepakat dilukiskan sebagai pernyataan kehendak yang disetujui (*overeenstemende wilsverklaring*) antara para pihak. Pernyataan pihak yang menawarkan dinamakan tawaran (*offerte*). Pernyataan pihak yang menerima tawaran dinamakan akseptasi (*acceptatie*).⁵⁰

Subjek untuk melakukan perjanjian harus cakap (*bekwaam*) merupakan syarat umum untuk melakukan perbuatan hukum secara sah, yaitu harus sudah dewasa, sehat akal pikfran dan tidak dilarang oleh suatu peraturan perundang-undangan untuk melakukan suatu perbuatan tertentu.⁵¹

Subjek hukum terbagi dua, yaitu manusia dan badan hukum. Menurut pasal 1329 KUHPerdta “setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan cakap”. Jadi menurut ketentuan pasal ini, semua orang dianggap mampu atau cakap untuk mengikatkan diri dalam suatu persetujuan. Hal ini memberikan kebebasan bagi setiap orang untuk melakukan perbuatan hukum yang dinyatakan oleh undang-undang.⁵²

Menurut pasal 1330 KUHPerdta tidak cakap untuk membuat persetujuan-persetujuan adalah:

- a. Orang-orang yang belum dewasa;
- b. Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan;
- c. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan undangundang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undangundang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Pasal 330 KUHPerdta menyatakan bahwa “belum dewasa adalah mereka

⁵⁰ *Op. Cit*, Mariam Darus, hlm 74

⁵¹ *Op. Cit*, Abdul Hakim, hlm, 152

⁵² *Ibid*

yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun, dan tidak lebih dahulu telah kawin. Apabila perkawinan itu dibubarkan sebelum mereka genap dua puluh satu tahun, maka mereka tidak kembali lagi dalam kedudukan belum dewasa.

Menurut pasal 433 KUHPerdara menyatakan bahwa setiap orang dewasa, yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap harus ditaruh dibawah pengampuan, pun jika ia kadang-kadang cakap mempergunakan pikirannya. Seorang dewasa boleh juga ditaruh di bawah pengampuan karena borosnya.

Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum bagi person pada umumnya diukur dari standar usia dewasa atau cukup umur (*bekwaamheidmeerderjarig*). Namun demikian, masih terdapat polemik mengenai kecakapan melakukan perbuatan hukum yang tampaknya mewarnai praktik lalu lintas hukum di masyarakat. Pada satu sisi sebagian masyarakat masih menggunakan standard usia 21 tahun sebagai titik tolak kedewasaan seseorang dengan landasan 1330 BW jo. 330 BW. Sementara pada sisi lain mengacu pada standar usia 18 tahun, sebagai mana yang diatur dalam Pasal 47 Jo. 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.⁵³

Suatu perjanjian haruslah mempunyai objek (*bepaald onderwerp*) tertentu, sekurang-kurangnya dapat ditentukan bahwa objek tertentu itu dapat berupa benda yang sekarang ada dan nanti akan ada.

- 1) Barang itu adalah barang yang dapat diperdagangkan;

⁵³ *Op. Cit*, Agus Yudha Hernoko, hlm 184

- 2) Barang-barang yang dipergunakan untuk kepentingan umum antara lain seperti jalan umum, pelabuhan umum, gedung-gedung umum, dan sebagainya tidaklah dapat dijadikan objek perjanjian;
- 3) Dapat ditentukan jenisnya;
- 4) Barang yang akan datang;
- 5) Objek perjanjian;
- 6) Barang yang akan ada.⁵⁴

Mengenai sebab yang halal diatur dalam pasal 1336 KUHPerdara yang menyatakan bahwa “jika tak dinyatakan sesuatu sebab, tetapi ada suatu sebab yang halal, atau pun jika suatu sebab lain, dari pada yang dinyatakan, persetujuan namun demikian adalah sah”.

C. Kewajiban Para Pihak dalam Sewa Menyewa

Dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa para pihak memiliki kewajiban-kewajiban yang harus dilakukan para pihak. Kewajiban tersebut biasanya terdapat didalam isi perjanjian yang dibuat oleh para pihak dan sudah disepakati serta harus dilakukan dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa tersebut.

Pihak-pihak dalam perjanjian diatur secara sporadis didalam KUHPerdara, yaitu Pasal 1315, Pasal 1340, Pasal 1317, Pasal 1318. Mengingat bahwa hukum harus dipelajari sebagai 1 (satu) sistem, maka adalah penting untuk mencari kaitan-kaitan di antara pasal-pasal tersebut.⁵⁵

⁵⁴ Op. Cit, Darus, hlm. 80

Yang dimaksud dengan subjek perjanjian ialah pihak-pihak yang terkait dengan diadakannya suatu perjanjian. KUHPerdara membedakan 3 (tiga) golongan yang tersangkut pada perjanjian yaitu :

1. Para pihak yang mengadakan perjanjian itu sendiri;
2. Para ahli waris mereka dan mereka yang mendapat hak dari padanya;
3. Pihak ketiga.⁵⁶

Pada dasarnya suatu perjanjian berlaku bagi pihak yang mengadakan perjanjian itu sendiri. Asas ini merupakan asas pribadi (pasal 1315 jo. 1340 KUHPerdara). Para pihak tidak dapat mengadakan perjanjian yang mengikat pihak ketiga, kecuali dalam apa yang disebut janji guna pihak ketiga (*beding ten behoeve van derden*) Pasal 1317 KUHPerdara.⁵⁷

Apabila seseorang membuat suatu perjanjian, maka orang itu dianggap mengadakan perjanjian bagi ahli warisnya dan orang-orang yang memperoleh hak daripadanya (Pasal 1318 KUHPerdara). Beralihnya hak daripada ahli waris tersebut adalah akibat peralihan dengan alas hak umum (*onderalgemene titel*) yang terjadi pada ahli warisnya. Beralihnya perjanjian kepada orang-orang yang memperoleh hak berdasarkan atas alas-alas hak khusus (*onderbijzondere titel*), misalnya orang yang menggantikan pembeli. Mendapatkan haknya sebagai pembeli. Hak yang terikat kepada suatu kualitas itu dinamakan hak kuantitatif.

Menurut Pasal 1340 ayat terakhir KUHPerdara, persetujuan-persetujuan tidak dapat membawa rugi kepada pihak ketiga, tidak dapat pihak ketiga, mendapatkan manfaat karenanya, selain dari yang diatur dalam Pasal 1317

⁵⁵ *Ibid*, hlm 70

⁵⁶ *Ibid*

⁵⁷ *Ibid*, hlm 71

KUHPerdata. Dengan demikian asas seseorang tidak dapat mengikatkan diri selain atas nama sendiri mempunyai suatu kekecualian, yaitu dalam bentuk yang dinamakan janji untuk pihak ketiga (*derden beding*).⁵⁸ Kewajiban Pihak yang Menyewakan. Kewajiban pihak yang menyewakan diatur dalam pasal 1550 KUH Perdata yang mengatakan bahwa “pihak yang menyewakan diwajibkan karena sifat perjanjian, dan dengan tak perlu adanya sesuatu janji untuk itu :

- 1) Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa;
- 2) Memelihara barang yang disewakan sedemikian, hingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan;
- 3) Memberi si penyewa kenikmatan yang tenteram daripada barang yang disewakan selama berlangsungnya sewa.

Mengenai kewajiban yang pertama, yakni menyerahkan barang yang disewa kepada pihak penyewa. Sesuai dengan ketentuan pasal 1551, yang mewajibkan pihak yang menyewakan menyerahkan barang yang disewa dalam keadaan terpelihara segala-galanya.

Adapun mengenai penyerahan benda pada persetujuan sewa-menyewa adalah “penyerahan nyata” atau “*feitelijk levering*”. Atau juga sering disebut penyerahan secara “*deliverence*”. Penyerahan nyata yang dimaksud dalam sewa menyewa ini “*mutatis-mutandis*” dapat dipersamakan dengan pengertian penyerahan nyata dalam persetujuan jual-beli, yang mengharuskan “melakukan tindakan” pengosongan serta menentukan barang yang disewa. Oleh karena dalam

⁵⁸ *Ibid*

sewa-menyewa pihak yang menyewakan hanya wajib melakukan penyerahan nyata, dari padanya tidak bisa dituntut penyerahan yuridis (*yuridische levering*).

Hal ini juga sesuai dengan kedudukan penyewa atas barang yang disewa. Bahwa si penyewa bukan berkedudukan sebagai pemilik, dan tidak perlu sebagai bezitter. Karena itu tidak diperlukan penyerahan yuridis. Cukup dengan menyerahkan barang dibawah penguasaan si penyewa.⁵⁹

Tentang kewajiban kedua. Pihak yang menyewakan wajib memelihara dan melakukan perbaikan atau reparasi, selama perjanjian sewa-menyewa masih berjalan : sehingga barang yang disewa tetap dapat dipakai dan dipergunakan sesuai dengan hajat yang dikehendaki pihak penyewa; kecuali reparasi yang harus ditanggung oleh pihak penyewa seperti reparasi kecil sebagaimana yang ditentukan pasal 1555 ayat 2. Jadi selama perjanjian sewa-menyewa masih berlangsung; pemeliharaan dan perbaikan menjadi kewajiban pihak yang menyewakan. Karena itu, reparasi yang bukan tanggungan si penyewa dibebankan “menjadi rekening” pihak yang menyewakan.

Menurut Subekti, pihak yang menyewakan diwajibkan, selama waktu sewa, menyuruh melakukan pembetulan-pembetulan pada barangnya yang disewakan yang perlu dilakukan, terkecuali pembetulan-pembetulan kecil yang menjadi wajibnya si penyewa. Ia juga harus menanggung si penyewa terhadap semua cacat dari barang yang disewakan yang merintangai pemakaian barang itu, biarpun pihak yang menyewakan tidak mengetahuinya pada waktu dibuatnya perjanjian sewa-menyewa, jika cacat itu telah mengakibatkan sesuatu kerugian

⁵⁹ *Ibid*

bagi si penyewa, maka kepadanya pihak yang menyewakan diwajibkan memberikan ganti rugi.⁶⁰

Garis besarnya dapat dikatakan sebagai berikut : Reparasi kecil sebagai akibat kerusakan pemakaian normal atas barang yang disewa, dibebankan kepada pihak penyewa. Sedang reparasi dan pemeliharaan berat diletakkan menjadi kewajiban pihak yang menyewakan.⁶¹

Kalau kewajiban pihak yang menyewakan untuk memperbaiki barangnya ini, dilalaikan, maka si penyewa, berdasarkan atas tak melaksanaan janji atau wanprestasi, dapat menuntut ganti kerugian atau pemecahan perjanjian sewa-menyewa, atau juga, berdasarkan atas peraturan umum dari pasal 1241 BW dapat melakukan sendiri perbaikan yang diperlukan itu, dan kemudian meminta ganti rugi dari biaya yang ia keluarkan untuk itu.

1. Kewajiban Pihak Penyewa

Kewajiban bagi pihak penyewa diatur didalam pasal 1560 KUHPerdara yang menyatakan bahwa si penyewa harus menepati dua kewajiban utama :

- Untuk memakai barang yang disewa sebagai seorang bapak rumah yang baik, sesuai dengan tujuan yang diberikan pada barang itu menurut perjanjian sewanya, atau tidak ada suatu perjanjian mengenai itu, menurut tujuan yang dipersangkakan berhubung dengan keadaan;
- Untuk membayar harga sewa pada waktu-waktu yang telah ditentukan.

⁶⁰ *Op. Cit*, Subekti, hlm. 42

⁶¹ *Op. Cit*, Yahya Harahap, hlm. 224

Kewajiban untuk memakai barang sewaan sebagai seorang “bapak rumah yang baik” berarti kewajiban untuk memakainya seakan-akan barang itu kepunyaannya sendiri.

Jika si penyewa memakai barang yang disewa untuk suatu keperluan lain daripada menjadi tujuan pemakaiannya, atau suatu keperluan sedemikian rupa hingga dapat menerbitkan kerugian kepada pihak yang menyewakan, maka pihak ini, menurut keadaan, dapat minta pembatalan sewanya (pasal 1561).⁶²

Pembatalan ini akan diperintahkan oleh Hakim “menurut keadaan” (*naar gelang der omstandinghaden*). Ini berarti bahwa hakim leluasa untuk menolak pembatalan, apabila kerugian yang diakibatkan oleh cara pemakaian ini, hanya sedikit sekali. Maka cukuplah suatu ganti kerugian saja. Pasal 1561 BW memungkinkan pembatalan ini juga dalam hal si penyewa memakai barang sewa secara merugikan pihak yang menyewakan seperti misalnya seekor kuda pacuan disuruh turut berlomba terus-menerus sehingga kudanya sangat capai atau menjadi sakit.⁵⁵

Menurut M Yahya Harahap, sesuai dengan ketentuan pasal 1560 BW, si penyewa mempunyai kewajiban :

1. Kewajiban pertama : membayar atau melunasi uang sewa sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah ditentukan.

Pembayaran atau pelunasan uang sewa bisa saja dilakukan secara berkala misalnya : perminggu, perbulan, atau triwulan dan pertahun.

⁶² *Op. Cit*, Subekti, hlm. 42

Pembayaran berlangsung sejak saat dimulainya sampai berakhirnya persetujuan sewa-menyewa.

2. Kewajiban yang kedua dari si penyewa : memakai barang yang disewa secara “patuh” sesuai dengan tujuan yang ditentukan dalam perjanjian Sehubungan dengan cara pemakaian yang sepatutnya tadi pasal 1560 (1) BW menjelaskan : pemakaian barang yang disewa harus dilakukan si penyewa sebagai seorang bapak yang berbudi.

3. Kewajiban yang ketiga : penyewa wajib menanggung segala kerusakan yang terjadi selama masa sewa-menyewa. Kecuali jika dia dapat membuktikan, bahwa kerusakan tersebut bukan karena kesalahannya, tetapi terjadi diluar kekuasaannya (pasal 1564 BW).

Kewajiban ini berhubungan dengan kewajiban pemeliharaan yang baru kita singgung. Setiap kerusakan yang ditimbulkan si penyewa, mewajibkan dia “membayar ganti rugi”. atau atas reparasi kecil yang dibiarkan si penyewa; bisa diperbaiki langsung oleh yang menyewakan atas beban tagihan rekeing si penyewa.

4. Kewajiban si penyewa selanjutnya : mesti mengembalikan barang yang disewa kepada yang menyewakan pada saat berakhirnya perjanjian sewa.

Pengembalian ini dapat ditarik dari ketentuan pasal 1562 dan 1583 yang mewajibkan penyewa untuk mengembalikan barang yang disewa kepada yang menyewakan, sebagaimana keadaan barang itu sesuai dengan keadaan barang waktu diserahkan ketangan si penyewa.⁶³

⁶³ *Op. Cit*, Yahya Harahap, hlm. 228

D. Resiko dalam Sewa Menyewa

Menurut pasal 1553, dalam sewa-menyewa itu risiko mengenai barang yang dipersewakan dipikul oleh si pemilik barang, yaitu pihak yang menyewakan. Tentang apakah artinya “risiko” itu sudah kita ketahui dari bagian umum dari Hukum Perjanjian yang diatur dalam Buku III BW.⁶⁴

Peraturan tentang risiko dalam sewa-menyewa itu tidak begitu jelas diterangkan oleh pasal 1553 tersebut seperti halnya dengan peraturan tentang risiko dalam jual-beli yang diberikan oleh pasal 1460, dimana dengan terang dipakai perkataan “ tanggung” yang berarti risiko. Peraturan tentang risiko dalam sewa-menyewa itu harus kita ambil dari pasal 1553 tersebut secara mengambil kesimpulan. Dalam pasal ini dituliskan bahwa, apabila barang yang disewa itu musnah karena suatu peristiwa yang terjadi diluar kesalahan salah satu pihak, maka perjanjian sewa-menyewa gugur demi hukum.⁶⁵

Kalau kembali kita memperhatikan pasal 1553, telah menjelaskan mengenai kemungkinan barang yang disewakan, sebagai akibat suatu kejadian yang tiba-tiba yang tak dapat dielakkan. Jadi apabila barang yang disewa musnah dalam jangka waktu masa perjanjian sewa masih berlangsung, bisa menimbulkan persoalan sebagai berikut:

1. Musnahnya seluruh barang.

Apabila yang musnah itu seluruh barang dengan sendirinya menurut hukum perjanjian sewa-menyewa “gugur”. Kalau begitu akibat musnahnya seluruh barang yang disewa dengan sendirinya (*van rechtswede*)

⁶⁴ *Op. Cit*, Subekti, hlm. 44

⁶⁵ *Ibid*

“menggugurkan” sewa-menyewa. Tidak perlu diminta pernyataan batal (*nietig verklaring*). Dan risiko kerugian “dibagi dua” antara pihak yang menyewakan dengan pihak si penyewa.

Segera setelah musnahnya seluruh barang, pihak yang menyewa “tidak lagi dapat” menuntut pembayaran uang sewa. Tegasnya uang sewa dengan sendirinya gugur. Sebaliknya, dengan musnahnya seluruh barang yang disewa, si penyewa tidak lagi dapat menuntut penggantian barang ataupun ganti rugi. Akan tetapi harus diingat, kemusnahan barang yang dimaksud dalam pembicaraan ini haruslah kemusnahan yang terjadi akibat peristiwa *overmacht*, atau kejadian tiba-tiba yang tidak terhindarkan. Musnahnya bukan karena perbuatan si penyewa, pihak yang menyewakan atau si pihak ketiga. Kemusnahan seperti ini berada diluar jangkauan pasal 1553. Kemusnahan akibat kesalahan orang, berada dalam jangkauan pasal 1566. Yang membebani si pelaku suatu kewajiban untuk memikul segala kerugian dan kerusakan.

2. Musnahnya sebahagian barang.

Apabila yang musnah hanya sebagian saja si penyewa dapat memilih :

- 1) Meminta pengurangan harga sewa sebanding dengan bahagian yang musnah.
- 2) Atau menuntut pembatalan perjanjian sewa.

Sekarang, marilah kita tinjau apa yang dimaksud dengan musnahnya barang sebahagian barang. Suatu hal yang nyata, kadang-kadang sulit sekali menentukan batas antara musnahnya seluruh barang dengan

musnahnya sebahagian barang. Sering kita dihadapkan pada kesulitan menentukan, kapan sesuatu barang dianggap meliputi seluruh barang atau hanya sebahagian saja.

Hal ini bertambah sulit akibat pengertian kemusnahan seluruh barang seperti yang kita rumuskan di atas, bukanlah bersifat absolut. Malah sesuatu barang sudah dapat dianggap musnahseluruhnya, apabila barang itu sudah “tidak bisa lagi dipakai dan dinikmati secara normal”, walaupun materi barang masih berwujud. Memang dapat diakui, bahwa kadang-kadang dalam suatu peristiwa sangat mudah menentukan kemusnahan barang secara keseluruhan.⁶⁶

Kalau barang yang disewa hanya sebahagian saja yang musnah, maka si penyewa dapat memilih antara pembatalan persewaan atau pengurangan harga sewa. Ditegaskan oleh pasal 1553 BW, bahwa ganti kerugian tidak dapat dituntut.⁶⁷

E. Berakhirnya Sewa Menyewa

Secara umum Undang-Undang memberi beberapa ketentuan tentang berakhirnya sewa-menyewa. Dan akibat yang paling jauh dari berakhirnya sewa menyewa ialah “pengosongan” barang yang disewa. Pada dasarnya sewamenyewa akan berakhir :

- 1) Berakhir sesuai dengan batas waktu yang ditentukan secara tertulis (pasal 1576).

⁶⁶ *Op. Cit*, Yahya Harahap, hlm. 234

⁶⁷ *Op. Cit*, Wirjono Prowodikoro, hlm. 54

Dalam perjanjian sewa-menyewa yang masa berakhirnya telah ditentukan secara tertulis, sewa-menyewa dengan sendirinya berakhir sesuai dengan “batas waktu” yang telah ditentukan para pihak. Jadi, jika lama sewa-menyewa sudah ditentukan dalam persetujuan secara tertulis, perjanjian sewa berakhir tepat pada saat yang telah ditetapkan.

Pemutusan sewa dalam hal ini tidak perlu lagi diakhiri dengan surat lain. Kalau sewa kontrak rumah telah ditentukan untuk jangka waktu dua tahun, persewaan akan berakhir setelah lampau waktu dua tahun. Lain halnya ketentuan pasal 1571. Yakni lamanya perjanjian ditentukan “tanpa tertulis”. Dalam hal ini, berakhirnya sewa “tidak disudahi” sesaat setelah lewatnya batas waktu yang ditentukan. Melainkan setelah adanya “pemberitahuan” dari salah satu pihak, yang menyatakan kehendak akan mengakhiri sewa-menyewa. Pemberitahuan pengakhiran sewa tersebut, harus memperhatikan “jangkauan waktu yang layak” menurut kebiasaan setempat.⁶⁸

Apakah yang dinamakan “tulisan”? Hoge Raad Belanda dalam putusan tanggal 30-5-1949, termuat dalam N.J 1950.137. berpendapat, bahwa yang dianggap tulisan ini tidak hanya suatu akta sewa menyewa yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, melainkan juga rangkaian surat-menyurat (korespondensi) sewa-menyewa; dengan lain perkataan : surat-menyurat ditujukan untuk mendapat kekuatan pembuktian.⁶⁹

⁶⁸ *Op. Cit*, Yahya Harahap, hlm. 238

⁶⁹ *Op. Cit*, Wirjono Prowodikoro, hlm. 60

Apabila pada perjanjian sewa tertulis, dan masa sewa yang ditentukan telah berakhir, akan tetapi secara nyata penyewa masih tetap tinggal menduduki barang yang disewa, dan pihak yang menyewakan yang menyewakan membiarkan saja kenyataan tersebut. Atas kejadian seperti ini, telah “menerbitkan persewaan baru” secara diam-diam. Akibatnya, persewaan baru tersebut takluk dan diatur sesuai dengan ketentuan sewa-menyewa “secara lisan” (pasal 1573 BW). Pada kejadian diatas, telah terjadi sewa-menyewa baru secara diam-diam yang didasarkan pada “anggapan” (*vermoeden*). Yang menganggap bahwa kedua belah pihak masih bersedia melanjutkan sewa-menyewa. Hal ini juga sesuai dengan ketentuan pasal 1587, tentang sewa-menyewa “rumah atau ruangan”, yakni sewa menyewa lama berakhir, tapi secara diam-diam dilanjutkan dengan persewaan baru sesuai dengan syarat-syarat persewaan yang lama. Cuma cara penghakhiran sewa selanjutnya “dipedomani” aturan sewa-menyewa secara lisan.⁷⁰

- 2) Sewa-menyewa yang berakhir dalam waktu tertentu yang diperjanjikan secara lisan.

Perjanjian seperti ini tidak berakhir tepat pada waktu yang diperjanjikan. Dia berakhir setelah adanya “pemberitahuan” dari salah satu pihak tentang kehendak mengakhiri sewa-menyewa. Itupun dengan memperhatikan jangka waktu yang layak menurut kebiasaan setempat. Jadi dalam

⁷⁰ *Op. Cit*, Yahya Harahap, hlm. 238

penghentian sewa-menyewa dengan lisan pengakhiran sewa harus memperhatikan jangka waktu “penghentian” (*opzeggingstermijn*) sesuai dengan kebiasaan setempat. Batas waktu antara penghentian dengan pengakhiran inilah yang disebut “jangka waktu penghentian”.⁷¹

Jangka waktu penghentian tidak boleh terlampau pendek. Tetapi jangka waktu yang layak memungkinkan si penyewa mempersiapkan segala sesuatu mengatasi akibat dari pengakhiran sewa. Ukuran jangka waktu yang persis dianggap patut, tentu agak sulit menentukannya. Namun demikian ukuran yang mendekati kepastian yang layak tadi harus berpedoman kepada kepatuhan dan kebiasaan tertentu.

- 3) Pengakhiran sewa-menyewa; baik tertulis maupun dengan lisan yang tidak ditentukan batas waktu berakhirnya.

Dalam bentuk perjanjian sewa-menyewa seperti ini, secara umum dapat kita tarik suatu pegangan : penghentian dan berakhirnya berjalan sampai pada saat yang “dianggap pantas” oleh kedua belah pihak. Pegangan ini dikemukakan, karena undang-undang sendiri tidak mengatur cara pengakhiran perjanjian sewa tanpa batas waktu. Yang diatur dalam undang-undang hanya pengakhiran sewa-menyewa tertulis dan lisan yang mempunyai batas waktu tertentu. Karena itu pengakhiran sewa pada sewa-menyewa tanpa batas waktu tertentu; sebaiknya diserahkan kepada penghentian yang selayaknya bagi kedua belah pihak. Atau batas waktu

⁷¹ *Ibid*, hlm. 239

penghentian yang selayaknya ini berpedoman kepada kepatutan dan kebiasaan setempat. Dengan berpedoman pada kebiasaan setempat, bisa saja pengakhiran sewa berjangka waktu seminggu seperti pada sewa menyewa bungalow atau penginapan di tempat rekreasi. Bisa juga jangka waktu sebulan ataupun setahun. Tergantung pada pemakaian barang yang bersangkutan.⁷²

Jikalau sewa-menyewa berbentuk secara lisan atau dengan tulisan yang tidak menetapkan waktu tertentu bagi akhirnya persewaan, maka sewa menyewa selalu dapat dihentikan secara pemberitahuan oleh salah satu pihak kepada lain pihak, bahwa sewa-menyewa dihentikan “*opzegging*” dengan memperhatikan suatu tenggang yang lamanya tergantung dari adat istiadat kebiasaan (pasal 1571 BW).⁷³

Kalau terjadi perhentian semacam ini dari sewa-menyewa, maka setelah tenggang tersebut lampau, si penyewa yang memakai barang yang disewa, bertindak tanpa hak dan dapat diusir sewaktu-waktu. Tentang hal ini, pasal 1572 mengatakan, si penyewa ini tidak dapat mengemukakan suatu persewaan baru yang diadakan secara diam-diam (*stilzwijgend*).⁷⁴

Ketentuan khusus pengakhiran sewa. Pasal 1579 menentukan: pihak yang menyewakan tidak boleh mengakhiri sewa atas alasan, mau dipakai sendiri barang yang disewakan. Kecuali hal ini telah ditentukan lebih dulu dalam perjanjian. Kalau ketentuan pasal 1579 tersebut kita teliti, berarti pihak yang menyewakan mempunyai “hak” untuk mengakhiri sewa-menyewa

⁷² *Ibid*, hlm. 240

⁷³ *Op. Cit*, Wirjono Prowodikoro, hlm. 60

⁷⁴ *Ibid*

atas alasan untuk “dipakai sendiri”. Asal hak ini telah ditentukan lebih dulu dalam persetujuan, pihak yang ketentuan seperti ini tidak disebut dalam persetujuan, pihak yang menyewakan tidak dapat mempergunakan alasan dimaksud.⁷⁵

F. Tanggungjawab Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menurut KUHPerdara

Dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa para pihak yang membuat perjanjian secara langsung memiliki ikatan antara pihak yang satu dengan pihak yang lain. Para pihak yang dimaksud adalah pihak yang menyewakan yaitu perusahaan atau perorangan dan pihak penyewa yaitu perusahaan atau perorangan.

Dalam proses pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tidak selalu berjalan lancar terkadang ada terjadi sesuatu hal yang terjadi diluar kehendak dari para pihak. Sesuatu hal tersebut dapat mengakibatkan kerusakan terhadap objek yang disewakan. Dalam hal ini para pihak memiliki tanggung jawab masing-masing.

Ada beberapa tanggung jawab yang harus dilakukan oleh para pihak menurut KUHPerdara

1. Tanggung jawab pihak yang menyewakan

Pasal 1552 KUHPerdara menyatakan “pihak yang menyewakan harus menanggung si penyewa terhadap semua cacat dari barang yang disewakan, yang merintanginya barang itu, biar pun yang menyewakan itu sendiri tidak mengetahuinya pada waktu dibuatnya perjanjian sewa.

⁷⁵ *Op. Cit*, Yahya Harahap, hlm. 240

Jika cacat-cacat itu telah mengakibatkan sesuatu kerugian bagi si penyewa, maka kepadanya pihak menyewa diwajibkan memberikan ganti rugi”.Atau dengan kata lain pihak yang menyewakan harus bertanggung jawab terhadap semua cacat yang ada dalam barang yang disewakan dan apabila dari cacat-cacat tersebut menimbulkan kerugian bagi sipenyewa barang tersebut pihak yang menyewakan harus memberikan ganti rugi kepada pihak penyewa.

Dalam pasal 1555 dinyatakan bahwa “jika, selama waktu sewa, pada barang yang disewakan terpaksa diadakan pembedulan-pembedulan yang tidak dapat menunggu sampai akhir sewa, maka si penyewa harus menerimanya, betapa pun kesusahan yang disebabkan. Dan meskipun ia selama dilakukannya pembedulan-pembedulan itu terpaksa kehilangan sebagian dari barang yang disewakan. Tetapi jika pembedulan-pembedulan ini berlangsung lebih lama dari empat puluh hari maka harga sewa harus dikurangi menurut imbang waktu dan bahagian dari barang yang disewakan dan bahagian dari barang yang disewakan yang tidak dapat dipakai oleh si penyewa”.

Sehingga pihak yang menyewakan hanya bertanggung jawan terhadap pembedulan-pembedulan yang berlangsung lebih lama dari empat puluh hari. Dan dapat disimpulkan bahwa pembedulan-pembedulan yang normal terhadap barang yang disewakan akan di tanggung oleh pihak penyewa, sedangkan pembedulan-pembedulan berat akan dibebankan kepada pihak yang menyewakan.

2. Tanggung Jawab Pihak Penyewa

Tanggung jawab pihak penyewa diatur didalam pasal 1564 KUHPerdara dan 1566 KUHPerdara, dimana didalam pasal 1564 KUHPerdara dinyatakan bahwa “si penyewa bertanggung jawab untuk segala kerusakan yang diterbitkan pada barang yang disewa selama waktu sewa, kecuali jika ia membuktikan bahwa kerusakan tersebut terjadi diluar kesalahannya”.

Dalam hal ini penyewa bertanggung jawab terhadap kerusakan-kerusakan kecil yang di terjadi selama waktu sewa berlangsung, tetapi pihak penyewa tidak akan dibebankan apabila ia dapat membuktikan bahwa kerusakan yang terjadi adalah diluar kehendaknya. Menurut pasal 1566 KUHPerdara menyatakan bahwa “si penyewa bertanggung jawab untuk segala kerusakan dan kerugian yang diterbitkan pada barang sewa, oleh kawan-kawannya serumah atau oleh mereka kepada siapa ia telah menggoperkan sewaanannya”.

Dalam KUHPerdara dikenal prinsip tanggung jawab berdasarkan atas kesalahan (*based on fault*). Prinsip tanggung jawab berdasar atas kesalahan diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan “Tiap perbuatan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Didalam hukum perdata yang dikenal sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*).

Titik tolak pengertian perbuatan melawan hukum adalah pasal 1365 KUHPerdara tersebut. Sebagaimana diberi penafsiran dalam putusan *Hoge*

Raad (Mahkamah Agung) Belanda tanggal 31 Januari 1919, yang diikuti juga oleh pengadilan di Indonesia. Menurut Yurisprudensi suatu perbuatan melawan hukum adalah suatu perbuatan yang :

- a. Melanggar hak orang lain;
- b. Bertentangan dengan kewajiban hukum yang berbuat;
- c. Bertentangan dengan kepatuhan yang terdapat dalam masyarakat tentang diri/barang orang lain atau
- d. Bertentangan dengan kesusilaan yang baik.⁷⁶

Akibat terpenting yang diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara adalah tanggung jawab pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum, berupa kewajibannya membayar ganti kerugian. Dapat dikemukakan bahwa tanggung jawab menurut pasal tersebut adalah tanggung jawab berdasarkan atas kesalahan yang harus dibuktikan oleh pihak yang menuntut ganti kerugian. Selain itu menurut pasal 1366 KUHPerdara, tanggung jawab seseorang bisa juga diakibatkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya.⁷⁷

Pada prinsip ini jelas bahwa beban pembuktian ada pada pihak yang dirugikan, artinya pihak yang dirugikan yang harus membuktikan bahwa kerugiannya diakibatkan oleh perbuatan melawan hukum, sebagaimana ditentukan dalam pasal 1865 KUHPerdara: “setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri atau membantah sesuatu hak orang lain,

⁷⁶ Siti Nurbaiti, *Hukum Pengangkutan Darat*, Universitas Trisakti, 2009, hlm. 26

⁷⁷ *Ibid*, hlm. 27

menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut". Dan prinsip *base on fault* ini tidak didasarkan pada perjanjian, tetapi dengan perbuatan melawan hukum tersebut juga menimbulkan perikatan, sebagaimana ditentukan dalam pasal 1353 KUHPerdara.⁷⁸

Suatu perjanjian yang sah secara yuridis adalah merupakan perikatan dan hal ini berarti bahwa kewajiban-kewajiban yang timbul dari perjanjian itu bila tidak dipenuhi dapat dipaksakan pelaksanaannya. Bila terdapat pihak yang berkewajiban (debitur) yang tidak memenuhi kewajibannya (wanprestasi atau *breach of contract*), maka pihak yang berhak (kreditur) dapat menuntut melalui Pengadilan agar debitur memenuhi kewajibannya atau mengganti biaya, rugi dan bunga.⁷⁹

Salah satu pihak dianggap wanprestasi apabila :

- 1) Tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukannya;
- 2) Melaksanakan apa yang diperjanjikan tetapi tidak sebagaimana mestinya;
- 3) Melaksanakan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat;
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Perikatan yang bersifat timbal balik senantiasa menimbulkan sisi aktif dan pasif. Sisi aktif menimbulkan hak bagi kreditor untuk menuntut pemenuhan prestasi, sedangkan sisi pasif menimbulkan beban kewajiban bagi debitur untuk melaksanakan prestasinya. Pada situasi normal antara

⁷⁸ *Ibid*

⁷⁹ *Op. Cit*, Hardijah Rusli, hlm. 131

prestasi dan kontrak prestasi saling bertukar, namun pada kondisi tertentu pertukaran prestasi tidak berjalan sebagaimana mestinya sehingga muncul peristiwa yang disebut wanprestasi. Pelanggaran hak-hak kontraktual tersebut menimbulkan kewajiban ganti rugi berdasarkan wanprestasi, sebagaimana diatur dalam Pasal 1236 BW (untuk prestasi memberikan sesuatu) dan Pasal 1239 BW (untuk prestasi berbuat sesuatu).⁸⁰

Terkait demikian, pada umumnya wanprestasi baru terjadi setelah adanya pernyataan lalai dari pihak kreditor kepada debitur. Pernyataan lalai ini pada dasarnya bertujuan menetapkan tenggang waktu (yang wajar) kepada debitur untuk memenuhi prestasinya dengan sanksi tanggung gugat atas kerugian yang dialami kreditor.⁸¹

Oleh karena itu sebagaimana juga halnya dalam *onrechtmatigedaad/* perbuatan melawan hukum, maka dalam wanprestasi pun demikian halnya.

Yakni wanprestasi sebagai perbuatan melawan hukum hak kreditor, akan hilang atau terhapus atas dasar alasan "*force majeure/* keadaan memaksa".

Force majeure adalah keadaan atau kejadian yang terjadi diluar kemampuan manusia dan tidak dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Force Majeure biasanya merujuk padatindakan alam, sepertibencana alam (banjir, gempa bumi), epidemik, kerusuhan, pernyataan perang dan sebagainya.

⁸⁰ *Op. Cit*, Agus Yudha Hernoko, hlm. 260

⁸¹ *Ibid*, hlm. 261

Kegagalan pelaksanaan kontrak oleh pihak debitur memberikan hak gugat kepada kreditor dalam upaya menegakkan hak-hak kontraktualnya. Hak kreditor tersebut, meliputi: pemenuhan, pembubaran dan ganti rugi. Namun demikian dalam proses penyelesaiannya sengketa yang berlangsung, penegakan hak kontraktual kreditor senantiasa berbanding terbalik dengan hak-hak kontraktual debitur.⁸²

Menurut Subekti keadaan memaksa terjadi jika debitur menunjukkan bahwa tidak terlaksananya apa yang dijanjikan itu disebabkan oleh hal-hal yang sama sekali tidak dapat diduga, dan dimana ia tidak dapat berbuat apa-apa terhadap keadaan atau peristiwa yang timbul diluar dugaan tadi. Dengan perkataan lain, hal tidak terlaksananya perjanjian atau kelambatan dalam pelaksanaan itu, bukanlah disebabkan karena kelalaiannya, ia tidak dapat dikatakan salah atau alpa, dan orang yang tidak salah tidak boleh dijatuhi sanksi-sanksi yang diancam atas kelalaian.⁸³

Jika ketidaktepatan waktu pelaksanaan, atau terdapatnya kekurangan sempurna pelaksanaan prestasi yang merugikan kreditor terjadi “diluar perhitungan” debitur, dalam hal seperti ini wanprestasi tidak melekat. Tidak ada dalam hal ini perbuatan melawan hukum. Kekurang tepatan waktu dan kurang patutan yang dapat dipakai sebagai dasar wanprestasi, adalah jika timbul oleh keadaan-keadaan yang benar-benar dapat “diperkirakan” oleh debitur. Namun untuk membenarkan keadaan diluar perkiraannya itu, debitur harus membuktikan akan adanya keadaan diluar

⁸² *Ibid*, hlm 269

⁸³ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1992, hlm.55

perkiraan itu, debitur harus membuktikan akan adanya keadaan memaksa diluar perhitungan dan kemampuannya.⁸⁴

Pasal 1236 KUHPerdara yang mengatur tentang perikatan-perikatan yang memberikan sesuatu, menyatakan “si berutang adalah wajib ganti biaya, rugi dan bunga kepada si berpiutang, bila ia telah membawa dirinya dalam keadaan takmampu untuk menyerahkan keadaan atau telah tidak merawatnya sepatutnya guna menyelamatkan”. Dan didalam Pasal 1239 KUHPerdara yang mengatur tentang perikatan-perikatan untuk berbuat sesuatu untuk tidak berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu menyatakan “Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu bila si berutang tidak memenuhi kewajibannya mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga” Prof. Subekti menjelaskan tentang arti biaya ganti, rugi dan bunga, sebagai berikut:

- a) Biaya adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh satu pihak;
- b) Rugi adalah kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian si debitur.
- c) Bunga adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditur dan kerugian ini dalam bahasa Inggris dinamakan *expectation damages*. Besarnya tuntutan ganti rugi

⁸⁴ *Op. Cit*, Yahya Harahap, hlm. 61

didasarkan pada suatu ketentuan dalam perjanjian, maka ganti rugi dinamakan *Sipulated/ liquidated damage*.⁸⁵



Dokumen ini adalah Arsip Milik :
Perpustakaan Universitas Islam Riau

⁸⁵ *Op. Cit*, Hardijan Rusli, hlm. 134

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Tanggungjawab Pihak Penyewa Pada Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Dalam Hal Terjadi Kecelakaan di *Ade's Rent Car*

Dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa para pihak yang membuat perjanjian secara langsung memiliki ikatan antara pihak yang satu dengan pihak yang lain. Para pihak yang dimaksud adalah pihak yang menyewakan yaitu perusahaan atau perorangan dan pihak penyewa yaitu perusahaan atau perorangan. Dalam proses pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tidak selalu berjalan lancar terkadang ada terjadi sesuatu hal yang terjadi diluar kehendak dari para pihak. Sesuatu hal tersebut dapat mengakibatkan kerusakan terhadap objek yang disewakan. Dalam hal ini para pihak memiliki tanggung jawab masing-masing. Ada beberapa tanggung jawab yang harus dilakukan oleh para pihak menurut KUHPerdota.

1. Tanggung jawab pihak yang menyewakan

Pasal 1552 KUHPerdota menyatakan :

“pihak yang menyewakan harus menanggung si penyewa terhadap semua cacat dari barang yang disewakan, yang merintang barang itu, biar pun yang menyewakan itu sendiri tidak mengetahuinya pada waktu dibuatnya perjanjian sewa. Jika cacat-cacat itu telah mengakibatkan sesuatu kerugian bagi si penyewa, maka kepadanya pihak penyewa diwajibkan memberikan ganti rugi”.

Atau dengan kata lain pihak yang menyewakan harus bertanggung jawab terhadap semua cacat yang ada dalam barang yang disewakan dan apabila dari cacat-cacat tersebut menimbulkan kerugian bagi si penyewa

barang tersebut pihak yang menyewakan harus memberikan ganti rugi kepada pihak penyewa.

Dalam pasal 1555 dinyatakan bahwa :

“jika, selama waktu sewa, pada barang yang disewakan terpaksa diadakan pembetulan-pembetulan yang tidak dapat menunggu sampai akhir sewa, maka si penyewa harus menerimanya, betapa pun kesusahan yang disebabkan. Dan meskipun ia selama dilakukannya pembetulan-pembetulan itu terpaksa kehilangan sebagian dari barang yang disewakan. Tetapi jika pembetulan-pembetulan ini berlangsung lebih lama dari empat puluh hari maka harga sewa harus dikurangi menurut imbangan waktu dan bahagian dari barang yang disewakan dan bahagian dari barang yang disewakan yang tidak dapat dipakai oleh si penyewa”.

Sehingga pihak yang menyewakan hanya bertanggung jawan terhadap pembetulan-pembetulan yang berlangsung lebih lama dari empat puluh hari. Dan dapat disimpulkan bahwa pembetulan-pembetulan yang normal terhadap barang yang disewakan akan di tanggung oleh pihak penyewa, sedangkan pembetulan-pembetulan berat akan dibebankan kepada pihak yang menyewakan.

2. Tanggung jawab Penyewa Mobil Rental

Pada dasarnya risiko kecelakaan lalu lintas di semua negara termasuk di negara maju sekalipun akan ada. Yang membedakan adalah kadarnya. Semakin terkelola dengan baik sistem transportasinya, maka akan semakin rendah pula risiko kecelakaan itu terjadi. Tapi sebaliknya, bila manajemen transportasi suatu negara buruk, maka alamat risiko kecelakaan lalu lintas kian tinggi.⁸⁶

⁸⁶ Kun Wahyu Wardana, *Hukum Asuransi Proteksi Kecelakaan Transportasi*, Mandar Maju, Bandung, 2009, hlm.20

Setelah itu seiring dengan perkembangan industri otomotif, jumlah kendaraan semakin banyak yang beredar di jalan maka dengan sendirinya jumlah korban kecelakaan semakin meningkat. Tak pelak pemerintah melihat bahwa penggunaan kendaraan bermotor sangat berpotensi menyebabkan pengguna jalan lainnya yang tidak bersalah menjadi korban. Bisa karena adanya unsur kelalaian atau kesalahan dari sisi si pengemudi dalam mengendarai kendaraannya. Oleh karena itu, pasal 8 UU No. 14 Tahun 1992 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan secara tegas mengatakan bahwa pengemudi bertanggung jawab atas kerugian yang diderita oleh penumpang dan/ atau pemilik barang dan/ atau pihak ketiga, yang timbul karena kelalaian atau kesalahan pengemudi dalam mengemudikan kendaraan bermotor.⁸⁷

Adapun keterangan dari Penyewa Mobil tentang Hak dan Kewajiban dalam Perjanjian Sewa Menyewa di *Ade's Rent Car* adalah sebagai berikut :

Tabel III.1
Pengetahuan Penyewa tentang Hak dan Kewajiban
dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil di Ade's Rent Car

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase (%)
1.	Mengetahui	6	100 %
2.	Tidak Mengetahui	0	0 %
	Jumlah	6 Penyewa	100 %

Sumber : Data Olahan 2020

⁸⁷ *Ibid*, hlm 22

Pada tabel diatas dapat dijelaskan bahwa pengetahuan Penyewa Mobil tentang Hak dan Kewajiban dalam perjanjian sewa menyewa Mobil di *Ade's Rent Car* dapat dikatakan mengetahui, hal ini dapat dibuktikan dari hasil jawaban Penyewa menjawab mengetahui hak dan kewajiban dalam Perjanjian Sewa Menyewa mobil di *Ade's Rent Car*.

Meski demikian, tidak serta-merta Penyewa selalu bertanggung jawab atas terjadinya kecelakaan, jika tidak ada unsur kelalaian atau kesalahan yang dilakukan oleh pengemudi. Dalam konteks hukum pidana, dikenal adanya alasan pembeda dan alasan pemaaf yaitu hal yang dapat dianggap sebagai sesuatu alasan yang dianggap dapat menghapus sifat melawan hukumnya perbuatan itu. Implikasi yuridisnya, perbuatan tersebut itu sesuai dengan yang dilarang oleh undang-undang. Pasal 29 dalam UU No. Tahun 1992 menjabarkan bentuk alasan pemaaf bagi pengemudi sebagai berikut:

- a. Adanya keadaan memaksa yang tidak dapat dielakkan atau diluar kemampuannya;
- b. Disebabkan perilaku korban sendiri atau pihak ketiga;
- c. Disebabkan gerakan orang dan/atau hewan walaupun telah diambil tindakan pencegahan.

Demikian pula halnya dari sisi hukum perdata, jika tidak terdapat unsur kesalahan pengemudi dalam kecelakaan tersebut dengan kondisi

pasal 29 di atas, maka ganti rugi tidak dapat dibebankan kepada pengemudi.⁸⁸

Perjanjian sewa menyewa mobil rental memiliki risiko dalam pelaksanaannya. Risiko tersebut dibebankan kepada pihak yang didalam perjanjian ditegaskan harus bertanggung jawab. Dalam perjanjian sewa menyewa mobil rental ada beberapa risiko yang mungkin dapat terjadi selama berjalannya masa sewa menyewa antara lain :

1. Mobil yang dirental hilang;
2. Mobil yang dirental mengalami kerusakan/ kecelakaan.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Ade Pratama selaku pemilik *Ade's Rent Car* menyatakan bahwa bentuk perjanjian dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa di *Ade's Rent Car* adalah yang menjadi dasar hubungan antara Penyewa dengan Pemilik Sewa dalam bentuka perjanjian lisan dan tulisan.⁸⁹

Dijelaskannya pula, bahwa secara normatif bentuk perjanjian tertulis memberikan kepastian terhadap hak dan kewajiban para pihak dalam pelaksanaan perjanji sewa menyewa sehingga jika terjadi perselisihan akan membantu proses pembuktian.⁹⁰

Adapun keterangan dari Penyewa mengenai pengetahuannya tentang bentuk Perjanjian Sewa Menyewa di *Ade's Rent Car* adalah sebagai berikut :

⁸⁸ Ibid, hlm. 23

⁸⁹ Wawancara dengan Ade selaku Pemilik Ade's Rent Car pada tanggal 19 Desember 2020, pukul 19.00 Wib

⁹⁰ Ibid

Tabel III.2

**Pengetahuan Penyewa tentang Tanggungjawab
dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa di Ade's Rent Car**

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase (%)
1.	Lisan	6	100 %
2.	Tulisan	0	0 %
	Jumlah	6 Penyewa	100 %

Sumber : Data Olahan 2020

Pada tabel diatas dapat dijelaskan bahwa pengetahuan Penyewa Mobil tentang tanggungjawab dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa Mobil di *Ade's Rent Car* dapat dikatakan dalam bentuk tulisan, hal ini dapat dibuktikan dari hasil jawaban Penyewa menjawab mengetahui bentuk Perjanjian Sewa Menyewa mobil di *Ade's Rent Car* dalam bentuk tulisan.

Dengan diadakannya perjanjian sewa menyewa antara kedua belah pihak, maka perjanjian tersebut menimbulkan suatu akibat hukum sebagai konsekuensi adanya hubungan hukum antara kedua belah pihak, seperti yang telah disepakati bersama, hubungan ini menimbulkan hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh kedua belah pihak secara timbal balik

Berdasarkan isi perjanjian dan wawancara yang dilakukan, pihak penyewa juga setuju bahwa apabila mobil rental yang disewa hilang maka pihak menyewa akan bertanggung jawab penuh atas kehilangan mobil tersebut. Meskipun hilangnya mobil tersebut diluar dari kehendak si penyewa, pihak penyewa tetap bertanggung jawab dan diwajibkan untuk

mengganti kerugian yang ditimbulkan. Dalam hal ini pihak penyewa dapat mengganti mobil tersebut berupa sejumlah uang sebesar harga mobil tersebut atau bisa mengganti dengan mobil yang sama seperti mobil yang dirental.⁹¹ Risiko / bahaya angkutan darat terdiri dari :

- a. Angin topan, angin ribut, gempa bumi, letusan gunung berapi, banjir;
- b. Tabrakan atau bersenggolan antara sesama kendaraan pengangkut, menabrak benda keras, tergelincir keluar dari jalan/ rel, jatuh ke sungai atau jurang;
- c. Penahanan atau penyitaan oleh yang berwajib atau penahanan oleh penduduk;
- d. Peperangan, sabotase, pembajakan, perampasan;
- e. Kerusakan, kekacauan, pemogokan, demonstrasi, kebakaran, pencurian, kehilangan dan sebagainya.⁹²

Kerusakan/ kecelakaan dapat terjadi semasa perjanjian sewa menyewa mobil rental. Banyak faktor yang menjadi penyebab terjadinya kecelakaan saat berlalu lintas. Disamping tinggi rendahnya derajat kesadaran individu dalam berlalu lintas, faktor yang bersifat ekstrinsik, yang berada diluar diri pengemudi acapkali turut berpengaruh dalam menentukan tinggi rendahnya risiko kecelakaan. Artinya meskipun seseorang mempunyai kesadaran individu tinggi dalam berlalu lintas, manakala faktor yang bersifat ekstrinsik tidak kondusif, maka hasilnya pun kurang optimal. Faktor ekstrinsik dimaksud melibatkan antara lain :

⁹¹ Wawancara dengan Dedi selaku Penyewa Mobil *Ade's Rent Car* pada tanggal 22 Desember 2020, pukul 10.20 Wib

⁹² *Op. Cit*, Abbas Salim, hlm. 88

1) Infrastruktur

Infrastruktur jalan yang terbentang diperkotaan dan antar provinsi umumnya masih kurang memperhatikan aspek keamanan. Terbukti dari banyaknya jalan yang rusak atau berlubang dibiarkan begitu saja. Bahkan dengan sengaja jalan yang ada dirusak sedemikian rupa dengan dalih demi kepentingan umum seperti penggalian kabel telepon atau listrik misalnya. Parahnya lagi, galian tersebut ditutup dengan meninggalkan jalan dalam kondisi yang lebih buruk dari sebelumnya.

Sejauh ini belum ada upaya hukum yang ditempuh oleh masyarakat yang menjadi korban jalan rusak terhadap pemerintah. Bisa dikarenakan mereka pasrah menerimanya atau mereka tidak melihat adanya upaya hukum yang memungkinkan mereka untuk memperoleh hak ganti rugi atas derita yang menimpa mereka;

b. Kelalaian aparat atau petugas

Kelalaian aparat dalam mengatur dan menindak pelanggaran lalu lintas kian memperburuk keadaan. Bukti yang paling telanjang adalah kasus tabrakan beruntun di jalan tol Jagorawi ketika rombongan presiden akan melintas, lantaran polisi memberhentikan kendaraan secara mendadak. Tidak hanya itu saja. Kecelakaan pun kerap terjadi dipintu lintasan kereta api. Akibat kelalaian petugas tidak menutup pintu lintasan kereta api. Akibat kelalaian petugas tidak menutup pintu lintasan. Meskipun kelalaian merupakan hal yang manusiawi, namun jika

frekuensinya sering terjadi menandakan manajemen pengamanan lalu lintas masih jauh panggang dari api;

2) Perawatan kendaraan

Merawat kendaraan secara kontinyu dan meremajakan kendaraan dengan mengganti spare part yang sudah tidak layak pakai, sebenarnya adalah keharusan bagi pemilik kendaraan. Demi keamanan dalam berkendara. Namun dalam praktek menjadi tidak sederhana. Pemilik kendaraan sesungguhnya sadar akan kebutuhan itu tapi karena terbentur oleh kendala finansial, maka hal tersebut ditangguhkan atau bahkan diabaikan sama sekali. Mahalnya biaya yang dibutuhkan, membuat mereka berpikir dua kali untuk mengganti spare part atau men-service kendaraan tersebut secara rutin. Oleh karena itu jamak dikenal istilah “kanibalisme” dikalangan para pengusaha transportasi untuk mengatasi kendala pengadaan spare part. Dengan mengorbankan spare part kendaraan yang satu untuk kemudian memasangnya dikendaraan lainnya agar bisa beroperasi. Tentu saja dengan pola semacam ini, mengundang risiko yang jauh lebih besar misalnya rem blong, pecah ban kendaraan, dan lain sebagainya;

3) Kelalaian pengguna jalan lain

Sangat nyata di depan mata bagaimana perilaku pengendara sepeda motor, mobil bus dan pengguna jalan lainnya yang tidak disiplin, akhirnya berujung petaka. Mereka acapkali memacu kendalaan melebihi batas aman, mengabaikan rambu-rambu lalu lintas, menggunakan telepon seluler

sambil menyetir adalah secuil dari deretan perilaku tidak disiplin dalam berlalu lintas. Meskipun demikian tidak selamanya kesalahan dapat ditimpakan sepenuhnya kepada pengendara sepeda motor atau pengemudi mobil. Pejalan kaki pun sering kali berkontribusi terjadi kecelakaan. Dengan menyeberang seenaknya, tanpa menggunakan jembatan penyeberangan yang tersedia, atau berjalan terlalu ketengah jalan, menghentikan kendaraan seenaknya, dan sebagainya. Tak ayal membuat pengendara motor atau pengemudi mobil tidak dapat mengantisipasi atau menghindarkan kemalangan.⁹³

Menurut Emmet J. Vaughan dan Therese M. Vaughan dalam bukunya yang berjudul *Essential oc insurance: A Risk Management Perspective* (1995) mengemukakan beberapa cara yang dapat dilakukan untuk meminimkan risiko kerugian yaitu dengan “...*avoid, retain, transfer, share and reduce it*”.

- a) Menghindari risiko (*risk avoidance*) yaitu dengan tidak melakukan suatu tindakan yang dinilai berisiko tinggi;
- b) Menahan risiko (*risk retention*) yaitu tetap melakukan suatu tindakan yang mengandung risiko sepanjang risiko tersebut tidak mempengaruhi jalannya usaha;
- c) Memindahkan risiko (*risk transfer*) yaitu memindahkan risiko kerugian kepada pihak lain yang mampu memikul beban risiko;

⁹³ *Op. Cit*, Kun Wahyu Wardana, hlm. 12

- d) Membagi risiko (*risk sharing*) yaitu melakukan kerja sama dengan pihak lain untuk menanggung suatu risiko secara bersama-sama apabila terjadi;
- e) Mengurangi risiko (*risk reduction*) yaitu tindakan yang dapat diambil untuk mengurangi risiko kerugian yang mungkin timbul. Artinya kemungkinan rugi tidak dibilangkan, akan tetapi sedapat mungkin diperkecil kemungkinan terjadinya.⁹⁴

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan, pihak penyewa tidak bertanggung jawab penuh atas kerusakan yang di cover oleh asuransi. Penyewa hanya bertanggung jawab untuk mengurus klaim asuransi dan membayar biaya klaim asuransi. Jadi pihak asuransi akan menanggung segala kerusakan yang dialami semasa sewa menyewa berjalan. Hal tersebut dikarenakan setiap mobil yang dirental telah memiliki asuransi sehingga pihak penyewa tidak akan dibebankan sepenuhnya untuk kerusakan yang terjadi semasa sewa menyewa.⁹⁵

Dalam suatu perjanjian yang dilakukan antara Penyewa dengan pemilik mobil rental, ada terjadi kerusakan yang terdapat pada body mobil yang mengharuskan pihak penyewa harus bertanggung jawab untuk mengurus klaim asuransi akibat kerusakan yang terjadi

. Besarnya biaya klaim yang harus dibayar ditentukan dari jumlah kerusakan yang terdapat pada mobil rental. Berdasarkan wawancara yang dilakukan besarnya biaya klaim asuransi adalah seharga Rp. 300.000 (tiga

⁹⁴ Wawancara dengan Ando selaku Penyewa Ade's Rent Car pada tanggal 29 Desember 2020, pukul 15.30 Wib

⁹⁵ *Ibid*

ratus ribu rupiah) per satu bagian mobil. Jadi besarnya biaya klaim yang harus dibayarkan pihak penyewa tergantung pada jumlah kerusakan pada mobil rental.

Berdasarkan hasil wawancara penyelesaian perbaikan mobil yang mengalami kerusakan dilakukan pada saat masa sewa menyewa akan segera habis yaitu kira-kira 1 (satu) minggu sebelum berakhirnya masa sewa menyewa. Hal tersebut tetap berlaku meskipun jangka waktu sewa menyewa diperpanjang selama 1 bulan pihak penyewa harus memperbaiki mobil yang dirental dan kemudian setelah mobil diperbaiki maka mobil tetap dapat digunakan oleh pihak penyewa selama jangka waktu yang sudah disepakati.⁹⁶

Dalam perjanjian sewa menyewa mobil rental yang diteliti oleh penulis diketahui bahwa terdapat 4 bagian mobil yang mengalami kerusakan berupa lecet dan penyok. Akibat dari kerusakan tersebut pihak penyewa bertanggungjawab atas kerusakan yang terjadi dengan mengurus segala urusan klaim asuransi dan membayarkan biaya klaim asuransi. Sehingga Penyewa diwajibkan membayar biaya klaim sebesar 4 x Rp.300.000,- = Rp. 1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah).

⁹⁶ Wawancara dengan Ando selaku Penyewa Ade's Rent Car pada tanggal 29 Desember 2020, pukul 15.30 Wib

B. Hambatan yang Ditemui Terhadap Pemenuhan Tanggungjawab Hukum Penyewa Mobil Rental Dalam Hal Kecelakaan yang Mengakibatkan Kerusakan

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.

Adapun keterangan dari Penyewa mobil mengenai pengetahuannya tentang penyelesaian tanggungjawab terhadap perjanjian sewa menyewa rental dalam hal kecelakaan yang mengakibatkan kerusakan adalah sebagai berikut :

Tabel III.3
Pengetahuan Penyewa Mobil Tentang Penyelesaian Tanggungjawab Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Dalam Hal Kecelakaan yang Mengakibatkan Kerusakan di *Ade's Rent Car*

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase (%)
1.	Musyawahar	6	100 %
2.	Litigasi (Pengadilan)	0	0 %
	Jumlah	6 Penyewa	100 %

Sumber : Data Olahan 2020

Pada Tabel diatas dapat dijelaskan bahwa pengetahuan penyewa mobil tentang penyelesaian tanggungjawab terhadap perjanjian sewa menyewa mobil dalam hal kecelakaan yang mengakibatkan kerusakan di *Ade's Rent Car*, dapat dikatakan dalam penyelesaiannya dengan Musyawarah. Hal ini dibuktikan bahwa dari hasil jawaban Penyewa menjawab musyawarah sebanyak 6 orang atau 100 %, jadi berdasarkan hal tersebut Penyewa menyatakan penyelesaian tanggungjawab kerusakan melalui jalur Musyawarah.

Sebaiknya dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa antara pihak rental dengan pihak penyewa dibuat secara otentik agar kekuatan dalam pembuktiannya kuat. Namun dalam kenyataanya perjanjian sewa menyewa ini dilakukan dengan bentuk akta dibawah tangan. Perjanjinan 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 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”.

Kedua, berdasarkan hasil wawancara dengan Ade Pratama selaku pemilik *Ade's Rent Car* menyatakan bahwa jaminan dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa di *Ade's Rent Car* adalah jaminan terhadap penyewa yang menyewa mobil dalam bentuk bulanan dan jika hanya dalam hitungan hari dan mingguan. *Ade's Rent Car* terkadang tidak meminta jaminan.⁹⁷

Adapun keterangan dari Penyewa mobil mengenai pengetahuannya tentang pemberian jaminan terhadap perjanjian sewa menyewa di *Ade's Rent Car* adalah sebagai berikut :

⁹⁷ Wawancara dengan Ade selaku Pemilik Ade's Rent Car pada tanggal 11 Januari 2021, pukul 17.10 Wib

Tabel III.4

Pengetahuan Penyewa Mobil Tentang Pemberian Jaminan Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Dalam Hal Kecelakaan yang Mengakibatkan Kerusakan di *Ade's Rent Car*

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase (%)
1.	Ada	2	33,3 %
2.	Tidak Ada	4	66,7 %
	Jumlah	6 Penyewa	100 %

Sumber : Data Olahan 2020

Pada Tabel diatas dapat dijelaskan bahwa pengetahuan penyewa mobil tentang pemberian Jaminan dalam perjanjian sewa menyewa mobil dalam hal kecelakaan yang mengakibatkan kerusakan di *Ade's Rent Car*, dapat dikatakan dalam penyelesaiannya dengan Musyawarah. Hal ini dibuktikan bahwa dari hasil jawaban Penyewa menjawab tidak ada sebanyak 4 orang atau 66,7 %, jadi berdasarkan hal tersebut Penyewa menyatakan sebagian besar tidak ada pemberian Jaminan dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa di *Ade's Rent Car*.

Jaminan secara umum tersebut berlaku bagi semua Penyewa. Melihat adanya kemungkinan tersebut maka pemilik sewa 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 peorangan (biasa disebut dengan penanggungan atau *borgtochy* atau *personal guaranty*) dan dapat juga berupa kebendaan (seperti gadai hipotik, credit verband, dan fidusia.). Perusahaan sewa

mobil *Ade's Rents Car* telah menentukan syarat memberikan jaminan 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.

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, traktar, dan yurisprudensi. Sedangkan kaidah hukum jaminan tidak tertulis adalah kaidah-kaidah hukum jaminan yang tumbuh, hidup, dan berkembang dalam masyarakat.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa :

1. Pelaksanaan tanggungjawab pihak penyewa pada pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil dalam hal terjadi kecelakaan di *Ade's Rent Car* adalah
 - a. Penyewa tidak bertanggung jawab penuh atas kerusakan akibat kecelakaan yang di cover oleh asuransi. Penyewa hanya bertanggung jawab untuk mengurus klaim asuransi dan membayar biaya klaim asuransi.
 2. Hambatan yang ditemui terhadap pemenuhan tanggungjawab hukum penyewa mobil rental dalam hal kecelakaan yang mengakibatkan kerusakan adalah :
 - a. Perjanjian sewa menyewa ini dilakukan dengan bentuk akta dibawah tangan;
 - b. Tidak adanya jaminan khusus terhadap Penyewa, sehingga dalam hal terjadinya kerusakan akibat kecelakaan Pemilik Sewa kesulitan untuk mendapat ganti kerugian terhadap Objek yang mengalami kerusakan.

B. Saran

1. Untuk mencegah terjadinya perselisihan mengenai resiko terhadap tanggungjawab hokum Penyewa, maka alangkah baiknya jika dalam

membuat perjanjian sewa menyewa dibuat dalam suatu Surat Perjanjian yang mencantumkan hak-hak dan kewajiban para Pihak yaitu Pihak yang Menyewakan dan pihak Penyewa.

2. Mengingat bahwa usah persewaan ini mengandung resiko tinggi, maka alangkah baiknya pihak Pemilik Sewa mengadakan kerjasama dengan Instansi terkait dengan objek sewa. Hal ini dimaksudkan untuk memperkecil resiko dan mengantisipasi hal-hal yang tidak diinginkan.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Darus Badrudjaman, Meriam, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001
- Fuady, Munir, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001
- Hakim, Abdul, *Hukum Perdata*, USU Press, Medan, 2015
- Kadir Muhammad, Abdul, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya, Bandung, 1990
- Kadir Muhammad, Abdul, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung 2006
- Ketut Oka Setiawan, I, *Hukum Perikatan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015
- Muljadi dan Gunawan Widjaja, Kartini, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Rajawali Pers ,Jakarta, 2010
- Mertokusumo, Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1985
- Mertokusumo, Soedikno, *Mengenal Hukum*, Liberty, Yogyakarta, 1991
- Nurbaiti, Siti, *Hukum Pengangkutan Darat*, Universitas Trisakti, 2009
- Prodjodikoro, Wirjono, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT Bale, Bandung ,1986
- Rai Widjaya, I.G, *Merancang Suatu Kontrak*, Kesaint Blanc, Jakarta, 2003
- Rusli, Hardijan, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Sinar Harapan, 1993
- Satrio, J, *Hukum Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*,Buku I,Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995
- Salim, *Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2001
- Subekti, *Bunga Rampai Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung, 1992

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

Subekti, R *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2004

Sugiarto dan Lina Sinatra, Agus, *Aneka Surat Perjanjian*, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta, 2012

Syafrinaldi, *Buku Panduan Penulisan Skripsi Fakultas Hukum, Universitas Islam Riau*, UIR Press, Bina Karya (BIKA) – Jakarta: 2017.

Syaufii Syamsuddin, Mohd, *Perjanjian-Perjanjian Dalam Hubungan Industrial*. Sarana Bhakti Persada, Jakarta, 2005

Wahyu Wardana, Kun, *Hukum Asuransi Proteksi Kecelakaan Transportasi*, Mandar Maju, Bandung, 2009

Wirjono Prodjodikoro, R, *Hukum Perdata tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur, Bandung, 1994

Wirjono Prodjodikoro, R, *Hukum Perdata Tentang Hak-hak Atas Benda*, Intermasa, Jakarta

Zachrowi Soejati dan Masyhud Asyhari, H, *Hukum Jaminan*, NAVILA Yogyakarta, Yogyakarta, 1993

Jurnal

Lalu Danu Haryatma, *Tinjauan Yuridis Perjanjian Leasing dan Akibat Hukum dalam Hal Terjadinya Wanprestasi*, Jurnal Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Mataram, Mataram, 2013

L.T Tambunan, Yohannes, *Pertanggungjawaban Penyewa Mobil Rental dalam Hal Mobil Mengalami Kerusakan/ Kecelakaan (Studi Pada PT Kartika Indah Jaya*, Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara, Medan, 2018

Maya Intan Pratiwi, *Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Antara Penyewa Dengan CV. Rahmat Jaya Rent Car di Kota Pekanbaru*, Jurnal Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Islam Riau, 2013