

SKRIPSI

PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWA KENDARAAN RODA EMPAT ANTARA PENYEWA DENGAN ZONA RENT CAR DI KOTA PEKANBARU

Diajukan Sebagai Salah Satu Persyaratan Guna Memperoleh gelar Sarjana
Hukum (S.H)



Disusun Oleh:

FAHRUL ROZI

181010342

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM RIAU

2022

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama	: Fahrul Rozi
Npm	: 181010342
Tempat / Tanggal / Tahun	: Pekanbaru, 25 September 2000
Program Studi / Jurusan	: Ilmu Hukum / Hukum Perdata
Alamat	: Jalan semen nomor 89 Tampan permai, Kel. Tuah Karya, Kec. Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau
Judul	: Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan Roda Empat Antara Penyewa Dengan Zona Rent Car Di Kota Pekanbaru

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 dikemudian hari skripsi ini hasil orang lain atau mencontek atau menjiplak hasil skripsi/karya ilmiah orang lain (plagiat), maka saya bersedia gelar Sarjana Hukum (SI) yang telah saya peroleh dibatalkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari orang lain.

Pekanbaru,

Fahrul Rozi



Perpustakaan Universitas Islam Riau

Dokumen ini adalah Arsip Milik :





FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

Sertifikat

ORIGINALITAS PENELITIAN

Fakultas Hukum Universitas Islam Riau

MENYATAKAN BAHWA :

Fahrul Rozi

181010342

Dengan Judul :

Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan Roda Empat Antara Penyewa Dengan Zona Rent Car Di Kota Pekanbaru

No. Reg : 1310/II/UPM.FH.018.2022

Paper ID : 1880574997/38 %

Telah Lolos Similarity Sebesar Maksimal 30%

Pekanbaru, 09 Agustus 2022


Harvia Santri, S.H., M.H.


Fakultas Hukum



**YAYASAN LEMBAGA PENDIDIKAN ISLAM (YLPI) RIAU
UNIVERSITAS ISLAM RIAU**

Jalan Kaharuddin Nasution No. 113 P. Marpoyan Pekanbaru Riau Indonesia – Kode Pos: 28264
Telp. +62 761 674674 Fax: +62 761 674834 Website: www.uir.ac.id Email: info@uir.ac.id

F.A.3.10

**KARTU BIMBINGAN TUGAS AKHIR
SEMESTER GENAP TA 2021/2022**

NPM : 181010342
Nama Mahasiswa : FAHRUL ROZI
Dosen Pembimbing : 1. Dr ADMIRAL S.H., M.H 2.
Program Studi : ILMU HUKUM
Judul Tugas Akhir : Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa menyewa Kendaraan roda empat antara Penyewa dengan Zona Rent Car di Kota Pekanbaru
Judul Tugas Akhir (Bahasa Inggris) : Settlement of Default in the Four-wheeled Vehicle Lease Agreement between the Tenant and the Rent Car Zone in Pekanbaru City
Lembar Ke : 1

NO	Hari/Tanggal Bimbingan	Materi Bimbingan	Hasil / Saran Bimbingan	Paraf Dosen Pembimbing
1	Senin, 18 Juli 2022	Perbaiki Format Judul	Judul menggunakan format piramida terbalik.	✱
2	Rabu, 20 Juli 2022	Lengkapi Skripsi	Lengkapi daftar isi, abstrak, kata pengantar dan lampiran lampiran	✱
3	Kamis, 21 Juli 2022	Lengkapi skripsi	Lampiran Daftar pertanyaan Wawancara	✱
4	Senin, 25 Juli 2022	BAB 2	Tinjauan umum lebih dilengkapi dan dipaparkan, profil perusahaan diletakkan diakhir	✱
5	Selasa, 26 Juli 2022	BAB 2	Memplakan pembahasan BAB 3 atau data yang telah diolah berdasarkan teori atau referensi yang relevan	✱
6	Kamis, 28 Juli 2022	Kesimpulan dan Saran	Kesimpulan dan saran sesuai hasil penelitian dan masing-masing 2 point	✱
7	Senin, 1 Agustus 2022	BAB 3 dan Kesimpulan	BAB 3 lebih diminta to the point sesuai masalah dan kesimpulan agar di peringkaskan	✱
8	Rabu, 3 Agustus 2022	ACC Skripsi	Sudah sesuai arahan pembimbing Skripsinya dan ACC	✱



MTGXMDewmZQY

Pekanbaru,.....
Wakil Dekan I/Ketua Departemen/Ketua Prodi

[Signature]
(SELVI HARVIA SANTIA, SH, M.H)

Catatan :

1. Lama bimbingan Tugas Akhir/ Skripsi maksimal 2 semester sejak TMT SK Pembimbing diterbitkan
2. Kartu ini harus dibawa setiap kali berkonsultasi dengan pembimbing dan HARUS dicetak kembali setiap memasuki semester baru melalui SIKAD
3. Saran dan koreksi dari pembimbing harus ditulis dan diparaf oleh pembimbing
4. Setelah skripsi disetujui (ACC) oleh pembimbing, kartu ini harus ditandatangani oleh Wakil Dekan I/ Kepala departemen/Ketua prodi
5. Kartu kendali bimbingan asli yang telah ditandatangani diserahkan kepada Ketua Program Studi dan kopiannya dilampirkan pada skripsi.
6. Jika jumlah pertemuan pada kartu bimbingan tidak cukup dalam satu halaman, kartu bimbingan ini dapat di download kembali melalui SIKAD



UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS HUKUM

Alamat : Jalan Kaharudin Nasution No. 113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru Rindu

Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674834 - 721 27

Website : www.uir.ac.id Email : law@uir.ac.id



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

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

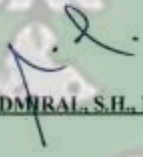
**PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN
KENDARAAN RODA EMPAT ANTARA PENYEWA DENGAN ZONA RENT CAR DI
KOTA PEKANBARU**

FAHRUL ROZI

NPM : 181010342

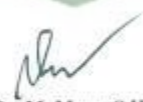
Telah Diperiksa dan Disetujui Oleh Dosen Pembimbing

Pembimbing


Dr. ADMIRAL, S.H., M.H.

Mengetahui,

Dekan


Dr. M. Musa, S.H., M.H.



UNIVERSITAS ISLAM RIAU
 SEKOLAH HUKUM PEKANBARU
 Nomor : 273/Kpts/TH/2022
KEPUTUSAN PENUNJANG PEMBIMBING PENULISAN SKRIPSI MAHASISWA

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

Memanggil Mengusung Menetapkan	1. Bahwa untuk memfasilitasi mahasiswa dalam menyalurkan skripsi yang telah berkualitas, perlu ditunjuk pembimbing yang akan memberikan bimbingan seperlunya terhadap mahasiswa tersebut 2. Bahwa para dosen sebagai pembimbing yang telah dipilih dalam surat keputusan ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai pembimbing. 1. Undang-Undang Nomor : 20 Tahun 2003 tentang Pendidikan Nasional 2. UU No. 44 Tahun 2007 tentang Guru Besar 3. PP Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi 4. PP Nomor 4 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi 5. Permennistek Dikti Nomor 44 Tahun 2015 tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi 6. Permennistek Dikti Nomor 32 Tahun 2016 tentang Akreditasi Prodi dan Perguruan Tinggi 7. SK BAK-PT Nomor : 2777/SK/BAK-PT/Ak-XVI/S/X/2018 8. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2013 9. SK Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 112/UR/Kpts/2016 MEMUTUSKAN 1. Menunjuk <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td style="width: 50%;">Nama</td> <td>: Dr. Admiral, S.H., M.H.</td> </tr> <tr> <td>NIP/NPK</td> <td>: 06 01 02 332</td> </tr> <tr> <td>Pangkat/Jabatan</td> <td>: Penata / III/c</td> </tr> <tr> <td>Jabatan Fungsional</td> <td>: Lektor</td> </tr> <tr> <td>Sebagai</td> <td>: Pembimbing Penulisan Skripsi mahasiswa</td> </tr> </table> 2. Menunjuk <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td style="width: 50%;">Nama</td> <td>: BATHUL ROZI</td> </tr> <tr> <td>NPM</td> <td>: 18 101 0342</td> </tr> <tr> <td>Jurusan/program studi</td> <td>: Ilmu Hukum / Hukum Perdata</td> </tr> <tr> <td>Judul skripsi</td> <td>: Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan Roda Empat Antara Dengan Zona Rent Car Di Kota Pekanbaru.</td> </tr> </table> 2. Tugas-tugas pembimbing adalah berpedoman kepada SK Rektor Nomor : 052/UR/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 : Ditampilkan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan.	Nama	: Dr. Admiral, S.H., M.H.	NIP/NPK	: 06 01 02 332	Pangkat/Jabatan	: Penata / III/c	Jabatan Fungsional	: Lektor	Sebagai	: Pembimbing Penulisan Skripsi mahasiswa	Nama	: BATHUL ROZI	NPM	: 18 101 0342	Jurusan/program studi	: Ilmu Hukum / Hukum Perdata	Judul skripsi	: Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan Roda Empat Antara Dengan Zona Rent Car Di Kota Pekanbaru.
Nama	: Dr. Admiral, S.H., M.H.																		
NIP/NPK	: 06 01 02 332																		
Pangkat/Jabatan	: Penata / III/c																		
Jabatan Fungsional	: Lektor																		
Sebagai	: Pembimbing Penulisan Skripsi mahasiswa																		
Nama	: BATHUL ROZI																		
NPM	: 18 101 0342																		
Jurusan/program studi	: Ilmu Hukum / Hukum Perdata																		
Judul skripsi	: Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan Roda Empat Antara Dengan Zona Rent Car Di Kota Pekanbaru.																		

Ditetapkan di : Pekanbaru
 Pada tanggal : 21 Juli 2022
 Dekan


 Dr. M. Musa, S.H., M.H.

Tembusan : Ditampilkan 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 : 226 /KPTS/FH-UIR/2022
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 dan Kebudayaan
- a. Nomor : 30/19/2000 c. Nomor : 176/A/2001
- b. Nomor : 17/0/2000 d. Nomor : 045/U/2004
5. Surat Keputusan Direktur Jendral Pendidikan Tinggi Nomor : 02/Diku/Kep/1991
6. Keputusan BAN-PT Nomor : 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
7. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2009
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 : Fahrul Rozi
- N.P.M. : 181010342
- Program Studi : Ilmu Hukum
- Judul Skripsi : Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan Roda Empat Antara Penyewa Dengan Zona Rent Car Di Kota Pekanbaru

Dengan susunan tim penguji terdiri dari

- Dr. Admiral, S.H., M.H : Ketua merangkap penguji materi skripsi
- Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H : Anggota merangkap penguji sistematika
- Selvi Harvia Santri, S.H., M.H : Anggota merangkap penguji methodologi
- Erlina, 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.

Disahkan di Pekanbaru
 Pada Tanggal 12 Agustus 2022

Dr. H. 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. Peringgal



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



Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, Nomor : **226/KPTS/FH-UIR/2022** Tanggal 19 Agustus 2022 pada hari ini **Selasa, 23 Agustus 2022** telah dilaksanakan Ujian Skripsi Program Studi (S1) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, atas nama :

Nama	: Fahrul Rozi
N P M	: 181010342
Program Study	: Ilmu Hukum
Judul Skripsi	: Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan Roda Empat Antara Penyewa Dengan Zona Rent Car Di Kota Pekanbaru
Tanggal Ujian	: 23 Agustus 2022
Waktu Ujian	: 08.00 – 09.00 WIB
Tempat Ujian	: Dilaksanakan Secara Daring
IPK	: 3,61
Predikat Kelulusan	: Sangat Memuaskan

Dosen Penguji

Tanda Tangan

- | | |
|-----------------------------------|----------|
| 1. Dr. Admiral, S.H., M.H | 1. Hadir |
| 2. Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H | 2. Hadir |
| 3. Selvi Harvia Santri, S.H., M.H | 3. Hadir |

Notulen

- | | |
|----------------------|----------|
| 4. Erlina, S.H., M.H | 4. Hadir |
|----------------------|----------|



Pekanbaru, 23 Agustus 2022
 Dekan Fakultas Hukum UIR

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

ABSTRAK

Masyarakat dalam kehidupan sehari-hari tidak akan lepas dari melakukan suatu perbuatan hukum, salah satunya adalah dengan cara melakukan suatu kontrak atau perjanjian yang dapat dipertanggungjawabkan kepada semua pihak dan salah satu contoh perjanjian adalah perjanjian sewa menyewa. Perjanjian adalah kesepakatan yang telah diperoleh oleh kedua belah pihak. Pada dasarnya bahwa telah tercapai kesepakatan antara keduanya yg berjanji akan melaksanakan perjanjian tersebut sesuai dengan isi perjanjian, dan yang akan terjadi antara keduanya yg hendak dicapai. Fenomena yang terjadi masih ada pelanggaran terhadap perjanjian yang telah di sepakati sebelumnya.

Permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini adalah: 1) Bagaimana penyelesaian wanprestasi oleh penyewa dalam pelaksanaan sewa menyewa kendaraan roda empat pada CV. Zona Selatan Familia di Kota Pekanbaru. 2) Apa yang menjadi kendala dalam penyelesaian wanprestasi dalam pelaksanaan sewa menyewa kendaraan roda empat pada CV. Zona Selatan Familia di Kota Pekanbaru.

Adapun jenis penelitian ini adalah termasuk dalam penelitian lapangan yang disebut penelitian hukum sosiologis, dimana dalam penelitian ini penulis langsung meneliti ke lokasi penelitian dengan mempergunakan alat pengumpul data berupa observasi dan wawancara. Sifat penelitian ini adalah deskriptif artinya suatu penelitian yang bermaksud memberikan uraian yang jelas tentang suatu kejadian atau kenyataan yang terjadi secara sistematis terhadap perjanjian sewa menyewa kendaraan roda empat yang dilakukan oleh penyewa antara Zona Rent Car di Kota Pekanbaru.

Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukan bahwa penyelesaian wanprestasi oleh penyewa dalam pelaksanaan sewa menyewa kendaraan roda empat pada CV. Zona Selatan Familia di Kota Pekanbaru lebih menggunakan alternatif penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi yaitu menggunakan jalur negosiasi. Dimana jalur negosiasi ini lebih mengedepankan rasa kekeluargaan dan musyawarah antara kedua belah pihak yang bersengketa. Kendala dalam penyelesaian wanprestasi oleh penyewa dalam pelaksanaan sewa menyewa kendaraan roda empat pada CV. Zona Selatan Familia di Kota Pekanbaru adalah: 1) Tidak ada itikad baik dari penyewa, 2) Penyewa yang Menunda Pembayaran, 3) Ketidakpuasan mereka 4) Kondisi yang Tidak Dapat Diduga.

Kata Kunci: Penyelesaian wanprestasi, perjanjian sewa menyewa

KATA PENGANTAR

الرَّحِيمِ الرَّحْمَنِ اللَّهُ بِسْمِ

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan memanjatkan puja dan puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan Roda Empat antara Penyewa dengan Zona Rent Car di Kota Pekanbaru”**. Sholawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi Besar Muhammad SAW, semoga kita mendapatkan syafa’at beliau di yaumul akhir kelak nanti.

Alhamdulillah skripsi yang merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana di Universitas Islam Riau Fakultas Hukum ini bisa terselesaikan. Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak mungkin terselesaikan tanpa adanya dukungan, bantuan, bimbingan dan nasehat dari berbagai pihak selama penyusunan skripsi ini. Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Syafrinaldi, SH., M.CL selaku Rektor Universitas Islam Riau yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu di Universitas Islam Riau.

2. Bapak Dr. M. Musa, S.H., M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah mempermudah proses penyelesaian skripsi ini.
3. Bapak Dr. Zulkarnaini Umar, S.H., S.Ag., M.Si selaku Ketua Departemen Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
4. Bapak Dr. Admiral S.H., M.H selaku pembimbing skripsi yang telah memberikan bimbingan, arahan dan kemudahan selama penulisan skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu dosen yang telah mengajar dan memberikan ilmunya kepada penulis selama proses perkuliahan di Universitas Islam Riau.
6. Pimpinan CV. Zona Selatan Familia yang telah meluangkan waktu dan memberikan data-data kepada penulis demi kelancaran menyelesaikan penelitian ini.
7. Ayahanda tercinta (Alm) Eddy Afrizal dan Ibunda tercinta Izzatul Mufidah, S.Pd yang telah melahirkan, membesarkan dan mendidik penulis dengan penuh kasih sayang serta selalu memberikan motivasi kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini, terima kasih atas do'a dan ridha nya.
8. Kepada dr. Rizki Amanda Putra, Idham Maulana dan dr. Rahmatul Mufidah, Azizatul Mufidah selaku kakak, abang, dan adek penulis yang telah memberikan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan proses perkuliahan di Universitas Islam Riau.

9. Kepada Ittihadul Kemal, S.Pd dan Dra. Nelfitri selaku om dan tante penulis yang telah memberikan semangat dan doa nya kepada penulis dalam menyelesaikan proses perkuliahan di Universitas Islam Riau.
10. Kepada sahabat seperjuangan Wahyu Ramadhan, S.H dan Vani Rahmayani yang telah memberikan semangat, motivasi dan membantu penulis dalam mengerjakan skripsinya.
11. Kepada sahabat-sahabat lain yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah memberikan semangat dan motivasi kepada penulis dalam mengerjakan skripsinya.

Semoga bantuan, dukungan, arahan, petunjuk dan bimbingan yang telah diberikan kepada penulis tersebut menjadi amal ibadah serta mendapatkan balasan dari Allah SWT. Dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan dan kesalahan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan saran atau pun kritik yang sifatnya membangun bagi penulis. Semoga skripsi yang penulis buat bisa menjadi bahan referensi dan memberikan manfaat.

Wassalammu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Pekanbaru, 23 Juli 2022

FAHRUL ROZI

NPM: 181010342

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI	v
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	8
C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian	8
D. Tinjauan Pustaka	9
E. Konsep Operasional	11
F. Metode Penelitian.....	14
BAB II. TINJAUAN UMUM	19
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	19
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Sewa Menyewa.....	37
C. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi.....	50
D. Tinjauan Umum Tentang Penyelesaian Sengketa.....	57
E. Profil Cv. Zona Selatan Familia.....	65
BAB III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	68
A. Penyelesaian Wanprestasi Oleh Penyewa Dalam Pelaksanaan Sewa Meyewa Kendaraan Roda Empat Pada Cv. Zona Selatan Familia Di Kota Pekanbaru	68

B. Kendala Dalam Penyelesaian Terhadap Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Sewa Menyewa Kendaraan Roda Empat Pada Cv. Zona Selatan Familia Di Kota Pekanbaru	77
BAB IV. PENUTUP	86
A. Kesimpulan	86
B. Saran.....	86
DAFTAR KEPUSTAKAAN	88
LAMPIRAN.....	92



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pada era globalisasi kini, korelasi antar manusia sangatlah penting, terutama untuk mengisi kebutuhan hidup dan untuk menjalin korelasi sosial antar manusia. korelasi antar manusia merupakan suatu bentuk kerjasama yang disebut engagement. Perikatan (*verbinten*) adalah hubungan hukum antara dua pihak dimana satu pihak meminta sesuatu atau menyelesaikan sesuatu dari yang lain dan pihak lain berkewajiban untuk memenuhinya. Ada kesepakatan, selama ada kontrak. Perjanjian dari Pasal 1313 KUHPerdara merupakan “perjanjian berarti perbuatan seorang atau lebih dengan mengikat dirinya oleh seorang atau lebih”.

Hukum kontrak memiliki salah satu asas aturan: asas kebebasan berkontrak. Ini berarti bahwa selama kontrak tadi dirancang secara hukum serta menggunakan itikad baik, siapa pun bebas untuk menghasilkan kontrak yg meliputi persyaratan asal segala bentuk kontrak. tidak melanggar ketertiban umum dan martabat. Dari segi hukum, semua pihak telah memiliki hak dan kewajibannya berdasarkan perjanjian.

Waktu ini kemajuan globalisasi ekonomi pada persewaan barang dan jasa berkembang pesat. Khususnya di bidang transportasi, pada rangka menaikkan taraf hidup daerah yg dengan meningkatkan taraf sumber daya manusia (SDM) seperti bentuk transportasi darat. Keberadaan kendaraan roda empat tidak lepas dari tingkat pertumbuhan ekonomi dan kebutuhan masyarakat akan kendaraan angkutan umum khususnya kendaraan roda empat (roda empat). Transportasi

darat luar biasa pentingnya bagi masyarakat di kota besar seperti Pekanbaru pada kehidupan sehari-hari.

Tidak hanya orang yang membutuhkan persewaan kendaraan roda empat (mobil), seperti untuk piknik atau hari raya keagamaan. Perusahaan memilih untuk memanfaatkan ketersediaan layanan sewa mobil dalam skenario ini. Berpartisipasi dalam melancarkan kegiatan usaha sehari-hari mereka. Yang bertujuan untuk mempromosikan arus barang serta jasa. Secara tidak langsung, kehadiran jasa rental kendaraan beroda empat juga memberikan dampak positif bagi usaha di kota-kota besar. Oleh karena itu, penyewa harus menyerahkan subjek sewa tetap dalam kondisi baik. Salah satu perusahaan yang menyewakan kendaraan roda empat di Pekanbaru adalah CV. Zona Selatan Familia.

Rental kendaraan roda empat merupakan termasuk salah satu pilihan untuk menjawab kebutuhan mendesak akan kendaraan roda empat, terutama bagi individu yang tidak mampu membeli sendiri karena daya beli yang terbatas. CV. Zona Selatan Familia yang terletak di Jalan Cipta Karya (Perum, Ordimari 2) merupakan sebuah badan usaha persewaan mobil atau yang biasa dikenal dengan persewaan mobil yang beroperasi di Kota Pekanbaru, khususnya menyewakan mobil kepada masyarakat-masyarakat yang membutuhkan dan yang berdomisili di kota Pekanbaru.

Perusahaan rental mobil bisa menyewa mobil menggunakan mengunjungi lokasi rental mobil dan menentukan jenis-jenis mobil yang akan dibawa. Setelah mendapatkan contoh kendaraan beroda empat yang diinginkan, CV. Zona Selatan Familia akan meminta penyewa untuk mengecek status mobil

rental. Hal ini sesuai kesepakatan bahwa kendaraan roda empat sewaan layak digunakan oleh penyewa. Selain itu, para pihak telah meneken perjanjian tertulis yang memuat ketentuan-ketentuan seperti syarat-syarat sewa, syarat-syarat penyewa, hak dan kewajiban, serta lainnya. pada umumnya penyewa wajib menyampaikan indikasi pengenalan (KTP) atau tanda pengenalan lainnya yang bisa dijadikan agunan buat menyewa kendaraan roda empat (mobil) yg sedang bertugas.

Kepentingan penulis mengambil judul ini pada dasarnya ialah bahwa telah tercapai kesepakatan antara keduanya yg berjanji akan melaksanakan perjanjian tersebut sesuai dengan isi perjanjian, dan yang akan terjadi antara keduanya yg hendak dicapai. Tidak seluruh fasilitas yang diperoleh penyewa sama menggunakan yang diharapkan ketika digunakan di lapangan, begitu pula dengan kejadian pada pihak pemberi sewa akibat seringnya wanprestasi oleh penyewa jasa rental kendaraan beroda empat CV. Zona Selatan Familia mengembalikan mobil sewaan tepat saat sesuai kontrak yg ditandatangani, dan bila terjadi kecelakaan, perusahaan rental mobil juga mengalami kerugian yg signifikan.

Perjanjian antara para pihak dalam perjanjian sewa-menyewa dicatat oleh CV. Zona Selatan Familia dengan tujuan memudahkan untuk menjangkau penyewa jika terjadi pelanggaran sewa (*Default*). Kontrak sewa sangat penting. Artinya pemilik barang menyerahkan penggunaan hanya dengan memungut pendapatan berasal barang yang disewa. sesuai perjanjian sewa, pemberi sewa mempunyai hak pemilik atas barang.

Pasal 1548 KUHPdata “Sewa menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.”¹

Unsur-unsur yang termasuk dalam perjanjian sewa menyewa:

1. Semacam ada *lessor* dan *lessee*.
2. Persetujuan antara para pihak.
3. Adanya benda-benda yang dapat disewakan, seperti barang-barang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak.
4. Lessor berkewajiban untuk menyerahkan kepemilikan barang tersebut kepada *lessee*.
5. *Lessee* berkewajiban untuk membayar lessor.

Bentuk sewa tidak didefinisikan dengan jelas oleh hukum. Perjanjian sewa ialah perjanjian atau kesepakatan sukarela antara dua pihak yang membahas persyaratan dasar perjanjian, meskipun ada perbedaan hukum antara perjanjian sewa tertulis dan sewa menyewa lisan, seperti:

1. Jika sewa dibuat secara tertulis, sewa secara otomatis berakhir ketika jangka waktu yang ditentukan telah berlalu dan tidak ada tindakan lebih lanjut yang diperlukan.
2. Sewa tidak akan berakhir pada waktu yang ditentukan jika tidak dibuat secara tertulis, tetapi jika pihak lain memutuskan untuk

¹ Pasal 1548 KUHPdata

mengakhirinya, dengan mempertimbangkan masa tenggang yang dibutuhkan oleh tradisi setempat.²

Asas konsensualitas dapat kita lihat dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yang berbunyi: “untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat”, yaitu:

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

Istilah setuju untuk menghasilkan perjanjian ialah bahwa kedua belah pihak layak memiliki keinginan bebas. Para pihak tidak mendapatkan kendala apapun yg mengakibatkan “kekurangan” pemenuhan kehendaknya. Jika berbicara tentang perjanjian kontrak, memang benar pihak yg melaksanakannya menginginkan hasil, namun tidak jarang kontrak menghindari peristiwa hukum berupa wanprestasi oleh salah satu pihak.

Dalam kehidupan sehari-hari, terutama menggunakan kontrak sewa kendaraan beroda empat, masalah seringkali timbul ketika menandatangani kontrak sewa. mirip yang terjadi di kontrak sewa mobil dengan CV. Zona selatan familia di antara pemilik CV. Zona Selatan Familia, bapak Yogi Karta Yudha yg menyewakan mobil di tanggal 12 Januari 2022 dengan ibu Rose yg menyewa mobil di tanggal 4 Februari 2022 menandatangani kontrak sewa kendaraan beroda empat dengan CV. Zona Selatan Familia di Jalan Cipta Karya (Perum, Ordimari 2).

² Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2001, hlm. 10.

Menurut Pasal 1570 KUHPerdara, “jika kontrak berakhir, penyewa berhak untuk menyerahkan produk selama jangka waktu sewa yang ditentukan dalam kontrak tertulis”. Artinya, “jika sewa ditandatangani secara tertulis, maka secara otomatis akan berakhir. (secara otomatis)”. Jangka waktu sewa yang disebutkan dalam sewa adalah dalam kondisi aslinya pada saat barang diserahkan jika jangka waktu yang ditentukan telah lewat dan tidak perlu diakhiri. Kegagalan untuk memenuhi tanggung jawab ini disebabkan karena adanya kelalaian dan kesalahan yang disengaja serta kejadian di luar kendali masing-masing pihak.

Tidak dapat terpenuhinya atau lalai dalam melakukan tanggung jawab (prestasi) sebagaimana dimaksud dalam perjanjian kreditur-debitur disebut dengan wanprestasi.³

Unsur-unsur Wanprestasi yaitu:

1. Tidak memenuhi prestasi.
2. Perjanjian dengan menggunakan materai
3. Tidak mengindahkan pernyataan didalam perjanjian

Wanprestasi penyewa pada CV. Zona Selatan Familia dapat memanifestasikan dirinya sebagai:

1. Tidak menepati janji, seperti tidak memberitahu 3 jam sebelum masa sewanya akan berakhir kepada CV. Zona Selatan Familia, agar dapat memperpanjang masa sewa sesuai kesepakatan.

³ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 2008, hlm. 12

2. Terlambat mengindahkan perjanjian, seperti telatnya mengembalikan kendaraan yang telah disewa atau tidak sesuai dengan waktu sewa yang telah ditentukan.
3. Melanggar sesuatu yang dilarang oleh perjanjian tersebut, seperti mengalihkan hak sewa kendaraan kepada pihak ketiga yang mana namanya tidak disebutkan didalam surat perjanjian itu.

Sebagaimana disebutkan diatas bahwa kendala yang terjadi pada perjanjian sewa menyewa umumnya disebabkan atas kelalaian dari pihak penyewa, meskipun ada di beberapa peristiwa tertentu kendala tersebut bisa saja terjadi karena keadaan yg memaksa penyewa, maka dapat terjadinya wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tersebut. Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa kendaraan beroda empat inilah yg mengakibatkan hak dan kewajiban timbal balik antara para pihak, secara tidak langsung meminta supaya ke 2 belah pihak terikat dengan apa yg sudah diperjanjikan, yg menjadi batu sandungan dalam perikatan.

Kedua belah pihak melakukan wanprestasi oleh pihak penyewa dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa di CV. Zona Selatan Familia secara umum, seperti kasus keterlambatan mengembalikan kendaraan mobil, objek penelitian ini, dimana penyewa mengembalikan mobil tidak sesuai dengan waktu yang telah ditentukan, serta jika si penyewa mengalami kecelakaan pihak rental mobil itu juga merugi karena tidak bisa disewakan kepada orang lain.

Berdasarkan latar belakang masalah diatas penulis tertarik dan akan mengkaji secara ilmiah dalam bentuk penulisan hukum/ skripsi dengan judul

“Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan Roda Empat Antara Penyewa Dengan Zona Rent Car Di Kota Pekanbaru”

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimana penyelesaian wanprestasi oleh penyewa dalam pelaksanaan sewa menyewa kendaraan roda empat pada CV. Zona Selatan Familia di Kota Pekanbaru?
2. Apa yang menjadi kendala dalam penyelesaian wanprestasi dalam pelaksanaan sewa menyewa kendaraan roda empat pada CV. Zona Selatan Familia di Kota Pekanbaru?

C. Tujuan dan Manfaat penelitian

1. Tujuan Penelitian
 - a. Untuk mengetahui dan menelaah penyelesaian terhadap wanprestasi oleh penyewa pada pelaksanaan sewa menyewa kendaraan roda empat di CV. Zona Selatan Familia di Kota Pekanbaru.
 - b. Untuk mengetahui apa yang menjadi kendala dalam penyelesaian terhadap wanprestasi dalam pelaksanaan sewa menyewa kendaraan roda empat pada CV. Zona Selatan Familia di Kota Pekanbaru.

2. Manfaat dari Penelitian:

a. Manfaat teoretis

Penelitian dimaksudkan untuk membantu kemajuan ilmu pengetahuan di bidang hukum pada umumnya, serta hukum Perdata pada bidang wanprestasi serta sewa guna usaha.

b. Manfaat praktis

- 1) Bagi Peneliti: Peneliti memperoleh dan menambah pengetahuan dalam ilmu hukum serta dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa.
- 2) Bagi masyarakat: Masyarakat lebih sadar akan pentingnya kontrak sewa mobil dan cara pelaksanaan kontrak sewa mobil dan juga mengetahui cara menyelesaikannya sesuai aturan yang berlaku untuk menghindari masalah seperti wanprestasi.
- 3) Manfaat bagi pengelola atau pemilik perusahaan rental kendaraan di Pekanbaru adalah dapat lebih memahami perjanjian sewa mobil dan cara mengatasi wanprestasi dalam perjanjian sewa mobil.

D. TINJAUAN PUSTAKA

Sebagai bahan pertimbangan dan juga untuk mengungkapkan penelitian terdahulu yang relevan dan telah dilakukan sebelumnya terhadap tema atau topik yang hampir mirip dengan penelitian yang direncanakan. Hal ini bertujuan untuk melihat dan menilai perbedaan penelitian yang direncanakan dengan penelitian sebelumnya.

Vienna P. Setiabudi dalam skripsi berjudul “*Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa beli Kendaraan Bermotor di Kota Manado*”.⁴ Adapun persamaan penelitian penulis terhadap penelitian terdahulu adalah sama-sama membahas persoalan Wanprestasi. Perbedaan penelitian penulis terhadap penelitian terdahulu adalah penelitian terdahulu mengkaji wanprestasi dalam hal

⁴ Vienna P. Setiabudi, “*Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Beli Kendaraan Bermotor*” Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Sam Ratulangi Manado (2013)

kredit kendaraan bermotor melalui pihak ketiga atau finance sedangkan penelitian yang penulis kerjakan lebih fokus kepada penyelesaian sengketa wanprestasi pada perjanjian sewa menyewa kendaraan roda empat.

Skripsi Hendra Warditia Putra *“Penyelesaian Wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa mobil antara penyewa dengan CV. Adenis Rent Car di Kota Pekanbaru”*. Adapun persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang penulis sedang kerjakan adalah sama sama mengkaji persoalan Penyelesaian Wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa kendaraan roda empat. Sedangkan perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang penulis kerjakan adalah penelitian terdahulu lebih memfokuskan terhadap hak dan kewajiban para pihak dalam pelaksanaan sewa menyewa, sedangkan penelitian yang penulis kerjakan lebih memfokuskan terhadap bagaimana penyelesaian sengketa wanprestasi pada pelaksanaan perjanjian sewa menyewa.

Darmawan Setyo Eko Pramono *“Kajian Hukum tentang Pelaksanaan Perjanjian Penyewaan Mobil dan Perlindungan Hukum Antara PT. Nuansa Rent Car dengan Pengguna jasa Rent Car di Jember”*. Adapun persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang penulis kerjakan ialah sama sama membahas perjanjian sewa menyewa kendaraan roda empat. Sedangkan perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang penulis kerjakan ialah penelitian terdahulu menggunakan metode penelitian yuridis normatif sedangkan penelitian yang penulis kerjakan menggunakan metode yuridis sosiologis yang artinya peneliti

langsung turun lapangan untuk mencari data terkait dengan penelitian yang sedang dikerjakan. Dan tentu hasil penelitian yang akan dicapai berbeda.⁵

“Kunthi Dwi Faroka dalam skripsi yang berjudul “Penyelesaian Sengketa Perjanjian Sewa Menyewa Rumah (Studi Kasus di Pengadilan Negeri Surakarta)”. Adapun persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang penulis kerjakan adalah sama sama mengkaji persoalan perjanjian sewa menyewa. Sedangkan perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis kerjakan ialah penelitian terdahulu fokus terhadap penyelesaian sengketa perjanjian sewa menyewa rumah sedangkan penelitian yang penulis kerjakan fokus terhadap penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa kendaraan roda empat.⁶

E. Konsep Operasional

Agar pembaca tidak salah mengartikan judul penelitian. Maka berdasarkan identifikasi permasalahan diatas penulis membatasi permasalahan ini, cukup pada persoalan “Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa menyewa Mobil antara Penyewa Mobil dan CV. Zona selatan familia”, agar penelitian ini tidak meluas dan lebih terkonsentrasi dan mencapai tujuan yang diinginkan secara akurat dan cepat.

Alternatif Penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni

⁵ Darmawan Setyo Eko Pramono “Kajian Hukum tentang Pelaksanaan Perjanjian Penyewaan Mobil dan Perlindungan Hukum Antara PT. Nuansa Rent Car dengan Pengguna jasa Rent Car di Jember” Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Jember (2007)

⁶ Kunthi Dwi Faroka “Penyelesaian Sengketa Perjanjian Sewa Menyewa Rumah (Studi Kasus di Pengadilan Negeri Bantul)”, Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Surakarta (2009)

penyelesaian diluar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.⁷

Istilah wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yaitu “*wanprestatie*” yang artinya tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undang-undang. Wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak dipenuhi atau ingkar janji atau kelalaian yang dilakukan oleh debitur baik karena tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan maupun malah melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan. Menurut Muhammad (1982), wanprestasi adalah tidak memenuhi kewajiban yang harus ditetapkan dalam perikatan, baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena Undang-undang⁸

Perjanjian adalah “perjanjian berarti perbuatan dengan mana satu orang atau lebih dengan mengikat dirinya terhadap satu orang atau lebih”.⁹

Sewa menyewa adalah suatu perjanjian 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 yang tersebut terakhir itu disanggupi pembayarannya.¹⁰

Kota Pekanbaru adalah ibu kota dan kota terbesar di provinsi Riau, Indonesia. Kota ini merupakan salah satu sentra ekonomi terbesar di pulau

⁷ Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Pasal 1 Ayat 10

⁸ <https://www.dppferari.org/pengertian-bentuk-penyebab-dan-hukum-wanprestasi/>

⁹ Pasal 1313 KUHPdata

¹⁰ Subekti, *Aneka Perjanjian*, PT: Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009, hlm. 39

Sumatra dan termasuk kota dengan tingkat pertumbuhan, migrasi, dan urbanisasi yang tinggi. Pekanbaru terletak di tepian Sungai Siak dan pada awalnya merupakan sebuah kota kecil yang memiliki pasar (pekan) yang bernama Payung Sekaki atau Senapelan. Pada abad ke-18, wilayah yang kini menjadi Pekanbaru berada pada lingkaran pengaruh Kesultanan Siak, dan Sultan Abdul Jalil Alamuddin Syah (Marhum Pekan) secara luas dianggap sebagai pendiri kota Pekanbaru modern; hari jadi kota ini ditetapkan pada tanggal 23 Juni 1784. Pekanbaru menjadi sebuah "kota kecil" pada tahun 1948 dan kotapraja pada tahun 1956, sebelum ditetapkan menjadi ibu kota provinsi Riau sebagai pengganti dari Tanjung Pinang pada tahun 1959. Perekonomian Pekanbaru didukung oleh perdagangan dan pertambangan minyak bumi. Kota ini memiliki sebuah bandar udara internasional, terminal bus antar kota dan antar provinsi, serta dua pelabuhan. Populasi Pekanbaru bersifat kosmopolitan, dipengaruhi oleh letak strategisnya di tengah-tengah Lintas Timur Jalan Raya Lintas Sumatra. Beberapa etnis yang memiliki populasi signifikan di kota ini antara lain adalah suku Minangkabau, Orang Ocu, Melayu, Jawa, Batak, dan Tionghoa.¹¹

Di Zona Rent Car, penyewa adalah seseorang yang ingin menyewa mobil. Salah satu tempat rental mobil di Kota Pekanbaru adalah CV. Zona Selatan Familia - Zona Rent Car.

¹¹ https://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Pekanbaru. Diakses pada tanggal 2 juli pukul 23.09

F. Metode Penelitian

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian yuridis sosiologis yang artinya penelitian yang langsung mengumpulkan data ke lokasi penelitian terhadap penerapan aturan hukum kepada masyarakat.¹² Sedangkan sifat dari penelitian ini adalah deskriptif yaitu menggambarkan gejala dan fakta,¹³ yang berhubungan dengan permasalahan yang akan diteliti. Penelitian deskriptif bertujuan untuk memperoleh informasi-informasi mengenai keadaan saat ini dan melihat kaitan antara variable-variabel yang ada.

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat dimana proses studi yang digunakan untuk memperoleh masalah penelitian berlangsung¹⁴. Pertimbangan lokasi penelitian sangat diperlukan untuk mendapatkan peluang informasi yang dibutuhkan. Sesuai dengan permasalahan yang ditentukan, penelitian ini dilakukan di CV. Zona Selatan Familia yang beralamat di Jalan Cipta Karya (Perum. Ordimari 2) Blok H No. 11 Pekanbaru.

3. Populasi

Populasi adalah kumpulan orang-orang yang memenuhi kriteria tertentu yang berhubungan dengan subjek penelitian. Sementara itu, Soerjono Soekanto mencatat bahwa populasi adalah sekelompok orang

¹² Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Hukum*, CV Pustaka Setia, Bandung, 2008, hlm. 96

¹³ *Ibid*, hlm. 57

¹⁴ Sukardi, *Metodologi Penelitian Pendidikan Kompetensi dan Prakteknya*, PT Bumi Aksara, Jakarta 2008, hlm. 25

atau kesatuan yang memiliki kesamaan ciri.¹⁵

Tabel I. 1
Populasi

No	Jenis Populasi	Populasi
1	Pemimpin Zona Rent Car	1
2	Penyewa yang melakukan wanprestasi	5
	Jumlah	6

Sumber: *Olahan Data Penelitian 2022*

4. Sumber Data

Data adalah semua keterangan seseorang yang dijadikan responden maupun yang berasal dari dokumen-dokumen baik dalam bentuk statistik atau dalam bentuk lainnya guna keperluan penelitian dimaksud.¹⁶ Adapun jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian terdiri dari data primer dan data sekunder.

- a. Data primer yaitu data yang diperoleh seorang peneliti langsung dari objeknya.¹⁷ Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari pihak CV. Zona Selatan Familia yang dilakukan melalui observasi, wawancara, dan alat lainnya. Adapun dalam hal ini peneliti mewawancarai pihak-pihak terkait.
- b. Data sekunder adalah data yang diperoleh seorang peneliti secara tidak langsung dari objeknya, tetapi melalui sumber lain baik

¹⁵ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram University Press, Mataram, 2020, hlm. 35

¹⁶ Amiruddin dan Zainar Asikin, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, hlm. 30

¹⁷ M. Syamsudin, *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 99

lisan maupun tulisan. Misalnya, buku-buku, teks, jurnal, majalah, koran, dokumen, peraturan perundang-undangan dan sebagainya.

¹⁸ Data sekunder tersebut terbagi menjadi 2 macam yaitu:

1) Bahan Hukum Primer.

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat *otoritatif* artinya mempunyai otoritas. Bahan hukum primer terdiri atas perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hukum.¹⁹

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.²⁰ Adapun buku yang digunakan dalam penelitian ini adalah buku-buku tentang hukum perdata, buku-buku tentang metodologi penelitian, buku-buku tentang wanprestasi dan hukum perjanjian serta jurnal-jurnal yang terkait dengan wanprestasi dan hukum perjanjian

¹⁸ *Ibid.*,

¹⁹ Suratman dan Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, Alfabeta, Bandung, 2014, hlm. 67

²⁰ *Ibid.*,

5. Alat Pengumpul Data

- a. Observasi adalah kegiatan pengumpulan data di lokasi penelitian dengan berpedoman pada alat pengumpulan data yang sudah disiapkan terlebih dahulu.²¹
- b. Wawancara adalah teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti untuk mendapatkan keterangan-keterangan lisan melalui bercakap-cakap dan berhadapan muka dengan orang yang dapat memberikan keterangan pada si peneliti. Wawancara ini dapat dipakai untuk melengkapi data yang diperoleh melalui observasi.²² Dalam penelitian ini, penulis mewawancarai Pemilik Rental Mobil CV. Zona Selatan Familia serta Penyewa yang melakukan wanprestasi.
- c. Studi Kepustakaan adalah penulis mengumpulkan sumber dari buku-buku referensi yang berkaitan dengan masalah penulisan yang akan diteliti diantaranya buku, jurnal, dan lain-lain untuk dapat melengkapi data dalam penelitian.

6. Analisis Data

Analisis data adalah mengubah data, mengaturnya, memecahnya menjadi potongan-potongan yang dapat dicerna, menentukan apa yang penting dan apa yang telah dipelajari, dan menentukan apa yang akan dibagikan dengan orang lain. Penelitian ini menggunakan analisis normatif kualitatif untuk menganalisis data. Walaupun penelitian hukum bersifat

²¹ *Op. Cit*, Muhaimin, hlm. 92

²² Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, Bumi Aksara, Jakarta, 2017, hlm. 64

kualitatif karena didasarkan pada peraturan-peraturan yang ada sebagai standar hukum, namun semua data diedit dan disajikan secara terstruktur sebelum digunakan sebagai data sekunder oleh peneliti berupa penjelasan-penjelasan. Rumus atau perhitungan statistik

7. Metode Penarikan Kesimpulan

Kesimpulan penulis dalam penelitian ini berpedoman pada metode induktif yaitu proses menarik kesimpulan baru dari hal-hal dan informasi khusus ke yang umum.



BAB II

TINJAUAN UMUM

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Menurut ketentuan pada pasal 1313 KUHPerdata, Perjanjian ialah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Bunyi pasal ini dapat disimpulkan bahwa suatu perbuatan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk melakukan suatu hal tertentu.

R. Subekti menyatakan, bahwa suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Oleh karena itu, perjanjian berlaku sebagai suatu undang-undang bagi pihak yang saling mengikatkan diri, serta mengakibatkan timbulnya suatu hubungan antara dua orang atau dua pihak tersebut yang dinamakan perikatan. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

Menurut Abdulkadir Muhammad, perikatan adalah hubungan hukum, hubungan hukum timbul karena adanya peristiwa hukum yang dapat berupa perbuatan, kejadian, keadaan dalam lingkup harta kekayaan.²³

²³ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2017, hlm. 55

Dalam suatu perjanjian tentu memiliki istilah dalam hal ini hukum perjanjian dalam bahasa Inggris disebut dengan istilah “*contract*”. Hubungan hukum antara pihak yang satu dengan yang lain tidak bisa timbul dengan sendirinya. Hubungan itu tercipta oleh karena adanya tindakan hukum (*rechtshandeling*). Tindakan atau perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak-pihaklah yang menimbulkan hubungan hukum perjanjian, sehingga terhadap satu pihak diberi hak oleh pihak yang lain untuk memperoleh prestasi.

Beberapa pengertian perjanjian yang telah dikemukakan oleh para ahli di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk melakukan suatu hal tertentu.

Sesuai dengan pengertian di atas, perjanjian/*verbintennis* adalah hubungan hukum/*rechtbetrekking* yang oleh hukum itu sendiri diatur dan disahkan cara perhubungannya. Oleh karena itu perjanjian yang mengandung hubungan hukum antara perseorangan/ person adalah hal-hal yang terletak dan berada dalam lingkungan hukum. Itulah sebabnya hubungan hukum dalam perjanjian, bukan suatu hubungan yang bisa timbul dengan sendirinya seperti yang dijumpai dalam harta benda kekeluargaan. Dalam hubungan hukum kekayaan keluarga, dengan sendirinya timbul hubungan hukum antara anak dengan kekayaan orang tuanya seperti yang diatur dalam hukum waris. Lain halnya dalam perjanjian. Hubungan hukum antara pihak yang satu dengan yang lain tidak bisa timbul dengan

sendirinya. Hubungan itu tercipta oleh karena adanya tindakan hukum/*rechtshandeling*. Tindakan/ perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak-pihaklah yang menimbulkan hubungan hukum perjanjian, sehingga terhadap satu pihak diberi hak oleh pihak yang lain untuk memperoleh prestasi.

Jadi satu pihak memperoleh hak/*recht* dan pihak yang lain memikul kewajiban/*plicht* menyerahkan atau menunaikan prestasi. Prestasi ini adalah objek dari perjanjian. Tanpa prestasi, hubungan hukum yang dilakukan berdasar tindakan hukum, sama sekali tidak mempunyai arti apa-apa bagi hukum perjanjian. Pihak yang berhak atas prestasi mempunyai kedudukan sebagai kreditur. Pihak yang wajib menunaikan prestasi berkedudukan sebagai debitur. Seperti telah dikemukakan di atas, pada umumnya hak yang lahir dari perjanjian itu bersifat hak relatif, artinya hak atas prestasi baru ada pada orang/persoon tertentu, jika hal itu didasarkan pada hubungan hukum yang lahir atas perbuatan hukum.

Akan tetapi ada beberapa pengecualian:

- a. Sekalipun tidak ada hubungan hukum yang mengikat antara dua orang tertentu *verbinten* bisa terjadi oleh suatu keadaan/kenyataan tertentu. Misalnya karena pelanggaran kendaraan.
- b. Atau oleh karena suatu kewajiban hukum dalam situasi yang nyata, dapat dikonkritisasi sebagai *verbinten*. Sekalipun sebelumnya tidak ada hubungan hukum antara dua orang tertentu, seperti yang dapat dilihat pada *Waterkraan Arrest*

Perjanjian/verbinten is mempunyai sifat yang dapat dipaksakan. Dalam perjanjian, kreditur berhak atas prestasi yang telah diperjanjikan. Hak mendapatkan prestasi tadi dilindungi oleh hukum berupa sanksi. Ini berarti kreditur diberi kemampuan oleh hukum untuk memaksa kreditur menyelesaikan pelaksanaan kewajiban / prestasi yang mereka perjanjikan. Apabila debitur enggan secara sukarela memenuhi prestasi, kreditur dapat meminta kepada Pengadilan untuk melaksanakan sanksi, baik berupa eksekusi, ganti rugi atau uang paksa. Akan tetapi tidak seluruhnya verbinten is mempunyai sifat yang dapat dipaksakan. Pengecualian terdapat misalnya pada *natuurlijke verbinten is*. Dalam hal ini perjanjian tersebut bersifat tanpa hak memaksa. Jadi *natuurlijk verbinten is* adalah perjanjian tanpa mempunyai kekuatan memaksa. Dengan demikian, perjanjian dapat dibedakan antara:

a. Perjanjian tanpa kekuatan hukum (*zonder rechtwerking*).

Perjanjian tanpa kekuatan hukum ialah perjanjian yang ditinjau dari segi hukum perdata tidak mempunyai akibat hukum yang mengikat. Misalnya perjanjian keagamaan, moral, sopan santun dan sebagainya.

b. Perjanjian yang mempunyai kekuatan hukum tak sempurna

seperti *natuurlijke verbinten is*. Ketidaksempurnaan daya hukumnya terletak pada sanksi memaksanya, yaitu atas keengganan debitur memenuhi kewajiban prestasi, kreditur tidak

diberi kemampuan oleh hukum untuk melaksanakan pemenuhan prestasi. Jadi tidak dapat dipaksakan.

- c. Perjanjian yang sempurna daya kekuatan hukumnya, Disini pemenuhan dapat dipaksakan kepada debitur jika ia ingkar secara sukarela melaksanakan kewajiban prestasi. Untuk itu kreditur diberi hak oleh hukum menjatuhkan sanksi melalui tuntutan eksekusi pelaksanaan (perintah eksekusi) dan eksekusi riil (waktu eksekusi), ganti rugi serta uang paksa.

2. Syarat sah perjanjian

Suatu perjanjian dianggap sah bilamana menimbulkan akibat hukum yang telah disepakati dan dibuat secara resmi sesuai dengan hukum yang berlaku. Adapun bentuk dan jenis perjanjian:

1. Adanya kata sepakat antara para pihak dalam perjanjian

Kesepakatan diperlukan dalam mengadakan perjanjian, ini berarti bahwa kedua belah pihak haruslah mempunyai kebebasan kehendak, artinya masing-masing pihak tidak mendapat suatu tekanan yang mengakibatkan adanya cacat dalam melakukan kehendaknya. Pengertian sepakat dilukiskan sebagai pernyataan kehendak yang disetujui antara para pihak. Pernyataan pihak yang menawarkan dinamakan tawaran (offerte), sedangkan pihak yang menerima tawaran dinamakan akseptasi (acceptatie). Tidak selamanya para pihak berhadapan langsung untuk menyampaikan kesepakatannya.

2. Adanya kecakapan berbuat dari para pihak

Seorang oleh hukum dianggap tidak cakap untuk melakukan kontrak jika orang tersebut belum berumur 21 tahun, kecuali ia telah kawin sebelum cukup 21 tahun. Sebaliknya setiap orang yang berumur 21 tahun keatas, oleh hukum dianggap cakap, kecuali karena suatu hal dia ditaruh di bawah pengampunan seperti gelap mata, dungu, sakit ingatan, atau pemboros.

3. Adanya prihal tertentu

Suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu, artinya apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul suatu perselisihan. Hal tertentu ini dalam kontrak disebut prestasi yang dapat berwujud barang, keahlian atau tenaga, dan tidak berbuat sesuatu.

4. Adanya kuasa yang diperbolehkan

Perjanjian atau kesepakatan dari masing-masing pihak itu harus dinyatakan dengan tegas, bukan diam-diam. Perjanjian itu juga harus diberikan bebas dari pengaruh atau tekanan yaitu paksaan. Suatu kesepakatan dikatakan mengandung cacat, apabila kehendak-kehendak itu mendapat pengaruh dari luar sedemikian rupa, sehingga dapat mempengaruhi pihak-pihak bersangkutan dalam memberikan kata sepakatnya.²⁴

²⁴ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 2008, hlm. 20

3. Asas-asas dalam Perjanjian

Ada 10 asas dalam perjanjian. Adapun 10 asas tersebut adalah sebagai berikut:

a. Asas kebebasan Berkontrak

Asas ini bermakna bahwa setiap orang bebas membuat perjanjian dengan siapapun, dalam bentuk apapun dan apapun isinya, sejauh tidak melanggar ketentuan perundang-undangan, ketertiban umum dan keasusilaan.

Kebebasan berkontrak adalah salah satu asas yang sangat penting di dalam hukum perjanjian. Kebebasan ini adalah perwujudan dari kehendak bebas, pancaran hak asasi manusia.

b. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme dapat dianalisa berdasarkan pasal 1320 ayat (1) KUHPerdata. Dalam pasal tersebut dijelaskan bahwa salah satu syarat sah nya perjanjian ialah adanya kesepakatan kedua belah pihak. Asas Konsensualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan merupakan persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak. Perjanjian lahir atau terjadi dengan adanya kata sepakat. Hal ini dimaksudkan untuk mewujudkan kemauan para pihak.

c. Asas Kepercayaan

Seseorang yang mengadakan perjanjian dengan pihak lain, menumbuhkan kepercayaan di antara kedua pihak itu bahwa satu sama lain akan memegang janjinya, dengan kata lain akan memenuhi prestasinya di belakang hari. Tanpa adanya kepercayaan itu, maka perjanjian itu tidak mungkin akan diadakan oleh para pihak.

Dengan kepercayaan ini, kedua pihak mengikatkan dirinya dan untuk keduanya perjanjian itu mempunyai kekuatan mengikat sebagai undang-undang.

d. Asas mengikatnya suatu perjanjian (*pacta sunt servanda*)

Asas *Pacta Sunt Servanda* atau disebut juga dengan asas kepastian hukum. Asas ini berhubungan dengan adanya akibat perjanjian. Asas *Pacta Sunt Servanda* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang. Para hakim atau pihak ketiga tidak dapat melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak.

Asas *Pacta Sunt Servanda* dapat disimpulkan berdasarkan pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, yang berbunyi: “Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang.”

Asas *pacta sunt servanda* pada mulanya dikenal dalam hukum hukum gereja. Didalam ukum gereja itu disebutkan bahwa

terjadinya suatu perjanjian apabila ada kesepakatan kedua belah pihak dan dikuatkan dengan sumpah. Ini mengandung makna bahwa setiap perjanjian yang diadakan oleh kedua belah pihak merupakan perbuatan yang sakral dan dikaitkan dengan unsur keagamaan. Namun, dalam perkembangannya asas ini diberi arti *pactum*, yang berarti sepakat tidak perlu dikuatkan dengan sumpah dan tindakan formalitas lainnya. Sedangkan *nudus pactum* sudah cukup dengan sepakat saja.²⁵

e. Asas itikad baik (*togue dentrow*)

Asas itikad baik disimpulkan berdasarkan pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara. Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara berbunyi: “Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.” Asas itikad baik merupakan asas yang menyatakan bahwa para pihak yaitu kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan dan keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak.

Perjanjian harus dilakukan atau dilaksanakan dengan itikad baik. Itikad baik ada dua macam:

- 1) Bersifat objektif, mengindahkan kepatutan dan keasusilaan.
- 2) Bersifat subyektif, ditentukan dengan sikap batin seseorang.

²⁵ Salim H.S, *Hukum Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2019, hlm. 10

f. Asas Kepribadian (*Personalitas*)

Pada umumnya tak seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkan suatu janji selain dari pada untuk dirinya sendiri.²⁶

g. Asas Persamaan hukum

Asas ini menempatkan para pihak didalam persamaan derajat, tidak ada perbedaan, walaupun ada perbedaan warna kulit, bangsa, kekayaan, kekuasaan, jabatan dan lain-lain. Masing masing pihak wajib melihat adanya persamaan ini dan mengharuskan kedua pihak untuk menghormati satu sama lain sebagai manusia ciptaan tuhan.

h. Asas Keseimbangan

Asas ini menghendaki kedua pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian itu. Asas keseimbangan ini merupakan kelanjutan dari asas persamaan. Kreditur mempunyai kekuatan untuk menuntut prestasi dan jika diperlukan dapat menuntut pelunasan prestasi melalui kekayaan debitur, namun kreditur memikul pula beban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan itikad baik.

Dapat dilihat disini bahwa kedudukan kreditur yang kuat diimbangi dengan kewajibannya untuk memperhatikan itikad baik sehingga kedudukan kreditur dan debitur seimbang.

²⁶ I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*. Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm. 20

i. Asas Kepastian Hukum

Perjanjian sebagai suatu figur hukum harus mengandung kepastian hukum, Kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikat perjanjian itu yaitu sebagai undang-undang.

j. Asas Moral

Asas ini terlihat dalam perikatan wajar, dimana suatu perbuatan sukarela dari seseorang tidak menimbulkan hak baginya untuk menggugat kontra-prestasi dari pihak debitur juga hal ini terlihat didalam *zaakwaanrneming*.

Dimana seseorang yang melakukan suatu perbuatan dengan sukarela (moral) yang bersangkutan mempunyai kewajiban (hukum) untuk meneruskan dan menyelesaikan perbuatannya juga asas ini terdapat dalam pasal 1339 KUHPerdara.

k. Asas Kepatutan

Asas ini dituangkan dalam pasal 1339 KUHPerdara asas kepatutan disini berikatan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian. Asas kepatutan ini harus dipertahankan, karena melalui asas ini ukuran tentang hubungan ditentukan juga oleh rasa keadilan dalam masyarakat.

4. Jenis-jenis perjanjian

Pada dasarnya hukum perjanjian itu adalah merupakan peristiwa hukum yang selalu terjadi dalam kehidupan bermasyarakat, sehingga apabila ditinjau dari segi yuridisnya, hukum perjanjian itu tentunya

mempunyai perbedaan satu sama lain dalam arti kata bahwa perjanjian yang berlaku dalam masyarakat itu mempunyai coraknya yang tersendiri pula. Corak yang berbeda dalam bentuk perjanjian itu, merupakan bentuk atau jenis dari perjanjian.

Bentuk atau jenis perjanjian tersebut, tidak ada diatur secara terperinci dalam undang-undang, akan tetapi dalam pemakaian hukum perjanjian oleh masyarakat dengan penafsiran Pasal dari KUHPerdata terdapat bentuk atau jenis yang berbeda tentunya. Adapun bentuk dan jenis perjanjian adalah sebagai berikut:

1. Perjanjian Timbal Balik

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang memberikan hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak. Misalnya: jual beli, sewa-menyewa. Perjanjian timbal balik ini dibagi menjadi dua macam, yaitu timbal balik sempurna dan yang sepihak.

2. Perjanjian sepihak

Kebalikan dari pada perjanjian timbal balik. Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang memberikan kewajiban kepada satu pihak dan hak kepada pihak lainnya.

Contohnya: Perjanjian hibah. Pasal 1666 KUH Perdata memberikan suatu pengertian bahwa penghibahan adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, di waktu hidupnya dengan cuma-cuma, dan dengan tidak dapat ditarik kembali menyerahkan

suatu barang, guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu.

3. Perjanjian cuma-cuma dan perjanjian dengan alasan hak yang membebani.

Perjanjian cuma-cuma atau percuma adalah perjanjian yang hanya memberi keuntungan pada satu pihak, misalnya: Perjanjian pinjam pakai. Pasal 1740 KUH Perdata menyebutkan bahwa: Pinjam pakai adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan suatu barang kepada pihak yang lainnya, untuk dipakai dengan cuma-cuma dengan syarat bahwa yang menerima barang ini setelah memakainya atau setelah lewatnya waktu tertentu, akan mengembalikannya kembali.

4. Perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri, maksudnya bahwa perjanjian itu memang ada diatur dan diberi nama oleh undang-undang. Misalnya jual-beli; sewa-menyewa; perjanjian pertanggungan; pinjam pakai dan lain-lain.

5. Perjanjian Kebendaan dan Perjanjian Obligatoir

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian untuk memindahkan hak milik dalam perjanjian jual beli. Perjanjian kebendaan ini sebagai pelaksanaan perjanjian obligatoir. Perjanjian obligatoir adalah

perjanjian yang hanya menyoalkan kesepakatan para pihak untuk melakukan penyerahan suatu benda kepada pihak lainnya.²⁷

6. Perjanjian konsensual dan riil.

Perjanjian konsensual adalah perjanjian di antara kedua belah pihak yang telah tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan. Menurut KUHPerdara, perjanjian ini sudah mempunyai kekuatan mengikat (Pasal 1338 KUPerdara). Namun demikian di dalam KUHPerdara ada juga perjanjian-perjanjian yang hanya berlaku sesudah terjadi penyerahan barang. Misalnya, perjanjian penitipan barang (Pasal 1694 KUHPerdara), pinjam-pakai (Pasal 1740 KUHPerdara). Perjanjian yang terakhir ini dinamakan perjanjian riil

5. Unsur-Unsur dalam Perjanjian

Hukum tidak memperhatikan apa yang ada dalam benak ataupun hati seseorang. Yang diperhatikan oleh hukum adalah apa yang tertulis, yang pada pokoknya menjadi perikatan yang harus atau wajib dilaksanakan olehdebitor dalam perjanjian tersebut.

Undang-undang hanya melihat pada apa yang tercantum dalam perjanjian yang merupakan prestasi yang harus dilakukan oleh para pihak, yang merupakan prestasi pokok, yang merupakan unsur esensialia atau yang terkait erat dengan unsur esensialia dalam perjanjian tersebut, yang tanpa adanya unsur esensialia tersebut, tidak mungkin perjanjian tersebut akan dibuat oleh para pihak.

²⁷ *Ibid.*, hlm. 25

Dalam perkembangan doktrin ilmu hukum, dalam suatu kontrak dikenal adanya tiga unsur dalam perjanjian, yaitu:

a. Unsur Esensialia

Unsur esensialia merupakan unsur yang harus ada dalam suatu kontrak karena tanpa adanya kesepakatan tentang unsur esensialia ini maka tidak ada kontrak. Sebagai contoh, dalam kontrak jual beli harus ada kesepakatan mengenai barang dan harga karena tanpa kesepakatan mengenai barang dan harga dalam kontrak jual beli, kontrak tersebut batal demi hukum karena tidak ada hal tertentu yang diperjanjikan.

b. Unsur Naturalia

Unsur naturalia merupakan unsur yang telah diatur dalam undang-undang sehingga apabila tidak diatur oleh para pihak dalam kontrak, undang-undang yang mengaturnya. Dengan demikian, unsur naturalia ini merupakan unsur yang selalu dianggap ada dalam kontrak. Sebagai contoh, jika dalam kontrak tidak diperjanjikan tentang cacat tersembunyi, secara otomatis berlaku ketentuan dalam BW bahwa penjual yang harus menanggung cacat tersembunyi.

c. Unsur Aksidentalialia

Unsur aksidentalialia merupakan unsur yang nanti ada atau mengikat para pihak jika para pihak memperjanjikannya. Sebagai contoh, dalam kontrak jual beli dengan angsuran

diperjanjikan bahwa apabila pihak debitur lalai membayar utangnya, dikenakan denda dua persen perbulan keterlambatan, dan apabila debitur lalai membayar selama tiga bulan berturut turut, barang yang sudah dibeli dapat ditarik kembali oleh kreditor tanpa melalui pengadilan. Demikian pula klausul klausul lainnya yang sering ditentukan dalam suatu kontrak, yang bukan merupakan unsur esensial dalam kontrak tersebut

Menurut Abdulkadir Muhammad, sebuah perjanjian tentunya harus ada unsur-unsur agar perjanjian dapat tercapai, dalam sebuah perjanjian terdapat unsur-unsur:

a. Adanya pihak-pihak,

sedikit-dikitnya dua orang pihak-pihak ini disebut sebagai subyek perjanjian. Subyek perjanjian ini dapat berupa manusia pribadi dan badan hukum. Subyek perjanjian ini harus mampu atau wenang melakukan perbuatan hukum seperti yang ditetapkan dalam undangundang.

b. Adanya persetujuan antara pihak-pihak itu

Persetujuan di sini bersifat tetap,dalam arti bukan baru taraf berunding, perundingan merupakan tindakan pendahuluan untuk menuju adanya persetujuan. Bentuk kenyataan dalam sebuah perjanjian dapat ditunjukan dengan adanya penerimaan dari salah satu pihak atas tawaran dari pihak lainnya.

c. Adanya tujuan yang akan dicapai dari perjanjian

Tujuan mengadakan perjanjian terutama untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak, dan sifatnya tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan tidak dilarang oleh undang-undang.

d. Ada prestasi yang akan dilaksanakan

Dengan adanya persetujuan, maka timbul kewajiban untuk melaksanakan suatu prestasi. Prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak sesuai dengan syarat-syarat perjanjian.

e. Adanya bentuk tertentu, baik lisan maupun tertulis

Bentuk ini perlu ditentukan, bahwa bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan kekuatan bukti. Perjanjian itu dapat dibuat secara lisan, artinya dengan katakata yang jelas dimaksud dan tujuannya dipahami oleh pihakpihak, itu sudah cukup, kecuali jika pihak-pihak menhendaki supaya dibuat secara tertulis.

f. Adanya syarat tertentu sebagai isi dari perjanjian

Syarat-syarat tertentu ini sebenarnya sebagai isi dari perjanjian, karena dengan syarat-syarat itulah dapat diketahui adanya hak dan kewajiban dari pihak-pihak. Syarat-syarat ini

biasanya terdiri dari syarat pokok dan syarat pelengkap atau tambahan.²⁸

6. Fungsi Perjanjian

Fungsi perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam adalah sebagai berikut:

- a. Fungsi yuridis adalah fungsi yang dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak.
- b. Fungsi ekonomis adalah fungsi yang menggerakkan sumber daya (hak milik) dari nilai penggunaan yang lebih rendah menjadi nilai yang lebih tinggi.

7. Hapusnya Perjanjian

Perjanjian tentunya memiliki batas waktu dimana perjanjian tersebut berakhir dan kapan pula pihak debitur dan kreditur akan mengakhirinya. Menurut R. Setiawan, suatu perjanjian dapat dihapus karena:

- a. Para pihak menentukan berlakunya perjanjian untuk jangka waktu tertentu.
- b. Undang-undang menentukan batas waktu berlakunya suatu perjanjian.
- c. Salah satu pihak meninggal dunia.
- d. Salah satu pihak atau kedua belah pihak menyatakan menghentikan perjanjian.

²⁸ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2017, hlm. 55

- e. Karena putusan hakim.
- f. Tujuan perjanjian telah dicapai dengan kata lain dilaksanakannya objek perjanjian atau prestasi.
- g. Dengan persetujuan para pihak. (R. Setiawan, 1999: 173)

Mengenai peraturan tentang berakhirnya perjanjian diatur di dalam Bab XII Buku III KUHPerdara. Peraturan untuk itu adalah perlu bagi kedua belah pihak, baik untuk menentukan sikap selanjutnya maupun untuk memperjelas sampai dimana batas perjanjian tersebut. Pasal 1381 KUHPerdara disebutkan beberapa cara hapusnya suatu perikatan yaitu:

- a. Pembayaran
- b. Penawaran tunai disertai dengan penitipan
- c. Pembaharuan hutang
- d. Perjumpaan hutang
- e. Kadaluarsa atau lewat waktu
- f. Percampuran hutang
- g. Pembebasan hutang
- h. Musnahnya benda yang terhutang
- i. Kebatalan/pembatalan
- j. Berlakunya syarat batal

B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Sewa Menyewa

1. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa

Istilah sewa menyewa berasal dari bahasa Belanda yaitu *Huur onver huur*, menurut bahasa sehari-hari sewa artinya pemakaian sesuatu dengan

membayar uang. Perjanjian sewa-menyewa telah diatur di dalam Bab VII Buku ke III KUHPdata Pasal 1548 hingga 1600 yang berjudul “Tentang Sewa-Menyewa”.

Menurut pasal 1548 KUHPdata, sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak yang tersebut terakhir itu disanggupi pembayarannya.²⁹ Definisi lainnya menyebutkan bahwa perjanjian sewa menyewa adalah persetujuan untuk pemakaian sementara suatu benda, baik bergerak maupun tidak bergerak, dengan pembayaran dan suatu harga tertentu.³⁰

Menurut M.Yahya Harahap, Perjanjian Sewa menyewa adalah persetujuan antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan menyerahkan barang yang hendak disewa kepada pihak penyewa untuk dinikmati sepenuhnya.³¹

Sewa menyewa, seperti halnya dengan jual-beli dan perjanjian-perjanjian lainnya pada umumnya, adalah suatu perjanjian konsensual. Artinya ia adalah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur 2 pokoknya, yaitu barang dan harga.

Kewajiban pihak yang satu adalah menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak yang lain, sedangkan kewajiban pihak yang terakhir ini

²⁹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP), Op. Cit. Pasal 1548

³⁰ Salim, Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hlm. 60

³¹ M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, hlm.

adalah membayar harga sewa. Jadi barang diserahkan tidak untuk dimiliki akan tetapi hanya untuk sekedar digunakan(dipakai), dan juga dinikmati kegunaannya. Dengan demikian maka penyerahan hanya bersifat menyerahkan kekuasaan belaka atas barang yang disewa tersebut.

2. Unsur-unsur dalam perjanjian sewa-menyewa

Dalam melakukan perjanjian sewa-menyewa tentu ada beberapa unsur yang harus terpenuhi. Adapun beberapa unsur dalam perjanjian sewa-menyewa adalah sebagai berikut:

a. Memberikan kenikmatan Suatu barang

Dalam sewa menyewa, yang diserahkan oleh pihak yang menyewakan kepada penyewa adalah barang, dengan demikian barang yang diserahkan kepada penyewa bukan untuk dimiliki seperti halnya jual beli, melainkan hanya untuk dipakai / dinikmati kegunaannya. Oleh karena itu, dalam sewa menyewa penyerahan barang yang menjadi obyek perjanjian hanya bersifat penyerahan kekuasaan belaka.

Perjanjian sewa menyewa mempunyai subjek dan objek dari perjanjian yang hendak dilaksanakan. Subyek dari sewa menyewa yakni penyewa dan yang menyewakan. Pihak yang menyewakan adalah orang atau badan hukum yang menyewakan barang atau benda kepada pihak penyewa, sedangkan pihak penyewa adalah orang atau badan hukum yang menyewa barang atau benda dari pihak yang menyewakan. Pihak yang akan

menyewakan menyerahkan barang yang hendak disewakan kepada pihak lain.

Dalam hal ini yang menyewakan menyerahkan barang dibagi menjadi dua 2 kategori, yaitu yang pertama, Pemilik barang disebut sebagai pemilik barang karena barang yang hendak menjadi objek dalam perjanjian sewa menyewa tersebut memang merupakan miliknya yang sah dengan adanya tanda kepemilikan atas namanya. Yang kedua, Bukan sebagai pemilik barang, contohnya mobil yang disewakan di sebuah rental A merupakan mobil milik B yang dengan sepengetahuan dan izin si B mobil tersebut menjadi objek sewa rental A. Kemudian untuk pihak penyewa memiliki kewajiban untuk memberikan imbalan harga sewa dari barang yang telah ia nikmati atau terima dalam perjanjian sewa menyewa.

b. Adanya suatu barang

Ketentuan tentang sewa menyewa yang termuat dalam Buku III Bab VII KUHPdata berlaku untuk semua jenis perjanjian sewa menyewa, yaitu mengenai sewa menyewa dengan obyek barang tidak bergerak.

Prof. Dr. R. Wijono Prodjodikoro, SH mengatakan "oleh karena maksud dari sewa menyewa adalah untuk kemudian hari mengembalikan barang kepada pihak yang menyewakan, maka tidak mungkin ada persewaan barang yang pemakainya

berakibat musnahnya barang itu misalnya barang-barang makanan”. Yang dimaksud dengan objek hukum (rechtsobject) adalah segala sesuatu bermanfaat dan dapat dikuasai oleh subjek hukum serta dapat dijadikan objek dalam suatu hubungan hukum.

Pada umumnya yang dapat dipandang sebagai objek hukum itu adalah urusan urusan (zaken) dan benda-benda (goederen). Pengertian benda dibedakan ke dalam benda berwujud dan benda tidak berwujud. Benda berwujud mencakup segala sesuatu yang dapat dilihat, dipegang, dan seringkali juga dapat diukur dan ditimbang, misalnya rumah, pohon, buku, mobil, dan sebagainya. Benda tidak berwujud mencakup semua jenis hak, seperti hak atas tagihan, hak cipta, hak merek, dan sebagainya. Selain itu, benda juga dibedakan ke dalam benda bergerak dan benda tidak bergerak.

Benda bergerak adalah benda yang karena sifatnya dapat dipindah tempatkan contohnya mobil, motor, bus, dll. Benda tidak bergerak atau benda tetap adalah benda-benda yang karena sifatnya sendiri atau karena tujuan pemanfaatannya tidak dapat atau tidak untuk dipindah tempatkan (misalnya lahan tanah, rumah, mesin tertentu dalam sebuah pabrik), atau karena

penentuan hukum (penetapan undangundang) dinyatakan sebagai Benda tidak bergerak.³²

c. Selama/dalam jangka waktu tertentu

Perkataan "waktu tertentu" dalam Pasal 1548 KUHPerdara tidaklah berarti bahwa untuk berlangsungnya sewa menyewa haruslah selalu ada waktu tertentu akan tetapi dalam hal demikian, masing-masing pihak harus selalu dapat menghentikan sewa menyewa tersebut, dengan perhatian tenggang waktu tertentu menurut adat kebiasaan setempat.

Dalam praktik sewa-menyewa, yang dimaksud dengan "waktu tertentu" adalah jangka waktu yang dihitung menurut kelaziman, misalnya, jumlah jam, hari, minggu, bulan, dan tahun. Menurut ketentuan Pasal 1579 KUHPerdara, pihak yang menyewakan tidak dapat menghentikan sewa menyewa dengan menyatakan hendak memakai sendiri benda yang disewakan, kecuali telah diperjanjikan sebelumnya. Pasal ini ditujukan dan hanya dapat diberlakukan pada sewa-menyewa dengan waktu tertentu. Contohnya seseorang yang sudah menyewakan bendanya untuk jangka waktu tiga tahun tidak dapat memutuskan sewa-menyewa jika jangka waktu tersebut belum berakhir walaupun dengan alasan hendak memakai sendiri benda yang disewakan tersebut. Akan tetapi, apabila pihak yang

³² Mochtar Kusumaatmadja, Pengertian Ilmu Hukum, PT Alumni, Bandung, 2013, hlm.

menyewakan benda tersebut tidak menentukan jangka waktu sewa, dia berhak menghentikan sewa-menyewa setiap saat dengan mengindahkan waktu yang diperlukan untuk pemberitahuan penghentian sewa-menyewa menurut kebiasaan setempat.

Namun, ketentuan sewa menyewa diatur dalam Buku III Bab VII KUHPdata berlaku untuk semua sewa-menyewa benda bergerak maupun tidak bergerak, baik dengan waktu tertentu maupun tidak tertentu karena waktu tertentu “bukan syarat mutlak” untuk perjanjian sewa menyewa

d. Pembayaran suatu harga

Dalam sewa menyewa, harga sewa yang harus dibayarkan oleh penyewa harus berwujud dalam bentuk jumlah uang (pembayaran harga sewa yang paling umum). Lagi pula pembayaran cara tersebut adalah yang paling praktis dan mudah dilaksanakan. Dalam sewa menyewa, harga sewa selain dapat diwujudkan ke dalam pembayaran harga sewa menyewa perlu diperhatikan pengertian sewa menyewa seperti halnya dengan jual beli dan perjanjian-perjanjian lainnya merupakan suatu perjanjian konsensual, berarti perjanjian sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya kata sepakat mengenai unsur pokok yaitu barang dan harga.

Dalam Pasal 1579 KUHP, Pasal tersebut berbunyi: "pihak yang menyewakan tidak dapat menghentikan sewanya dengan menyatakan hendak memakai sendiri barangnya yang disewakan, kecuali jika telah diperjanjikan sebaliknya".³³ Pasal ini hanya dapat dipakai terhadap perjanjian sewa menyewa dengan waktu tertentu.

Meskipun demikian, Sewa menyewa sama seperti halnya dengan jual beli dan perjanjian lain pada umumnya adalah suatu perjanjian konsensual, artinya ia sudah mengikat pada detik tercapainya kesepakatan mengenai unsur-unsur pokok, yaitu barang dan harga. Kewajiban pihak yang satu, menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak yang lain, sedangkan kewajiban pihak yang lain membayar harga sewa. Jadi, barang itu diserahkan tidak untuk dimiliki, tetapi hanya untuk dipakai, dinikmati kegunaannya. Dengan demikian penyerahan tadi bersifat menyerahkan kekuasaan belaka atas barang yang disewa itu.³⁴

3. Subjek dan Objek Perjanjian Sewa Menyewa

Didalam sebuah perjanjian terdapat dua subjek hukum yaitu manusia atau badan hukum yang memiliki hak dan kewajiban atau sebagai pendukung hak dan kewajiban. Manusia sebagai subjek hukum mempunyai kewenangan untuk melaksanakan kewajiban dan menerima haknya. Selain

³³ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP), Pasal 1579

³⁴ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Penerbit Alumni, Bandung, 2008, hlm 77

itu manusia sebagai subjek hukum harus memenuhi syarat umum untuk dapat melakukan suatu perbuatan hukum secara sah, harus sudah dewasa, sehat pikirannya dan tidak oleh peraturan hukum dilarang atau di perbatasi dalam melakukan perbuatan hukum yang sah.³⁵

Manusia sebagai subjek hukum berlaku sebagai pendukung hak dan kewajiban (subjek hukum/rechts subject) mulai saat ia dilahirkan dan berakhir pada saat ia meninggal dunia. Jadi setiap manusia yang dilahirkan hidup menjadi subjek hukum dan berkaitan dengan itu mempunyai kewenangan hukum (rechbevoegd). Disamping manusia sebagai pembawa hak, badan-badan atau perkumpulan-perkumpulan juga dipandang sebagai subjek hukum.³⁶ Subjek yang berupa seorang manusia, harus memenuhi syarat umum untuk dapat melakukan suatu perbuatan hukum secara sah yaitu, harus sudah dewasa, sehat pikirannya dan tidak oleh peraturan hukum dilarang atau diperbatasi dalam melakukan perbuatan hukum yang sah.³⁷

Para Pihak yang ada di dalam perjanjian sewa menyewa disebut subjek perjanjian sewa menyewa yang terdiri atas kreditur selaku pihak yang menyewakan dan debitur selaku pihak penyewa. Pihak yang menyewakan merupakan orang atau badan hukum yang memberikan kenikmatan dari suatu barang selama jangka waktu tertentu kepada pihak penyewa, atas prestasi itu pihak yang menyewakan berhak untuk memperoleh harga sewa dari pihak penyewa. Sedangkan pihak Penyewa

³⁵ R. Wirjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, Mandar Maju, Bandung, 2000, hlm. 64

³⁶ Komariah, *Hukum Perdata Edisi Revisi*, PT Alumni, Bandung, 2017, hlm. 87

³⁷ Wirjono Rodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, Mazdar Madju, Bandung, 2000, hlm. 45

adalah orang atau badan hukum yang mendapatkan kenikmatan atas suatu kenikmatan atas suatu barang selama jangka waktu tertentu dan penyewa berkewajiban untuk membayar harga sewa.

4. Hak dan kewajiban para pihak:

Adapun yang menjadi hak bagi pihak penyewa adalah menerima barang yang disewakan dalam keadaan baik. Sedangkan yang menjadi kewajiban para pihak penyewa dalam perjanjian sewa menyewa sesuai dengan ketentuan pasal 1560 KUHP, yaitu:

- a. Memakai barang sewa sebagai seorang kepala rumah tangga yang baik, sesuai dengan tujuan barang itu menurut persetujuan sewa atau jika tidak ada persetujuan mengenai hal itu, sesuai dengan tujuan barang itu menurut persangkaan menyangkut keadaan;
- b. Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan.

Hak dan Kewajiban Pihak yang Menyewakan Berdasarkan ketentuan Pasal 1550 KUHP, pihak yang menyewakan mempunyai tiga kewajiban yang wajib dipenuhi, yaitu:

- a. Menyerahkan benda sewaan kepada penyewa
- b. Memelihara barang yang disewakan
- c. Memberikan si penyewa kenikmatan yang tentram daripada barang yang disewakan selama berlansungnya sewa.

5. Bentuk Perjanjian Sewa Menyewa

Sewa menyewa termasuk perjanjian konsensual yaitu perjanjian yang dianggap sah atau ada setelah terjadi kesepakatan antara para pihak. Oleh undang-undang diadakan pembedaan terutama dalam hal akibat akibatnya antara perjanjian sewa tertulis dan lisan. Menurut KUHPerdara bentuk perjanjian sewa menyewa ada 2 (dua) macam yaitu secara tertulis dan secara lisan.

Hal ini sesuai yang tercantum dalam Pasal 1570 dan Pasal 1571 KUHPerdara. Jika sewa dibuat dengan tulisan, maka sewa itu berakhir demi hukum, apabila waktu yang ditentukan telah lampau, tanpa diperlukannya suatu pemberhentian untuk itu. Saat sewa dibuat tidak dengan tulisan, maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan jika pihak lain hendak menghentikan sewanya, dengan mengindahkan tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat.

a. Sewa Tertulis

Perjanjian sewa tertulis yaitu perjanjian sewa yang dilakukan secara tertulis. Didalamnya memuat ketentuan atau syarat-syarat yang disepakati oleh para pihak sehingga timbul perjanjian sewa menyewa. Mengenai perjanjian sewa menyewa secara tertulis ini diatur dalam ketentuan pasal 1570 Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Perjanjian yang dibuat tertulis ini juga merupakan alat bukti yang lebih kuat dari pada perjanjian secara lisan. Dalam perjanjian sewa menyewa kendaraan bermotor

dikenal dua jenis perjanjian sewa menyewa, yaitu perjanjian sewa “lepas kunci” dan perjanjian sewa “dengan sopir”.

b. Sewa Lisan

Perjanjian sewa lisan yaitu perjanjian sewa yang dilakukan secara lisan tanpa membuat perjanjian tertulis, cukup dengan kesepakatan kata dari para pihak. Hal ini dilakukan bila sudah ada kepercayaan yang benar-benar dari yang perusahaan rent a car kepada penyewa. Biasanya penyewa adalah pelanggan yang sudah sangat dipercaya atau kolega dekat dari pimpinan perusahaan mengingat besarnya tanggung jawab yang harus dipikul jika terjadi sesuatu pada objek sewa menyewa. Mengenai perjanjian lisan dalam sewa menyewa ini juga diakui dan diatur dalam pasal 1571 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

6. Resiko Sebagai Akibat dari Perjanjian Sewa Menyewa

Menurut Pasal 1553 KUHPPerdata, dalam sewa menyewa itu resiko mengenai barang yang dipersewakan dipikul oleh pemilik barang, yaitu pihak yang menyewakan. Resiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian yang disebabkan oleh suatu peristiwa yang terjadi diluar kesalahan salah satu pihak, yang menimpa barang yang menjadi obyek perjanjian.²⁵ Dalam ketentuan pasal tersebut menjelaskan mengenai kemungkinan musnahnya barang yang disewa, sebagai akibat suatu kejadian yang tiba-tiba tidak dapat dielakkan. Jadi apabila barang yang disewa tersebut musnah dalam jangka

waktu masa perjanjian sewa masih berlangsung, dapat menimbulkan beberapa persoalan sebagai berikut:

a. Musnah secara total (seluruhnya)

Jika barang yang disewakan oleh penyewa itu musnah secara keseluruhan di luar kesalahannya pada masa sewa, perjanjian sewa menyewa itu gugur demi hukum dan yang menanggung risiko atas musnahnya barang tersebut adalah pihak yang menyewakan (Pasal 1553 KUH Perdata). Artinya, pihak yang menyewakan yang akan memperbaikinya dan menanggung segala kerugiannya.

b. Musnah sebagian barang yang menjadi obyek perjanjian sewa menyewa

Musnah sebagian barang yang menjadi obyek perjanjian sewa menyewa Disebut musnah sebagian apabila barang tersebut masih dapat di gunakan dan dinikmati kegunaannya walaupun bagian dari barang tersebut telah musnah. Berdasarkan Pasal 1554 KUHPerdata jika obyek perjanjian sewa menyewa musnah sebagian maka penyewa mempunyai pilihan, yaitu: Meneruskan perjanjian sewa menyewa dengan meminta pengurangan harga sewa, dan Meminta pembatalan perjanjian sewa menyewa.

C. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi

1. Wanprestasi

Wanprestasi/ingkar janji, berasal dari bahasa Belanda “*Wanprestastie*” yang artinya prestasi yang buruk. Wanprestasi terjadi apabila dalam suatu perjanjian salah satu pihak tidak melakukan kewajibannya, baik karena alpa atau kelalaian. Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.³⁸ Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja.³⁹ Seorang debitur dikatakan lalai, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan.⁴⁰

Wanprestasi terdapat dalam pasal 1243 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa: “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 dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”.⁴¹

³⁸ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, Rajawali Press, Jakarta, 2008, hlm. 44

³⁹ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Rajawali Pers, Jakarta, 2007, hlm. 48

⁴⁰ Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT. Arga Printing, Jakarta, 2007, hlm. 56

⁴¹ Ahmadi Miru, *Hukum Perikatan*, Rajawali Pers, Jakarta, 2008, hlm. 44

Menurut Wirjono Prodjodikoro, mengatakan bahwa wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi di dalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Barangkali dalam bahasa Indonesia dapat dipakai istilah “pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaannya janji untuk wanprestasi”.⁴²

Pasal 1238 KUHPerdata menentukan bahwa: ”si berhutang adalah lalai, bila ia dengan surat perintah atau demi perikatannya sendiri, ialah jika menetapkan bahwa si berhutang dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”

Kata lain wanprestasi juga dapat diartikan suatu perbuatan ingkar janji yang dilakukan oleh salah satu pihak yang tidak melaksanakan isi perjanjian, isi ataupun melaksanakan tetapi terlambat atau melakukan apa yang sesungguhnya tidak boleh dilakukannya. Mengenai pengertian dari wanprestasi, menurut Ahmadi Miru wanprestasi itu dapat berupa perbuatan:

- a. Sama sekali tidak memenuhi prestasi.
- b. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna.
- c. Terlambat memenuhi prestasi.
- d. Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.

⁴² Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur Pustaka, Bandung, 2012, hlm. 84

Sedangkan menurut A. Qirom Syamsudin Meliala wanprestasi itu dapat berupa:

- a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali Sehubungan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasi maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.
- b. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya. Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu, sehingga dapat dikatakan wanprestasi.
- c. Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru. Debitur yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali⁴³

Abdul kadir Muhammad, menyatakan wanprestasi terjadi dikarenakan adanya 2 (dua) kemungkinan yaitu:⁴⁴

- a. Keadaan memaksa (*overmach* / *force majeure*).
- b. Karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan maupun lalai.

Overmach adalah suatu keadaan atau kejadian yang tidak dapat diduga-duga terjadinya, sehingga menghalangi seorang debitur untuk

⁴³ A. Qirom Syamsudin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 2010, hlm. 44

⁴⁴ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2017, hlm 59

melakukan prestasinya sebelum ia lalai untuk apa dan keadaan mana tidak dapat dipersalahkan kepadanya. Overmacht di bagi dua yaitu:

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

Kesengajaan maupun lalai, kedua hal tersebut menimbulkan akibat yang berbeda, dimana akibat akibat adanya kesengajaan, sidebitur harus lebih banyak mengganti kerugian dari pada akibat adanya kelalaian.

Surat peringatan yang menyatakan debitur telah melakukan wanprestasi disebut dengan somasi. Somasi adalah pemberitahuan atau pernyataan dari kreditur kepada debitur yang berisi ketentuan bahwa kreditur menghendaki pemenuhan prestasi seketika atau dalam jangka waktu seperti yang ditentukan dalam pemberitahuan itu.

Dari ketentuan pasal 1238 KUH Perdata dapat dikatakan bahwa debitur dinyatakan apabila sudah ada somasi (in grebeke stelling). Somasi itu bermacam bentuk, seperti menurut pasal 1238 KUH Perdata adalah:

Surat perintah. Surat perintah tersebut berasal dari hakim yang biasanya berbentuk penetapan. Dengan surat penetpan ini juru sita memberitahukan secara

- a. lisan kepada debitur kapan selambat-lambatnya dia harus bprestasi. Hal ini biasa disebut “exploit juru sita”

b. Akta sejenis Akta ini dapat berupa akta dibawah tangan maupun akta notaris.

c. Tersimpul dalam perikatan itu sendiri. Maksudnya sejak pembuatan perjanjian, kreditur sudah menentukan saat adanya wanprestasi.

Menurut pendapat yang paling banyak dianut, bukanlah kelalaian debitur yang menyebabkan batal, tetapi putusan hakim yang membatalkan perjanjian, sehingga putusan itu bersifat “constitutief” dan tidak “declaratoir”. Malahan hakim itu mempunyai suatu kekuasaan “discretionair” artinya ia berwenang menilai wanprestasi debitur. Apabila kelalaian itu dianggapnya terlalu kecil hakim berwenang untuk menolak pembatalan perjanjian, meskipun ganti rugi yang diminta harus diluluskan.⁴⁵

Wanprestasi tentunya tidak pernah diinginkan terjadi dalam suatu perjanjian baik dari pihak debitur maupun kreditur. Akibat wanprestasi yang terjadi akan merugikan semua pihak yang mengadakan perjanjian yang telah disepakati. Akibat dari wanprestasi bagi seorang debitur adalah mengganti kerugian dan objek perjanjian menjadi tanggung jawab debitur, sedangkan akibat wanprestasi bagi kreditur adalah kreditur dapat menuntut pemenuhan perikatan dan ganti kerugian.

Tujuan dari segala perjanjian ialah untuk dipenuhi oleh yang berjanji. Kalau semua orang melaksanakan ajaran yang diketemukan dalam tiap-tiap agama bahwa janji harus dipenuhi, maka kiranya tidak perlu ada

⁴⁵ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT Intermasa, Jakarta, 2005, hlm. 67

hukum perjanjian. Orang sebagai anggota masyarakat supaya ada tata tertib didalamnya dan supaya akhirnya masyarakat pada umumnya menemukan keadaan selamat dan berbahagia. Keadaan selamat dan bahagia ini dengan sendirinya akan ada, apabila semua janji dalam masyarakat dipenuhi oleh para anggotanya. Akan tetapi orang manusia tetap orang manusia yang seberapa boleh mengejar kenikmatan guna diri sendiri dengan melupakan kepentingan orang tetangga. Sedang memenuhi suatu janji pada hakekatnya mementingkan diri orang lain, terhadap siapa janji itu diucapkan.

Maka sudah selayaknya hidup masyarakat sehari-hari penuh dengan hal-hal tidak menepati janji. Dan disinilah letak keperluan adanya suatu hukum perjanjian, yang sebagian besar mengandung peraturan untuk peristiwa-peristiwa dalam mana orang-orang tidak memenuhi janji.

Kata wanprestasi ini berarti ketiadaan suatu prestasi, dan prestasi dalam hukum perjanjian berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Barangkali dalam bahasa Indonesia dapat dipakai istilah “pelaksanaan janji” untuk prestasi dan “ketiadaan pelaksanaan janji” untuk wanprestasi. wanprestasi dapat berwujud tiga macam yaitu:⁴⁶

- a. Pihak berwajib sama sekali tidak melaksanakan janji.
- b. Pihak berwajib telambat dalam melaksanakannya.
- c. Pihak berwajib melaksanakannya, tetapi tidak secara yang semestinya dan atau tidak sebaik-baiknya.

⁴⁶ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur Pustaka, Bandung, 2012, hlm 44

2. Somasi

Istilah pernyataan lalai atau somasi merupakan terjemahan dari *ingebrekestelling*. Somasi diatur didalam pasal 1238 KUHPerdara dan pasal 1243 KUHPerdara. Somasi adalah teguran dari si berpiutang(kreditur) kepada si berutang(debitur) agar dapat memenuhi prestasi sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati antara keduanya. Somasi timbul disebabkan debitur tidak memenuhi prestasinya, sesuai dengan yang diperjanjikan.

Ajaran tentang somasi ini sebagai instrumen hukum guna mendorong debitur untuk memnuhi prestasinya. Bila prestasi sudah tidak tentu dilaksanakan, maka sudah tentu tidak dapat diharapkan prestasi. Momentum adanya somasi ini apabila prestasi tidak dilakukan pada waktu yang telah di perjanjikan antara kreditur dan debitur.⁴⁷

3. Ganti Rugi

Penyebab dari ganti rugi ada 2, yaitu: ganti rugi karena wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Adapun penjelasannya sebagai berikut :

a. Ganti rugi karena wanprestasi

Ganti rugi karena wanprestasi adalah suatu bentuk ganti rugi yang dibebankan kepada debitur yang tidak memenuhi isi perjanjian yang telah dibuat antara kreditur dan debitur, sebagaimana diatur dalam pasal 1234 sampai pasal 1252 KUHPerdara sebagai berikut “Penggantian biaya, kerugian, dan bunga wajib dilakukan jika debitur lalai, terlambat, atau tidak

⁴⁷ Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2019, hlm. 96

memenuhi suatu perikatan.” Apabila si berhutang dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikanya atau jika sesuatu yang harus di berikan atau dibuatnya hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tanggat waktu yang telah dilampaukannya maka barulah diwajibkan untuk melakukan penggantian biaya, kerugian dan bunga.

b. Ganti rugi karena perbuatan melawan hukum

Ganti rugi karena perbuatan melawan hukum merupakan bentuk dari ganti rugi yang dibebankan kepada pihak yang telah menimbulkan kesalahan kepada pihak yang telah dirugikannya. Ganti rugi ini timbul karena adanya kesalahan, bukan karena adanya perjanjian. Hal ini diatur dalam KUHPerdara pasal 1365.⁴⁸

D. Tinjauan Umum Tentang Penyelesaian Sengketa

Penyelesaian sengketa dapat dilakukan oleh siapa saja yang sedang mengalami masalah baik masalah hukum maupun masalah yang lain. Tidak ada satu orang pun yang mengharapkan terjadinya sengketa dalam hidupnya, tetapi sengketa dan permasalahan pasti akan timbul dalam kehidupan manusia. Untuk mengatur tentang sengketa, pada tanggal 12 Agustus 1999 telah diundangkan dan sekaligus telah diberlakukan Undang-Undang Republik Indonesia Nomer 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

⁴⁸ *Ibid.*, hlm. 100

Sengketa bermula dari situasi di mana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain. Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa pasti terdapat sengketa dalam pelaksanaannya, perasaan tidak puas akan muncul apabila terjadi konflik. Pihak yang merasa dirugikan akan menyampaikan ketidakpuasannya kepada pihak kedua, apabila pihak kedua dapat menanggapi dan memuaskan pihak pertama maka selesailah konflik tersebut, sebaliknya jika reaksi pihak kedua menunjukkan perbedaan pendapat atau memiliki nilai-nilai yang berbeda, akan terjadilah apa yang dinamakan sengketa.

Sengketa dalam perjanjian sewa menyewa dapat terjadi kapan saja dan apabila telah terjadi maka perlu dicarikan cara penyelesaiannya yang tepat. Penyelesaian sengketa dapat ditempuh dengan dua cara yaitu:

1. Pengadilan (*litigasi*)

Litigasi adalah proses penyelesaian sengketa dipengadilan, semua pihak yang bersengketa saling berhadapan satu sama lain untuk mempertahankan hak-haknya. Hasil akhir dari suatu penyelesaian sengketa melalui litigasi adalah putusan yang menyatakan pihak yang satu menang dan pihak yang lain kalah.

Litigasi adalah proses gugatan atau suatu konflik yang diritualisasikan untuk mengantikan konflik sesungguhnya, dimana para pihak memberikan kepada seorang pengambil keputusan dua pilihan yang bertentangan. Litigasi merupakan proses yang sangat dikenal(familiar) bagi para lawyer dengan karakteristik adanya pihak ketiga yang mempunyai

kekuatan untuk memutuskan (to impose) solusi diantara para pihak yang bersengketa.

Proses ini memiliki banyak kekurangan karena litigasi memaksa para pihak pada posisi yang ekstrem dan memerlukan pembelaan (advocacy) atas setiap maksud yang dapat mempengaruhi keputusan. Litigasi mengangkat seluruh persoalan materi maupun prosedur untuk persamaan kepentingan dan mendorong para pihak melakukan penyelidikan fakta.

Litigasi tidak cocok untuk sengketa yang bersifat polisentris atau melibatkan banyak pihak, banyak persoalan dan beberapa kemungkinan alternative penyelesaian. Proses litigasi menyaratkan banyak pembatasan sengketa dan persoalan sehingga hakim atau pengambil keputusan lainnya dapat lebih siap membuat keputusan.⁴⁹

2. Di Luar Pengadilan (*non litigasi*)

Macam-macam penyelesaian sengketa di luar pengadilan adalah sebagai berikut:

a. Arbitrase

Penyelesaian sengketa yang sudah agak lama berkembang adalah arbitrase. Para pihak melalui klausul yang disepakati dalam perjanjian, menundukkan diri (submission) menyerahkan penyelesaian sengketa yang timbul dari perjanjian kepada pihak ketiga yang netral dan bertindak sebagai arbiter. Proses

⁴⁹ Nurnaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012, hlm. 35

penyelesaian dilakukan dalam wadah arbitral tribunal (majelis arbitrase).

Arbitrage adalah “penyelesaian suatu perselisihan oleh seorang atau lebih juru pisah yang harus memutus menurut hukum yang berlaku atau berdasar keadilan.”. Sedangkan menurut pasal 1 ayat (1) Undang-undang nomor 30 tahun 1999, arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata diluar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para piak yang bersengketa. Arbitrase digunakan untuk mengantisipasi perselisihan yang mungkin terjadi maupun yang sedang mengalami perselisihan yang tidak dapat diselesaikan secara negoisasi/konsultasi maupun melalui pihak ketiga serta untuk menghindari penyelesaian sengketa melalui badan peradilan yang selama ini dirasakan memerlukan waktu yang lama.⁵⁰

Dalam beberapa hal arbitrase mirip dengan sistem penyelesaian sengketa litigasi karena hasil akhirnya sama-sama berbentuk putusan yang berisi pernyataan menang dan kalah. Adapun anggapan dimasyarakat bahwa seolah-olah apabila suatu sengketa diserahkan kepada arbitrase penyelesaiannya akan beralan lebih cepat dan sederhana. Kesan itu tidak seluruhnya benar. Penyelesaian sengketa melalui arbitrase

⁵⁰ *Ibid.*, hlm. 20

kadang-kadang bisa memakan waktu yang lama, serta melalui proses yang berbelit-belit, tidak kalah rumitnya apabila dibandingkan dengan proses peradilan.

b. **Negosiasi (perundingan)**

Negosiasi merupakan “fact of life” atau keseharian. Setiap orang melakukan negosiasi dalam kehidupan sehari-hari, seperti sesama mitra dagang, kuasa hukum salah satu pihak dengan pihak lain yang sedang bersengketa, bahkan pengacara yang telah melakukan gugatannya di pengadilan juga bernegosiasi dengan tergugat atau kuasa hukumnya sebelum pemeriksaan perkara di mulai. Negosiasi adalah *basic of means* untuk mendapatkan apa yang diinginkan dari orang lain.

Negosiasi menurut Ficher dan Ury merupakan komunikasi dua arah yang dirancang untuk mencapai kesepakatan pada saat kedua belah pihak memiliki berbagai kepentingan yang sama maupun yang berbeda. Negosiasi merupakan sarana bagi pihak-pihak yang mengalami sengketa untuk mendiskusikan penyelesaian tanpa keterlibatan pihak ketiga yang tidak berwenang mengambil keputusan (mediasi), maupun pihak ketiga pengambil keputusan (arbitrase dan litigasi)

Dalam konteks bisnis, negosiasi adalah hal yang selalu dilakukan. Negosiasi biasanya dilakukan sebelum pihak-pihak yang ingin berbisnis mengikatkan diri dalam suatu kontrak,

maupun jika terjadi sengketa mengenai pelaksanaan kontrak tersebut di kemudian hari. Penyelesaian sengketa melalui negosiasi sudah lazim dan merupakan langkah awal yang dilakukan oleh para pelaku bisnis. Hal ini biasanya dicantumkan dalam klausul kontrak, yang menyatakan bahwa jika terjadi sengketa mengenai pelaksanaan kontrak tersebut dikemudian hari langkah penyelesaian pertama yang dilakukan adalah melalui negosiasi atau musyawarah. Jika tidak tercapai kesepakatan dalam negosiasi, baru dilakukan cara-cara lain seperti mediasi, arbitrase maupun litigasi.

Negosiasi merupakan cara penyelesaian sengketa yang paling sederhana dan murah. Walaupun demikian, sering juga pihak-pihak yang bersengketa mengalami kegagalan dalam bernegosiasi karena tidak menguasai Teknik bernegosiasi yang baik.⁵¹

c. Mediasi (penengahan)

Secara etimologi, istilah mediasi berasal dari Bahasa latin yaitu “*Mediare*” yang berarti “berada di tengah”. Makna ini menunjuk pada peran yang ditampilkan pihak ketiga sebagai mediator dalam menjalankan tugasnya menengahi dan menyelesaikan sengketa antar para pihak. “Berada di tengah” juga bermakna mediator harus berada pada posisi netral dan

⁵¹ *Ibid.*, hlm. 24

tidak memihak dalam menyelesaikan sengketa. Mediator harus mampu menjaga kepentingan para pihak yang bersengketa secara adil dan sama, sehingga menumbuhkan kepercayaan (*trust*) dari pihak yang bersengketa.⁵²

Selain itu, kata “mediasi” juga berasal dari Bahasa Inggris “*Mediation*”, yang artinya penyelesaian sengketa yang melibatkan pihak ketiga sebagai penengah, atau penyelesaian sengketa secara menengahi, yang menengahinya dinamakan mediator atau orang yang menjadi penengah.⁵³

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, mengartikan mediasi adalah proses pengikutsertaan pihak ketiga dalam penyelesaian suatu perselisihan sebagai penasehat. Mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator, dimana mediator sebagai pihak ketiga yang bersifat netral yang membantu para pihak di dalam penyelesaian sengketa.

Dengan demikian solusi yang dihasilkan mengarah kepada *win-win solution*. Mediasi dapat dikatakan suatu cara yang digunakan dalam menyelesaikan masalah dengan cara melakukan musyawarah atau perundingan antara para pihak yang bersengketa

⁵² Rachmadi Usman, *Mediasi Di Pengadilan Dalam Teori dan Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm 23

⁵³ *Ibid*, hlm. 24

d. Konsiliasi

Konsiliasi di atur dalam pasal 1 ayat 10 undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan Konsiliasi adalah suatu usaha untuk mempertemukan keinginan pihak yang berselisih untuk mencapai persetujuan dan menyelesaikan perselisihan tersebut.

Dalam praktiknya sulit dibedakan antara konsiliasi dengan mediasi, karena memiliki karakteristik yang hampir sama, bahkan dalam beberapa hal memang tidak bisa dibedakan di antara keduanya, oppienhim menyebutkan bahwa “Konsiliasi adalah proses penyelesaian sengketa dengan menyerahkan kepada suatu komisi orang-orang yang bertugas untuk menguraikan/ menelaskan fakta-fakta dan (biasanya setelah mendengarkan para pihak mengupayakan agar mereka mencapai suatu kesepakatan) membuat usulan-usulan untuk suatu penyelesaian namun keputusan tersebut tidak mengikat”. Inti konsiliasi dalam defenisi di atas adalah penyelesaian sengketa kepada sebuah komisi dan keputusan yang dibuat oleh komisi tersebut tidak mengikat para pihak. Artinya para pihak dapat menyetujui atau menolak isi keputusan tersebut.

Perbedaan antara konsiliasi dengan mediasi adalah pada peran pihak ketiga (konsiliator) didalam proses penyelesaian

sengketa. Seorang konsiliator lebih bersifat aktif dibandingkan dengan mediator, walaupun sebenarnya dalam beberapa hal sulit untuk membedakan secara tegas antara mediator dengan konsiliator.⁵⁴

E. Profil CV. Zona Selatan Familia

CV. Zona Selatan Familia bergerak dibidang rental mobil yang didirikan pada tahun 2019 dikota Pekanbaru, Riau. Zona selatan familia ini dibentuk oleh seorang pendiri yang berpengalaman di dalam bidang ilmu transportasi bernama Andra Adinata sebelum menjadi CV (*Commanditaire vennootschap*). CV. Zona Selatan Familia ini berada di Jalan Cipta Karya (Perum. Ordimari 2) Blok H, No. 11, Panam – Pekanbaru.

Pertama kali merintis. CV. Zona Selatan Familia hanya memiliki 2 unit kendaraan roda empat yang siap untuk di sewakan kepada penyewa. Dari yang dahulunya 2 unit kendaraan pada saat merintis, sekaramg CV. Zona Selatan Familia sudah memiliki lebih dari 10 unit kendaraan roda empat yang siap untuk disewakan.

CV. Zona Selatan Familia menyediakan 2 jenis pilihan untuk para penyewa yang ingin menggunakan jasa rental mobil di CV ini. Yang pertama, Sewa Jangka Pendek (*short Term*) merupakan jasa layanan sewa untuk memenuhi kebutuhan konsumen dengan masa sewa dibawah 1 bulan atau kondisi tertentu dalam kurun waktu terbatas seperti harian, mingguan atau bulanan. Yang kedua, Sewa Jangka Panjang(*Long Term*) merupakan jasa layanan sewa dengan

⁵⁴ Witanto, *Hukum Acara Mediasi*, Alfabeta, Bandung, 2012, hlm. 20

minimum kontrak dapat dilakukan 1 bulan hingga batas waktu yang ditentukan dari kesepakatan bersama antara konsumen dan Zona rent car.

Rental mobil difokuskan untuk menjadi mitra terpercaya bagi masyarakat Indonesia, dalam hal ini mengikuti slogan CV. Zona selatan familia adalah “memberikan pelayanan terbaik kepada seluruh pelanggan kami” dan kami selalu bersemangat memberikan pelayanan terbaik kepada seluruh konsumen.

CV. Zona Selatan Familia merupakan usaha rental mobil dengan menyewakan mobil-mobil dengan spesifikasi tertentu. Adapun spesifikasi tertentunya yaitu CV. Zona Selatan Familia menyewakan berbagai jenis mobil dengan tahun yang tinggi seperti avanza, innova, xenia dan lain sebagainya.

Adapun untuk menyewa mobil di CV. Zona Selatan Familia ada dua cara yaitu dengan cara datang langsung atau dengan cara menghubungi kontak yang tersedia di dalam brosur.

Adapun visi dan misi dari CV. Zona selatan familia yaitu :

Visi :

1. Memberikan Servis terbaik untuk pelanggan
2. Menjadi perusahaan transportasi yang terdepan
3. Menjadi patner kerja yang dapat diandalkan

Misi:

1. Memberikan solusi transportasi yang menyenangkan
2. Selalu berusaha menyediakan kendaraan yang optimal dan terbaru

3. Membangun kinerja yang memuaskan untuk penyewa kendaraan.

CV adalah singkatan dari Commanditaire Vennootschap dan dalam bahasa Indonesia disebut perseroan terbatas. Dalam artian, CV adalah bisnis yang dijalankan oleh sekelompok orang yang ingin berbisnis dengan tujuan mencapai satu tujuan atau keuntungan dengan modal yang terbatas.

“Menurut Pasal 19 KUHD, “CV adalah perusahaan yang dibentuk oleh satu atau lebih badan hukum swasta yang memikul semua tanggung jawab (slider responsibility) di satu pihak dan mempertanggungjawabkan satu orang atau lebih sebagai modal. Mengoperasikannya”. Penyedia (geldscheiter) di samping itu, didalam ketentuan Pasal 19 KUHD mencatat:

1. “Perseroan secara melepas uang yang juga dinamakan perseroan komanditer, didirikan antara satu orang atau beberapa peserta yang secara tanggung menanggung bertanggung jawab untuk seluruhnyapada pihak satu, dan satu orang atau lebih sebagai pelepas uang pada pihak lain”.
2. “Dengan demikian bisa terjadi suatu perseroan itu pada suatu ketika yang sama merupakan perseroan, firma terhadap para peserta firma didalamnya dan merupakan perseroan komanditer terhadap si pelepas uang”.

BAB III

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Penyelesaian Wanprestasi Oleh Penyewa Dalam Pelaksanaan Sewa Meyewa Kendaraan Roda Empat Pada CV. Zona Selatan Familia Di Kota Pekanbaru

Pada dasarnya suatu perjanjian berawal dari suatu perbedaan atau ketidaksetaraan kepentingan diantara para pihak yang bersangkutan. Perumusan hubungan perjanjian senantiasa diawali dengan proses negosiasi diantara para pihak. Melalui proses negosiasi para berupaya menciptakan bentuk-bentuk adanya kesepakatan untuk saling mempertemukan sesuatu yang diinginkan (kepentingan) melalui proses tawar menawar tersebut. Sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1313 KUHPerdata, perjanjian yang dibuat mengikat orang yang membuat. Para pihak harus mentaati apa yang diperjanjikannya itu, keharusan itu lahir dari perjanjian itu sendiri yang berkekuatan sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.⁵⁵

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan CV. Zona Selatan Familia aturan yang telah ditentukan didalam surat perjanjian atau surat kontrak wajib dipatuhi dan ditaati. CV. Zona Selatan Familia tidak meminta lebih terhadap penyewa yang telah menggunakan jasa rental mobil. CV ini berharap penyewa mengembalikan mobil sesuai dengan kondisi awal saat penyewa merental mobil tersebut baik dari segi bensin kendaraan, kebersihan, dan segala sesuatu yang telah disediakan harus dikembalikan seperti semula.

⁵⁵ I Ketut Artadi dan I Dewa Nyoman Rai Asmara Putra, 2010, Hukum Perjanjian Kedalam Perancangan Kontrak, Udayana University Press, Denpasar, h.32

Perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh pihak penyewa pada umumnya tidak pernah diinginkan oleh pihak pemberi sewa, namun perbuatan wanprestasi tersebut sudah menjadi risiko bagi pelaku usaha.

Bentuk-bentuk wanprestasi adalah tidak melaksanakan prestasi sama sekali, melaksanakan prestasi tapi hanya sebagian, melaksanakan prestasi tetapi terlambat, melaksanakan prestasi namun tidak sebagaimana mestinya.

Resiko dalam menjalankan bisnis rental mobil merupakan suatu sudut pandang tersendiri yang harus dipahami oleh pemberi sewa, sedangkan penyewa yang meminjam mobil harus memahami juga resiko yang harus ditanggungnya, yaitu hal-hal yang berhubungan langsung dengan pelaksanaan sewa menyewa.

Resiko berarti kewajiban untuk memikul kerugian jikalau ada suatu kejadian diluar kesalahan salah satu pihak yang menimpa benda yang dimaksudkan dalam perjanjian.⁵⁶

Pasal 1237 KUH Perdata menyatakan bahwa, dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu kebendaan tertentu, kebendaan itu semenjak perikatan dilahirkan adalah atas tanggungan si berpiutang. Jika si berutang lalai akan menyerahkannya, maka semenjak saat kelalaian, kebendaan adalah tanggungannya.

Maksud pasal tersebut adalah suatu perjanjian yang meletakkan kewajiban hanya pada satu pihak saja. Tetapi ada kalanya resiko dalam perjanjian

⁵⁶ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta, PT. Intermedia, 2001) h.144

diletakkan pada kedua belah pihak, yaitu yang dinamakan perjanjian timbal balik.⁵⁷

Adapun kasus-kasus wanprestasi yang sering terjadi di CV. Zona Selatan Familia bensin kendaraan tidak sesuai dengan semestinya, keadaan mobil kotor tidak sesuai dengan semestinya, kecelakaan mobil yang membuat pihak CV rugi karena kekurangan mobil beberapa hari saat memperbaiki mobil tersebut. Dan lain sebagainya.

Setelah penulis melakukan wawancara, pemilik CV. Zona Selatan Familia memberikan data-data terkait jumlah kasus wanprestasi (ingkar janji) tiap tahunnya, seperti tabel dibawah ini.

Tabel III. 3
Jumlah Kasus Wanprestasi di CV. Zona Selatan Familia

No	Tahun	Jumlah Kasus
1	2019	3
2	2020	7
3	2021	10
4	2022	5
	Total	25

Sumber: CV. Zona Selatan Familia

Pada tahun 2019 merupakan tahun krusial bagi CV. Zona Selatan Familia, dikarenakan pada tahun itu merupakan tahun awal berdirinya CV. Zona Selatan Familia. Di tahun 2019 jumlah kasus wanprestasi pada CV. Zona Selatan

⁵⁷ *Ibid.*, h. 145

Familia sebanyak 3 kasus. Tahun 2019 CV. Zona Selatan Familia ini masi belum berkembang seperti saat ini.

Pada tahun 2020 CV. Zona Selatan Familia sudah mulai dikenal dikalangan masyarakat. Seiring berjalannya waktu dan banyaknya peminat menggunakan jasa rental mobil maka pihak CV. Menambah beberapa unit mobil untuk memenuhi kebutuhan pasar, oleh karena itu pada tahun ini jumlah kasus wanprestasi mencapai 7 kasus.

Pada tahun 2021 jumlah kasus wanprestasi di CV. Zona Selatan Familia sebanyak 10 kasus. Pada tahun 2022 jumlah kasus wanprestasi di CV. Zona Selatan Familia sebanyak 5 kasus. Kasusnya mungkin saja bisa meningkat karena data tersebut belum mencapai 1 tahun lamanya.

Wanprestasi merupakan suatu pelanggaran hukum atau tindak melawan hukum, yang lebih dikenal dengan istilah *onrechtmatigedaad*.⁵⁸ Wanprestasi terjadi karena adanya salah satu pihak yang berkewajiban untuk melakukan sesuatu prestasi dan memberi hak kepada pihak yang lain untuk menerima prestasi.

Wanprestasi itu sendiri adalah apabila seorang debitur tidak melakukan prestasi atau melakukan prestasi yang keliru atau terlambat melakukan wanprestasi maka dalam hal-hal yang demikian seorang debitur dikatakan telah melakukan wanprestasi. Wanprestasi disebut juga dengan cedera janji atau ingkar janji, jika debitur tidak dapat membuktikan bahwa dia *overmacht*. Sesungguhnya,

⁵⁸ Ray Widjaya, *Merancang suatu kontrak, Contract drafting, Teori dan Praktek*, Megapoin, Jakarta, 2003, hlm. 77

jika diperhatikan pengertian wanprestasi tersebut maka dapat diketahui bahwa wanprestasi timbul dari dua hal, yaitu:

1. Karena kesengajaan, maksudnya perbuatan itu memang diketahui atau dikehendaki oleh debitur
2. Karena kelalaian si debitur tidak mengetahui adanya kemungkinan bahwa akibat itu akan timbul

Kedua hal tersebut menimbulkan akibat yang berbeda, dimana adanya kesengajaan debitur harus lebih banyak mengganti kerugian dari pada hal kelalaian. Di dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata ditegaskan bahwa "Setiap perjanjian yang telah dibuat secara sah adalah mengikat para pihak yang membuatnya sebagai undang-undang diantara mereka. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan oleh salah satu pihak dalam perjanjian, kecuali jika hal tersebut memang dikehendaki secara bersama oleh kedua belah pihak, atau berdasarkan alasan yang dianggap cukup oleh undang-undang".

Perjanjian pada umumnya berisikan kewajiban yang harus dijalankan oleh masing-masing pihak, jika salah satu pihak tidak menjalankan apa yang menjadi hak dan kewajiban sesuai dengan isi perjanjian, maka akan timbul wanprestasi. Dalam suatu perjanjian yang penting adalah terpenuhinya prestasi dalam perjanjian antar kedua belah pihak jika salah satu pihak mengadakan perjanjian tersebut tidak memenuhi prestasinya, maka perbuatan tersebut dalam merugikan pihak lainnya yang mengikatkan diri terhadap perjanjian tersebut, dengan

demikian pihak yang tidak memenuhi prestasinya dalam perjanjian itu dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi.

Tabel III. 4
 Jumlah Penyelesaian Kasus Wanprestasi

No	Penyelesaian	Jumlah kasus
1	Litigasi	0
2	Non litigasi	25
	Jumlah	25

Sumber: CV. Zona Selatan Familia

Bahwa berdasarkan data-data yang diberikan oleh CV. Zona Selatan Familia disimpulkan bahwa 25 kasus wanprestasi yang terjadi di CV. Zona Selatan Familia dapat diselesaikan melalui jalur non litigasi. Ditambahkan juga bahwa jalur non litigasi yang dipakai yaitu melalui negosiasi dan musyawarah.

Sanksi diartikan sebagai tanggungan, tindakan, hukuman untuk memaksa orang menepati perjanjian atau menaati ketentuan undang-undang.

Sanksi pidana adalah suatu hukuman sebab akibat, sebab adalah kasusnya dan akibat adalah hukumannya, orang yang terkena akibat akan memperoleh sanksi baik masuk penjara ataupun terkena hukuman lain dari pihak berwajib. Sanksi pidana merupakan suatu jenis sanksi yang bersifat nestapa yang diancamkan atau dikenakan terhadap perbuatan atau pelaku perbuatan pidana atau tindak pidana yang dapat mengganggu atau membahayakan kepentingan hukum. Sanksi pidana pada dasarnya merupakan suatu penjamin untuk merehabilitasi pelaku kejahatan tersebut, namun tidak jarang bahwa sanksi pidana diciptakan sebagai suatu ancaman dari kebebasan manusia itu sendiri

Bentuk penyelesaian sengketa bagi penyewa yang wanprestasi dalam hal tidak mengembalikan pada waktu yang telah ditentukan menurut pimpinan CV.

Zona Selatan Familia adalah:

1. Bila keterlambatan selama 1 (satu) atau 2 (dua) jam, maka penyewa tidak dikenakan denda, dengan ketentuan penyewa telah menghubungi CV. Zona Selatan Familia bahwasanya mobil telah selesai digunakan tetapi masih berada di cucian, sudah memasuki Kota Pekanbaru, dan sebagainya.
2. Bila keterlambatan selama 5 (lima) sampai dengan 12 (dua belas) jam atau setengah hari, maka penyewa dibebankan biaya sewa untuk waktu sewa selama 1 (satu) hari.

Bentuk penyelesaian sengketa bagi penyewa yang wanprestasi dalam hal mobil mengalami kerusakan akibat kecelakaan menurut pimpinan CV. Zona Selatan Familia adalah kendaraan/mobil dimasukkan ke bengkel atas inisiatif pemberi sewa, penyewa dimintakan pertanggungjawaban berupa pembayaran uang sewa selama mobil berada di bengkel, karena biaya kerusakan mobil telah ditanggung terlebih dahulu oleh pihak asuransi, atau dengan cara biaya pengurusan ditanggung terlebih dahulu oleh pemberi sewa, setelah pengurusan selesai maka diadakan negosiasi antara pemberi sewa dan penyewa, sehingga dapat saja dimungkinkan biaya pengurusan ditanggung bersama antara penyewa dan pemberi sewa.

Bentuk penyelesaian sengketa bagi konsumen yang wanprestasi dalam hal mobil dijadikan barang bukti oleh pihak kepolisian menurut pimpinan CV. Zona Selatan Familia berdasarkan contoh yang pernah terjadi adalah mobil sewa

digunakan untuk tindakan kriminal sehingga penyewa tidak mau bertanggung jawab atas biaya pengurusan mobil sebagai barang bukti di Kantor Polisi. Biaya yang dikeluarkan oleh pemberi sewa sebesar Rp. 15 juta tidak diganti oleh penyewa karena penyewa telah menjalani proses pidana, pemberi sewa terpaksa membayar biaya pengurusan dikarenakan apabila mobil tidak digunakan maka mobil yang seharusnya berproduksi menjadi pasif. Tetapi tidak menutup kemungkinan perkara antara penyewa dan pemberi sewa dilanjutkan setelah penyewa yang melakukan tindakan kriminal selesai menjalani hukumannya.

Permasalahan hukum didalam pelaksanaan perjanjian harus diselesaikan oleh para pihak yang membuatnya dengan mengedepankan rasa keadilan, yaitu memberikan solusi yang bijak dalam setiap permasalahan yang terjadi. Bentuk penyelesaian sengketa yang terjadi antara penyewa dan pemberi sewa pada CV. Zona Selatan Familia adalah secara kekeluargaan atau non litigasi.

Menurut penulis, penyelesaian sengketa karena tindakan wanprestasi dari penyewa oleh pemberi sewa dapat diselesaikan dengan kekeluargaan, musyawarah, damai, mufakat, atau diselesaikan sesuai prosedur yang berlaku.

Penyelesaian wanprestasi oleh pemberi sewa biasanya dilakukan secara kekeluargaan dengan cara pemberi sewa menghubungi penyewa, baik dengan mendatangi langsung atau melalui komunikasi telepon. Komunikasi yang dilakukan didasarkan atas identitas penyewa dalam bentuk Fotocopy KTP/SIM A penyewa atau bagi penyewa yang tidak meninggalkan Fotocopy dalam arti sudah saling kenal dengan pemberi sewa, maka sewa mendatangi langsung alamat penyewa.

Pihak CV. Zona Selatan Familia tidak/belum pernah menuntut penyewa yang wanprestasi ke pengadilan dengan alasan pada umumnya bisa diselesaikan dengan cara kekeluargaan antara pemberi sewa dengan penyewa/keluarga dari penyewa, dalam hal ini rata-rata sistem sewa yang digunakan adalah sistem kekeluargaan atau di luar pengadilan.

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

Penyelesaian sengketa melalui litigasi memiliki sifat eksekutorial dalam arti pelaksanaan terhadap putusan dapat dipaksakan oleh lembaga yang berwenang. Sedangkan dalam penyelesaian sengketa melalui non litigasi tidak dapat dipaksakan pelaksanaannya sebab tergantung pada kehendak dan itikad baik dari para pihak.⁵⁹

Berdasarkan hasil analisa informasi dari hasil wawancara dan data-data yang diberikan kepada penulis dapat disimpulkan bahwa penyelesaian wanprestasi oleh penyewa dalam pelaksanaan sewa menyewa kendaraan roda empat pada CV. Zona Selatan Familia di Kota Pekanbaru lebih menggunakan alternatif penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi yaitu menggunakan jalur negosiasi. Dimana jalur negosiasi ini lebih mengedepankan rasa kekeluargaan dan musyawarah antara kedua belah pihak yang bersengketa.

⁵⁹ Bintoro, Budaya Musyawarah Untuk Menyelesaikan Sengketa, Jurnal Mahkamah Edisi Vol 4 No.2, Oktober 2012, UIR Pess, Pekanbaru, 2012, Hlm 238

B. Kendala Dalam Penyelesaian Terhadap Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Sewa Menyewa Kendaraan Roda Empat Pada CV. Zona Selatan Familia Di Kota Pekanbaru

Negosiasi merupakan salah satu alternatif penyelesaian sengketa yang disebutkan pada pasal 1 angka 10 undang-undang republik Indonesia nomor 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa. Negosiasi sendiri merupakan faktor terpenting dalam mengkomunikasikan keinginan kita terhadap pihak lain. Negosiasi digunakan untuk menjembatani dua kepentingan yang berbeda, misalnya antara penjual dan pembeli. Oleh karena itu, agar terjadi suatu kesepakatan di antara kedua belah pihak, diperlukan negosiasi.

Dalam setiap proses negosiasi, selalu ada dua belah pihak yang berlawanan atau berbeda sudut pandangnya. Agar dapat menemukan titik temu atau kesepakatan, kedua belah pihak perlu bernegosiasi. Maka, kepiawaian dalam bernegosiasi mutlak dibutuhkan, sehingga negosiasi membuahkan kesepakatan yang diinginkan bersama.

Negosiasi memerlukan strategi dan taktik, karena pada dasarnya semua orang tidak mau kalah, semua orang tidak mau dipaksa dan ditindas. Oleh sebab itu, pilihan yang paling baik adalah bagaimana negosiasi dapat tercapai untuk menguntungkan kedua belah pihak. Negosiasi adalah seni dan keterampilan dalam mengolah perkataan, data pendukung serta informasi yang tepat, sehingga dapat menghasilkan kesepakatan yang terbaik dan dapat diterima oleh kedua pihak untuk dilaksanakan sesuai dengan yang diharapkan, baik untuk kepentingan pribadi maupun kelompok

Dengan kata lain bahwa negosiasi merupakan suatu proses yang dilakukan oleh kedua belah pihak atau lebih dengan cara berunding untuk mencapai persetujuan yang sesuai dengan karakteristik tertentu melalui beberapa tahapan yang saling bertentangan satu sama lain.

Penyalahgunaan keadaan menjadi salah satu indikasi tak adanya itikad baik dalam sebuah sewa menyewa, biasanya penyalahgunaan keadaan itu diakibatkan dari keadaan tidak seimbang antara para pihak didalam sebuah perjanjian sewa menyewa. Kondisi yang seperti ini akan memanfaatkan kedudukan pihak yang lemah. Penyalahgunaan keadaan terjadi apabila seseorang didalam suatu perjanjian sewa menyewa dipengaruhi oleh suatu hal yang menghalanginya untuk melakukan penilaian yang bebas dari pihak lainnya, sehingga tak dapat mengambil keputusan yang independen. Berikut beberapa faktor yang menjadi kendala dalam penyelesaian wanprestasi dalam pelaksanaan sewa menyewa kendaraan roda empat pada CV. Zona Selatan Familia di Kota Pekanbaru.

1. Ketidakpuasan Mereka (Their Satisfactions)

Negosiasi adalah alternatif penyelesaian sengketa melalui non litigasi dimana hasil yang dituju yaitu kesepakatan antara kedua belah pihak. Berdasarkan hasil wawancara dengan CV. Zona Selatan Familia dikatakan bahwa ada beberapa kasus dimana ketika di dalam proses negosiasi berjalan alot dan tegang. Ketika negosiasi berjalan alot dan tegang maka akan sangat susah untuk mencapai kata sepakat diantara kedua belah pihak. Ketika salah satu pihak tidak ada kata sepakat, maka

ini yang akan menjadi kendala dalam penyelesaian di CV. Zona Selatan Familia. Tentu, di dalam proses negosiasi CV. Zona Selatan Familia haruslah menjaga rasa kekeluargaan dan mengedepankan musyawarah untuk mufakat. Terkadang ketidakpuasan dari kedua belah pihak dikarenakan lebih mengedepankan ego dari masing-masing pihak. Yang sangat di harapkan CV. Zona Selatan Familia penyewa hendaknya mematuhi dan menaati perjanjian yang sudah disepakati sebelumnya supaya tidak terjadi lagi kasus-kasus yang bisa merugikan kedua belah pihak baik itu dari segi waktu, tenaga dan uang.

Hasil negosiasi yang telah disepakati terkadang tidak menimbulkan kepuasan bersama. Untuk itu, sebelum mencapai kesepakatan sebaiknya para pihak harus yakin bahwa negosiator pihak lain telah yakin dan sesuai dengan kesepakatan yang akan dibuat. Terdapat dua hal penting untuk mengatasi ketidakpuasan mereka, yaitu identifikasi dan penuhi kepentingan dan kebutuhan mereka, terutama kebutuhan dasar sebagai manusia.

2. Tidak ada itikad baik dari penyewa

Hal yang menjadi kendala bagi perusahaan rental mobil dalam penyelesaian permasalahan berupa kerusakan mobil yang diakibatkan oleh penyewa diantaranya adalah karakter atau sifat dari konsumen atau penyewa. Konsumen yang melakukan kelalaian atau bahkan dengan sengaja mempunyai itikad kurang baik untuk menyebabkan mobil mengalami kerusakan sehingga pihak perusahaan rental mengalami

kerugian dan menghambat kelancaran usaha dari perusahaan rental mobil. Penyewa yang seperti itu dapat dikatakan sebagai orang yang kurang bertanggung jawab, namun jika ternyata telah terjadi wanprestasi berupa kerusakan mobil yang diakibatkan oleh penyewa yang tentunya memang bukan sesuatu hal yang diinginkan semua pihak, sepatutnya segera diselesaikan dengan baik.

Hal yang menjadi kendala dalam penyelesaian permasalahan tersebut yaitu penyewa yang tidak memiliki itikad baik untuk segera menyelesaikan sengketa seringkali penyewa tidak jujur tentang wanprestasi yang telah dilakukannya sehingga mengakibatkan kerusakan pada mobil yang disewanya, atas hal tersebut pihak perusahaan harus jeli dan teliti terhadap kerusakan yang terjadi pada mobil yang disewa oleh penyewanya tersebut, dan pada waktu pihak perusahaan rental mobil meminta pertanggungjawaban atas wanprestasi yang dilakukan penyewa berupa penggantian biaya atas kerusakan mobil yang disebabkan oleh penyewa.

Pihak penyewa menghindar dengan bersikap tidak jujur atas kerusakan mobil yang diakibatkannya agar tidak terlalu banyak melakukan penggantian atas kerusakan yang diakibatkannya tersebut, dan juga beranggapan bahwa biaya ganti rugi yang diminta oleh pihak perusahaan tidak sesuai dengan biaya perbaikan sebenarnya. Karakter konsumen yang kurang baik seperti contoh diatas inilah yang tentunya

menjadi hambatan bagi perusahaan rental mobil dalam upaya penyelesaian wanprestasi yang terjadi.

Karakter penyewa tersebut tidak sesuai dengan asas perjanjian yaitu asas itikad baik atau good faith, sebagaimana tercantum dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang berbunyi: “Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Asas ini merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksanakan perjanjian berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh maupun kemauan baik dari para pihak, dan seharusnya pihak penyewa memiliki itikad baik dan kejujuran atas wanprestasi yang telah dilakukannya tersebut.

3. Penyewa yang Menunda Pembayaran

Hal berikutnya yang menjadi kendala bagi perusahaan rental mobil dalam penyelesaian wanprestasi berupa kerusakan mobil yang diakibatkan oleh penyewa adalah penyewa yang menunda pembayaran. Penyewa yang telah terbukti bersalah mengembalikan mobil yang disewanya kepada perusahaan rental mobil dalam keadaan rusak berdasarkan bukti cek fisik kendaraan mobil yang dilakukan bersama sama antara penyewa dengan perusahaan sebelum mobil tersebut diserahkan kepada penyewa, cek fisik tersebut dilakukan secara bersama-sama oleh pihak dari perusahaan rental mobil dan penyewa, dan ketika mobil tersebut dikembalikan namun terdapat kerusakan dan tidak sesuai dengan keadaan fisik awal mobil yang disewa ketika dilakukan pengecekan fisik tersebut, maka sudahlah jelas kerusakan tersebut

menjadi tanggung jawab penyewa meskipun kerusakan tersebut terjadi secara sengaja ataupun tidak sengaja.

Penyewa harus bertanggung jawab atas kerusakan yang terjadi dengan menanggung biaya penggantian kerusakan mobil, namun pada prakteknya terdapat beberapa penyewa yang tidak sanggup dan meminta penundaan untuk membayar biaya penggantian tersebut, akibatnya perusahaan rental mobil mengalami kerugian karena mobil yang mengalami kerusakan tidak dapat digunakan sementara untuk usaha persewaan sehingga berimbas pada kondisi keuangan perusahaan rental mobil yang mengalami kerugian, dan upaya yang dilakukan perusahaan rental mobil dalam hal ini adalah menahan surat-surat dan kendaraan motor yang dijadikan jaminan oleh penyewa untuk menyewa mobil dari perusahaan rental dengan tujuan agar penyewa cepat membayar atau melakukan pelunasan kewajibannya kepada pihak perusahaan.

Dalam hal ini penyewa harus bertanggung jawab atas kerusakan yang terjadi pada mobil yang disewanya dari perusahaan tersebut, sebagaimana tercantum dalam Pasal 1564 KUH Perdata yang berbunyi: “Si penyewa bertanggung jawab untuk segala kerusakan yang diterbitkan pada barang yang disewanya selama waktu sewa, kecuali jika ia membuktikan bahwa kerusakan itu terjadi diluar salahnya”. Berdasarkan isi perjanjian penyewa harus bertanggung jawab atas kerusakan yang terjadi pada mobil yang disewanya meskipun penyewa membuktikan kerusakan tersebut terjadi bukan karena kesalahannya, akan tetapi dalam

hal ini berpedoman pada perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak maka penyewa harus bertanggung jawab dengan mengganti kerugian pada pihak perusahaan, berkaitan dengan penyewa yang menunda pembayaran sebagai pengganti kerugian, hal tersebut menjadi kendala bagi perusahaan karena apabila mobil tersebut tidak cepat dilakukan perbaikan maka hal tersebut menghalangi perusahaan untuk mendapatkan keuntungan, sudah seharusnya pihak penyewa melaksanakan tanggung jawabnya dengan membayarkan ganti rugi kepada perusahaan sebagaimana sesuai dengan Pasal 1564 KUH Perdata.

4. Kondisi yang Tidak Dapat Diduga

Sebenarnya kondisi yang tidak dapat diduga merupakan faktor yang tidak dapat disadari dan dihindari oleh penyewa atau konsumen dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil antara pihak perusahaan rental mobil dengan pihak penyewa. Seperti yang dialami oleh penyewa mobil pada perusahaan rental mobil Zona Rent Car yang mengalami tabrakan dengan mobil lain yang berada didepannya yang dikarenakan pada saat itu kondisi jalan licin setelah turun hujan dan ketika penyewa sedang mengendarai mobil yang disewanya, tiba-tiba mobil didepannya berhenti mendadak sehingga dengan jarak yang dekat, penyewa tidak dapat lagi menghindar dan akhirnya menabrak mobil didepannya tersebut. Contoh lain juga dialami oleh penyewa yang menyewa mobil di Zona Rent Car yang tiba-tiba kaca mobil depan yang

disewanya terkena batu yang tidak diketahui berasal dari mana batu tersebut, sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak penyewa.

Berdasarkan contoh kondisi atau keadaan yang tidak terduga seperti tersebutlah yang tidak dapat dihindari oleh penyewa atau konsumen, sehingga akibat dari kerusakan mobil tersebut, penyewa harus menanggung biaya penggantian padahal kejadian yang terjadi tersebut mutlak bukan karena kesalahannya melainkan diakibatkan kondisi yang tidak terduga. Dalam kasus yang dialami oleh 2 (dua) penyewa yang menyewa mobil di Zona Rent Car telah terjadi yang disebut dengan keadaan memaksa atau *overmacht* yang dialami 2 (dua) penyewa tersebut, *overmacht* adalah suatu keadaan yang menghalangi debitur untuk memenuhi prestasinya

Dalam hal ini terjadi *overmacht* dalam keadaan yang dialami oleh 2 (dua) penyewa tersebut yang mengakibatkan timbulnya kerusakan pada mobil yang disewanya dari perusahaan, dan keduanya dinggap melakukan wanprestasi oleh perusahaan dikarenakan menimbulkan kerusakan pada mobil yang disewanya tersebut, padahal kerusakan pada mobil tersebut bukanlah suatu hal yang disengaja oleh penyewa ataupun kelalaian penyewa melainkan karena adanya *overmacht*, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1245 KUH Perdata : “Tidaklah biaya rugi dan bunga, harus digantinya, apabila lantaran keadaan memaksa atau lantaran suatu kejadian tak disengaja si berutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau lantaran hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang”.

Berdasarkan bunyi pasal tersebut kedua penyewa tersebut tidaklah harus membayar kerugian atas kerusakan pada mobil yang disewanya tersebut, akan tetapi pada prakteknya kedua penyewa tersebut tetap harus melakukan ganti rugi atas kerusakan pada mobil yang disewanya dikarenakan penyelesaian permasalahan tersebut diselesaikan menurut perjanjian sewa menyewa yang dibuat di awal antara pihak perusahaan dengan penyewa, karena berpedoman pada perjanjian sewa menyewa yang dibuat pada awal masa sewa yang menyatakan bahwa segala kerusakan yang timbul pada mobil menjadi tanggung jawab penyewa, karena posisi penyewa yang lebih rendah terlebih dengan jaminan yang telah disetorkan kepada perusahaan sebagai syarat menyewa mobil tersebut bersifat sangat penting, sehingga mengakibatkan penyewa tetap harus membayar ganti kerugian kepada perusahaan.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Upaya yang ditempuh oleh CV. Zona Selatan Familia untuk menyelesaikan wanprestasi berupa kerusakan yang diakibatkan oleh penyewa pada perjanjian sewa menyewa mobil yaitu pihak CV. Zona Selatan Familia memilih upaya penyelesaian sengketa di luar pengadilan, yaitu negosiasi atau perundingan dengan penyewa dan permintaan ganti rugi dari pihak penyewa yang melakukan wanprestasi. Perusahaan rental sebagai pihak yang dirugikan oleh Undang - undang diberikan hak untuk menuntut ganti kerugian kepada pihak penyewa yang melakukan wanprestasi.
2. Kendala-Kendala yang terjadi pada penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa kendaraan roda empat antara penyewa dengan CV. Zona Selatan Familia di Kota Pekanbaru. Kendala yang terjadi adalah sebagai berikut:
 - a. Ketidakpuasaan Mereka
 - b. Tidak ada itikad baik dari penyewa
 - c. Penyewa yang Menunda Pembayaran
 - d. Kondisi yang Tidak Dapat Diduga

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian, agar penyelesaian wanprestasi oleh penyewa dalam pelaksanaan sewa menyewa kendaraan roda empat pada CV. Zona

Selatan Familia di Kota Pekanbaru bisa berjalan secara optimal dan sebagaimana mestinya, maka penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Bagi perusahaan rental mobil sebaiknya terhadap naskah perjanjian sewa menyewa mobil, perlu diadakan pembaharuan dan penyempurnaan. Hal ini dimaksudkan agar naskah perjanjian tersebut dapat mengakomodir seluruh kepentingan para pihak, sehingga dalam pelaksanaannya dikemudian hari tidak merugikan para pihak ataupun salah satu pihak.
2. Bagi penyewa sebaiknya membaca terlebih dahulu secara cermat dan teliti isi dari naskah perjanjian sewa menyewa, sehingga mengetahui apa yang menjadi hak dan kewajibannya, termasuk seberapa besar tanggungjawabnya saat menggunakan mobil yang disewanya ataupun ketika terjadi kerusakan pada mobil yang disewanya.

Daftar Kepustakaan

A. Buku-buku

- Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2017
- Abdul R. Saliman, 2005, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan Teori dan Contoh Kasus*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta
- Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Rajawali Pers, Jakarta, 2007
- Ahmadi Miru, *Hukum Perikatan*, Rajawali Pers, Jakarta, 2008
- Amiruddin dan Zainar Asikin, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010
- A.Qirom Syamsudin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 2010
- Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Hukum*, CV Pustaka Setia, Bandung, 2008
- Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, PT Bumi Aksara, Jakarta 2013
- I Ketut Artadi dan I Dewa Nyoman Rai Asmara Putra, *Hukum Perjanjian Kedalam Perancangan Kontrak*, Udayana University Press, Denpasar, 2010
- I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*. Sinar Grafika, Jakarta, 2015
- Komariah, *Hukum Perdata Edisi Revisi*, PT Alumni, Bandung, 2017

- M. Syamsudin, *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007
- M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Sinar Grafika, Jakarta, 2005
- Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, Bumi Aksara, Jakarta, 2017
- Mochtar Kusumaatmadja, *Pengertian Ilmu Hukum*, PT Alumni, Bandung, 2013
- Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram University Press, Mataram, 2020
- Nurnaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 2008
- Rachmadi Usman, *Mediasi Di Pengadilan Dalam Teori dan Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012
- Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2001
- Subekti, *Aneka Perjanjian*, PT: Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009
- Sukardi, *Metodologi Penelitian Pendidikan Kompetensi dan Prakteknya*, PT Bumi Aksara, Jakarta 2008
- Suratman dan Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, Alfabeta, Bandung, 2014
- Salim, *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003
- Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, Rajawali Press, Jakarta, 2008
- Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT. Arga Printing, Jakarta, 2007
- Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT Intermasa, Jakarta, 2005

Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2019

Wirjono Rodjodikoro, *Asas-Azas Hukum Perjanjian*, Mazdar Madju, Bandung, 2000

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

Witanto, *Hukum Acara Mediasi*, Alfabeta, Bandung, 2012

Widjaya Ray, *Merancang suatu kontrak, Contract drafting, Teori dan Praktek*, Megapoin, Jakarta, 2003

B. Arikel dan Jurnal

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

Darmawan Setyo Eko Pramono “*Kajian Hukum tentang Pelaksanaan Perjanjian Penyewaan Mobil dan Perlindungan Hukum Antara PT. Nuansa Rent Car dengan Pengguna jasa Rent Car di Jember*” Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Jember. Tahun 2007

Kunthi Dwi Faroka “*Penyelesaian Sengketa Perjanjian Sewa Menyewa Rumah(Studi Kasus di Pengadilan Negeri Bantul)*”, Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Surakarta. Tahun 2009

Vienna P. Setiabudi, “*Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Beli Kendaraan Bermotor*” Skripsi. Fakultas Hukum, Universitas Sam Ratulangi Manado. Tahun 2013

C. Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif
Penyelesaian Sengketa

D. Website

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

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

