

**SKRIPSI**

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG PERJANJIAN SEWA MENYEWA  
ANTARA SIPENYEWA DENGAN PT. DODI SALMA TOUR & TRAVEL  
TAHUN 2022**

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat ujian guna memperoleh  
Sarjana Hukum (S.H) Program Sarjana Hukum



**OLEH :**

**NAMA : DESRI RAMA DONI**  
**NOMOR MAHASISWA : 181010600**  
**BIDANG KAJIAN UTAMA : HUKUM PERDATA**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM RIAU  
PEKANBARU**

**2022**

## SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : DESRI RAMA DONI  
NPM : 181010600  
Tempat/Tanggal Lahir : Dumai, 12 Desember 2000  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Alamat : Jl. Pemuda No 06  
Judul Skripsi : Tinjauan Yuridis Tentang Perjanjian Sewa Menyewa Antara Si Penyewa Dengan PT. DODI SALMA TOUR & TRAVEL Tahun 2022

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

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

Pekanbaru, 12 Agustus 2022

Yang Menyatakan,



(Desri Rama Doni)



# Sertifikat

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU



ORIGINALITAS PENELITIAN

Fakultas Hukum Universitas Islam Riau

MENYATAKAN BAHWA :

Desri Rama Doni

181010600

Dengan Judul :

Tinjauan Yuridis Tentang Perjanjian Sewa Menyewa Antara Si Penyewa Dengan Pt. Dodi Salma Tour & Travel Tahun 2022

Telah Lolos Similarity sebesar Maksimal 30%

Pekanbaru, 12 Agustus 2022

Dodi Ilmu Hukum



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

Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau



FS 671471



No. Reg : 1336/1/UPM FH UIR 2021

Paper ID : 1881579011/30%



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

F.A.3.10

Jalan Kaharuddin Nasution No. 113 P. Marpoyan Pekanbaru Riau Indonesia – Kode Pos: 28284  
Telp. +62 761 674674 Fax. +62 761 674834 Website: [www.uir.ac.id](http://www.uir.ac.id) Email: [info@uir.ac.id](mailto:info@uir.ac.id)

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

NPM : 181010600  
Nama Mahasiswa : DESRI RAMA DONI  
Dosen Pembimbing : 1. MEILAN LESTARI SH.,MH 2.  
Program Studi : ILMU HUKUM  
Judul Tugas Akhir : TINJAUAN YURIDIS TENTANG PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA ANTARA SI PENYEWAWA DENGAN PT. DODI SALMA TOUR & TRAVEL TAHUN 2022  
Judul Tugas Akhir (Bahasa Inggris) : JURIDICAL REVIEW CONCERNING THE RENTAL AGREEMENT BETWEEN A TENANT AND PT DODI SALMA TOUR & TRAVEL IN 2022  
Lembar Ke : .....

NO	Hari/Tanggal Bimbingan	Materi Bimbingan	Hasil / Saran Bimbingan	Paraf Dosen Pembimbing
1	Selasa 19 Juli 2022	Memeriksa Dan Mengoreksi Bab II Skripsi	1. Memperbaiki penulisan footnote 2. Memperbaiki penulisan nama orang	Selasa 19 Juli 2022 <i>ufat</i> ( )
2	Kamis 21 Juli 2022	Memeriksa Dan Mengoreksi Bab II Skripsi	1. Memperbaiki penomoran bab dan sub bab pada skripsi 2. Menambah sub bab yang akan di bahas dalam skripsi	Kamis 21 Juli 2022 <i>ufat</i> ( )
3	Senin 25 Juli 2022	Memeriksa Dan Mengoreksi Bab II Skripsi	1. Memperbaiki penulisan bahasan pada sub bab 2. Memperbaiki paragraf penulisan	Senin 25 Juli 2022 <i>ufat</i> ( )
4	Senin 1 Agustus 2022	Memeriksa Dan Mengoreksi Bab II Dan Bab III Skripsi	1. Memperbaiki posisi penomoran pada bab II 2. Memperbaiki penulisan sub bab pada hasil penelitian di bab III.	Senin 1 Agustus 2022 <i>ufat</i> ( )
5	Rabu 3 Agustus 2022	Memeriksa Dan Mengoreksi Bab III Skripsi	1. Memperbaiki posisi sub bab dan penomoran sub bab. 2. Memperbaiki beberapa spasi yang tidak tepat.	Rabu 3 Agustus 2022 <i>ufat</i> ( )

6	Jumat 05 Agustus 2022	Memeriksa Dan Mengoreksi Bab III Skripsi	1. Memperbaiki dan menambah penulisan pada sub bab. 2. Melampirkan footnote dalam beberapa paragraph yang ada.	Jumat 05 Agustus 2022  ( Yes )
7	Senin 08 Agustus 2022	Memeriksa Dan Mengoreksi Bab IV Skripsi	1. Memperbaiki penulisan kesimpulan dalam bab IV. 2. Membuat Abstrak, Kata Persembahan, Kata Pengantar, Daftar Isi, dan Daftar Tabel serta Daftar Gambar pada skripsi.	Senin 08 Agustus 2022  ( Yes )
8	Jumat 12 Agustus 2022	Memeriksa Dan Mengoreksi Bab IV, Abstrak, Kata Persembahan, Kata Pengantar, Daftar Isi, Dan Daftar Tabel Serta Daftar Gambar Pada Skripsi	1. Memperbaiki penulisan pada abstrak. 2. Memperbaiki penulisan pada Persembahan. 3. Memperbaiki penulisan daftar pustaka.	Jumat 12 Agustus 2022  ( Yes )

Pekanbaru, 12 Agustus 2022  
Wakil Dekan I/Ketua Departemen/Ketua Prodi

(SELVI HARVIA SANTIA, S.H., M.H.)



MTGXMDEWMZQ3

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

الجامعة الإسلامية الريوية



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

Alamat : Jalan Kaharudin 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

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG PERJANJIAN SEWA MENYEWA  
ANTARA SI PENYEWA DENGAN PT. DODI SALMA TOUR &  
TRAVEL TAHUN 2022**

**DESRI RAMA DONI**

**NPM: 181010600**

**Telah Diperiksa dan Disetujui Oleh Dosen Pembimbing**

**Pembimbing**

**Meilan Lestari, S.H., M.H**

**Mengetahui:**

**Dekan,**

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

Perpustakaan Universitas Islam Riau

Dokumen ini adalah Arsip Milik :

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU  
Nomor : 358/Kpts/FH/2022  
TENTANG PENETAPAN PEMBIMBING PENULISAN SKRIPSI MAHASISWA

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang
- 1 Bahwa untuk membantu mahasiswa dalam menyusun skripsi yang lebih berkualitas, perlu ditunjuk pembimbing yang akan memberikan bimbingan sepenuhnya terhadap mahasiswa tersebut
  - 2 Bahwa penetapan dosen sebagai pembimbing yang ditetapkan dalam surat keputusan ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai pembimbing.

- Mengingat
- 1 Undang-Undang Nomor : 20 tahun 2003 tentang Pendidikan Nasional
  - 2 UU No. 14 Tahun 2005 Tentang Guru Besar
  - 3 UU Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi
  - 4 PP Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
  - 5 Permenristek Dikti Nomor 44 Tahun 2015 Tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi
  - 6 Permenristek Dikti Nomor 32 Tahun 2016 Tentang Akreditasi Prodi dan Perguruan Tinggi
  - 7 SK. BAN-PT Nomor : 2777/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2018
  - 8 Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2013
  - 9 SK. Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 112/UIR/Kpts/2016

**MEMUTUSKAN**

- Menetapkan
- 1 Menunjuk  
Nama : Meilan Lestari, S.H., M.H.  
NIP/NPK : 19 03 02 732  
Pangkat/Jabatan : Penata Muda Tingkat I. III/b  
Jabatan Fungsional : Asisten Ahli  
Sebagai : Pembimbing Penulisan Skripsi mahasiswa  
  
Nama : DESRI RAMA DONI  
NPM : 18 101 0600  
Jurusan/program studi : Ilmu Hukum /Hukum Perdata  
Judul skripsi : TINJAUAN YURIDIS TENTANG PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN ANTARA SIPENYAWA DENGAN PT. DODI SALMA TOUR DAN TRAVEL TAHUN 2022.
  - 2 Tugas-tugas pembimbing adalah berpedoman kepada SK. Rektor Nomor : 052/UIR/Kpts/1989, tentang pedoman penyusunan skripsi mahasiswa fakultas di lingkungan Universitas Islam Riau
  - 3 Kepada yang bersangkutan diberikan honorarium, sesuai dengan ketentuan yang berlaku di lingkungan Universitas Islam Riau.
  - 4 Keputusan ini mulai berlaku semenjak ditetapkan, jika ternyata terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.  
Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan.

Ditetapkan di : Pekanbaru  
Pada tanggal : 15 Agustus 2022  
Dekan

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

*Tembusan : Disampaikan kepada :*

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





# 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 KOMPRESIF SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, **Nomor : 265/KPTS/FH-UIR/2022 Tanggal 24 Agustus 2022**, pada hari ini **Kamis, 25 Agustus 2022** telah dilaksanakan Ujian Skripsi Program Studi (S1) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, atas nama :

Nama : Desri Rama Doni  
N P M : 181010600  
Program Study : Ilmu Hukum  
Judul Skripsi : Tinjauan Yuridis Tentang Perjanjian Sewa Menyewa Antara Sipenyewa Dengan PT. Dodi Salma Tour & Travel Tahun 2022  
Tanggal Ujian : 25 Agustus 2022  
Waktu Ujian : 11.00 - 12.00 WIB  
Tempat Ujian : Dilaksanakan Secara Daring  
IPK : 3,40  
Predikat Kelulusan : Sangat Memuaskan

### Dosen Penguji

### Tanda Tangan

- |                                   |          |
|-----------------------------------|----------|
| 1. Meilan Lestari, S.H., M.H      | 1. Hadir |
| 2. Sri Arlina, S.H., M.H          | 2. Hadir |
| 3. Selvi Harvia Santri, S.H., M.H | 3. Hadir |

### Notulen

- |                                   |          |
|-----------------------------------|----------|
| 4. Nabilah Farah Dibah, S.H., M.H | 4. Hadir |
|-----------------------------------|----------|



Pekanbaru, 25 Agustus 2022  
Dekan Fakultas Hukum UIR

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

## ABSTRAK

Perjanjian sewa menyewa mobil timbul akibat proses perkembangan pembangunan di dunia bisnis, hal ini juga membantu masyarakat luas untuk membuka usaha seperti penyewaan mobil yang mana tujuannya mencapai kesejahteraan. Usaha penyewaan mobil atau sering disebut rental mobil disini dimaksud ialah, yang mempunyai badan hukum seperti PT. Dodi Salma Tour & Travel yang mana disebut sebagai penyedia jasa dan pihak lain sebagai penyewa (pemakai jasa), hubungan hukum terhadap keduanya yang menimbulkan perjanjian sewa menyewa mobil tersebut.

Berdasarkan latar belakang masalah maka penelitian skripsi ini merumuskan dua permasalahan. Pertama, bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa menyewa antara penyewa dengan PT. Dodi Salma Tour & Travel Tahun 2022. Kedua, bagaimana penyelesaian perjanjian antara pihak penyewa dengan PT. Dodi Salma Tour & Travel Tahun 2022.

Penelitian dilakukan dengan metode normatif sosiologis dengan maksud untuk memperoleh data baik dari segi prakteknya maupun dari segi ilmiahnya. Pengumpulan data primer dilakukan di kota Dumai dengan melakukan wawancara dengan pemilik usaha. Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan studi kepustakaan. Data yang terkumpul dianalisa secara kualitatif, data yang diperoleh dari hasil wawancara dan penafsiran dengan kepustakaan akan disusun secara sistematis, kemudian dianalisa untuk mencapai kejelasan terhadap masalah yang akan dibahas.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertama, Kesepakatan dari perjanjian dilakukan dengan perjanjian lisan atas dasar kekeluargaan dan kepercayaan. Perjanjian sewa menyewa mobil disepakati oleh kedua belah pihak, apabila hak dan kewajiban masing-masing pihak sudah bisa terpenuhi. Kedua, penyelesaian wanprestasi yang terjadi adalah dengan cara non litigasi atau penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Cara yang dilakukan adalah dengan negosiasi dan mediasi.

**Kata Kunci: Perjanjian, Sewa-menyewa, Wanprestasi**

## ABSTRACT

*Car rental agreements arise as a result of the development process in the business world, this also helps the wider community to open businesses such as car rentals with the aim of achieving prosperity. A car rental business or often called a car rental here means those who have a legal entity such as PT. Dodi Salma Tour & Travel which is referred to as a service provider and the other party as a tenant, the legal relationship between the two causes the car rental agreement.*

*Based on the background of the problem, this research formulates two problems. First, how is the implementation of the lease agreement between the tenant and PT. Dodi Salma Tour & Travel in 2022. Second, the completion of the agreement between the tenant and PT. Dodi Salma Tour & Travel in 2022.*

*The research was conducted using a sociological normative method with the aim of obtaining data from both a practical and scientific perspective. Primary data collection was carried out in the city of Dumai by conducting interviews with business owners. Secondary data collection is done by literature study. Qualitatively collected data, data obtained from interviews and research will be arranged systematically, then analyzed to achieve the problems to be discussed.*

*The results of the study show that first, the agreement of the agreement is carried out with an oral promise as a kinship and trust. The car rental agreement is agreed upon by both parties, if the rights and obligations of each party have been fulfilled. Second, the settlement of defaults that occur is by non-litigation or dispute outside the court. This is done by negotiation and mediation.*

**Keywords:** *Agreement, Lease, Wanprestasi*

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis ucapkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan kasih karunia, berkat dan hikmat-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Skripsi ini dengan judul “ tinjauan yuridis tentang perjanjian sewa menyewa antara sipenyewa dengan PT. Dodi salma tour & travel tahun 2022”. Skripsi ini berhasil saya selesaikan berkat dukungan penuh dari kedua orang tua tercinta Bapak Rusli dan Ibu Zulaida yang telah memberikan motivasi dan membimbing penulis dengan segala ketulusan, kesederhanaan, serta kasih sayangnya. Penulisan skripsi ini bertujuan untuk mendapatkan Gelar Sarjana Hukum (SH) yang merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau. Dalam proses penulisan skripsi ini, penulis juga mendapatkan dukungan baik materi maupun moril dari berbagai pihak, oleh sebab itu penulis pada kesempatan ini mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi, SH., MCL., selaku Rektor Universit
2. as Islam Riau yang telah memberikan kesempatan untuk menimba ilmu di Universitas Islam Riau;
3. Bapak Dr. M.Musa. S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan dorongan dalam penulisan skripsi ini;
4. Bapak Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Islam Riau;

5. Ibu Dr. Desi Apriani, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Riau;
6. Bapak S. Parman., S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Islam Riau;
7. Bapak Zulkarnaini Umar, S.H., M.H., selaku ketua departemen Hukum Perdata di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau;
8. Ibu Meilan Iestari, S.H., M.H. selaku Pembimbing dalam penelitian ini, yang telah meluangkan waktu dan sumbangan pemikiran dalam memberikan bimbingan, dan saran kepada penulis, ketekunan serta ketelitian yang diperlihatkan selama ini merupakan sesuatu yang amat patut dihargai serta membangkitkan semangat dan rasa percaya diri penulis dalam melakukan penulisan skripsi ini, semoga atas ketulusan dan keikhlasan Ibu dapat dibalas oleh Allah Swt.
9. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum yang telah memberikan pengetahuan dan pengalamannya yang sangat berharga kepada penulis selama menimba Ilmu di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau dan Pegawai Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, yang tidak bisa disebut satu persatu yang mana telah memberikan pelayanan dan kemudahan dalam urusan administrasi bagi penulis;

Penulis menyadari dalam penulisan skripsi ini masih ada kekurangan baik dari segi bahasa maupun materi. Guna memberikan kesempurnaan dari hasil penelitian ini,

maka penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dalam perbaikan dan kesempurnaan penulisan skripsi ini. Atas bantuan yang diberikan oleh para pihak, penulis mengucapkan terimakasih. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan faedah bagi kita semua, Aamiin ya robbal alamin.

Pekanbaru, 2022

Desri Rama Doni

Npm: 181010571



## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK</b> .....	i
<b>ABSTRACT</b> .....	ii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vi
<b>BAB I</b> .....	1
<b>PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	9
D. Tinjauan Pustaka .....	10
E. Konsep Operasional .....	32
F. Metode Penelitian .....	33
<b>BAB II TINJAUAN UMUM</b> .....	38
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian .....	38
B. Tinjauan Umum Tentang Sewa- Menyewa .....	42
C. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi .....	46

D. Tinjauan Umum Tentang PT. Dodi Salma Tour & Travel.....	56
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>59</b>
A. Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Antara Penyewa Dengan PT. Dodi Salma Tour & Travel.....	59
B. Penyelesaian Wanprestasi Antara Pihak Penyewa Dengan PT. Dodi Salma Tour & Travel .....	70
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>79</b>
A. Kesimpulan.....	79
B. Saran .....	80
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>81</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>84</b>



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Hukum perdata merupakan suatu aturan yang terkhusus mengenai hubungan antara orang perorangan, Karena dalam hukum perdata hanya akan berlaku dan mengikat setiap pihak yang mengikatkan diri dalam suatu hubungan baik perikatan maupun perjanjian. Dimana pihak (subjek) adalah orang atau *person* pembawa hak di dalam hukum. Yaitu orang secara hukum diberi kedudukan sebagai pemabawa hak adalah orang yang mempunyai atau berstatus merdeka.<sup>1</sup> Maka untuk itu dalam melakukan suatu kegiatan maupun hubungan dengan orang lain tidak terlepas dari adanya hak kewajiban yang harus dipenuhi oleh setiap pihak.

Hukum perdata sebagai dasar dari timbulnya suatu perikatan tentunya memiliki pengaruh besar dalam setiap hubungan subjek hukum dalam melangsungkan kehidupan. Sejalan dengan adanya hubungan tersebut biasanya ada timbal balik yang didapat setiap orang yang melakukan hubungan tersebut baik berupa jasa maupun uang sebagai imbalan. Seperti halnya dalam hubungan perjanjian sewa menyewa dimana didalamnya terdapat hak dan kewajiban baik penyewa maupun pihak yang menyewakan tersebut. Sewa menyewa sendiri diatur dalam buku Ketiga KUHPerduta yang mana disebutkan dalam Pasal 1548 yaitu “sewa menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu

---

<sup>1</sup>Djoko Imbawani Atmadjaja, *Hukum Perdata*, Setara Press, Malang, 2016, hlm. 6

waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayaran”.

Sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya. Unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian sewa menyewa:

1. Adanya pihak yang menyewakan dan pihak penyewa.
2. Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak.
3. Adanya objek sewa menyewa yaitu barang, baik barang bergerak mau pun tidak bergerak.
4. Adanya kewajiban dari pihak yang menyewakan untuk menyerahkan kenikmatan kepada pihak penyewa atas suatu benda.
5. Adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan uang pembayaran kepada pihak yang menyewakan.<sup>2</sup>

Perjanjian sewa menyewa sendiri sengaja dibuat oleh pihak yang menyediakan sewaan sebagai bentuk pertanggungjawaban kepada pihak yang akan melakukan sewa atas sesuatu. hal ini bertujuan untuk menghindari adanya kerusakan ataupun perbuatan penyewa yang nantinya dapat menimbulkan kerugian bagi pihak penyedia sewa tersebut. perjanjian sewa menyewa adala perjanjain dimana pemilik

---

<sup>2</sup>Ari Zuwanda, Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Antara Penyewa Dengan CV. Kita Bersama di Kota Medan, Jurnal Hukum Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 2019, h. 2

barang menyetujui untuk menyerahkan barang yang diperjanjikan kepada pihak lainnya untuk dimanfaatkan selama jangka waktu tertentu dan pihak lainnya menyetujui untuk membayar harga (sewa) yang telah ditetapkan untuk jangka waktu yang ditentukan. Adapun pihak penyewa akan berkewajiban untuk menjaga barang yang disewakan kepada dirinya oleh pemilik barang tersebut.<sup>3</sup>

Perjanjian sewa menyewa tersebut biasa penyewa berhak menikmati hak untuk memanfaatkan barang yang disewanya selama waktu yang telah ditentukan. Bahwa terhadap pemanfaatan barang tersebut tentunya berlaku sampai batas waktu yang sebelumnya sudah disepakati oleh setiap pihak dalam perjanjian sewa menyewa tersebut. Wirjono Prodjodikoro mengatakan “justru oleh karena hak milik atas barang tetap berada ditangan pihak yang menyewakan, maka pada hakekatnya keadaan sewa menyewa ini sudah selayaknya tidak dimaksudkan untuk berlangsung terus menerus melainkan terbayang dikemudian hari, pemakaian dan pemungutan hasil dari barang itu pasti akan kembali lagi pada pemilik barang”.<sup>4</sup> Sehingga setiap pihak harus menjalankan hak dan kewajibannya serta bertanggungjawab penuh atas setiap isi perjanjian sewa menyewa.

Bahwa terhadap perjanjian sewa menyewa yang merupakan suatu kesepakatan oleh beberapa orang dalam menjamin suatu objek yang nantinya dapat digunakan pihak penyewa. Mengenai kesepakatan tersebut sering dijadikan dasar hukum dari perjanjian sewa menyewa tersebut, sehingga melekat hak dan kewajiban setiap pihak

---

<sup>3</sup>Ibid, hlm. 137

<sup>4</sup>Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Cet- 7 penerbit sumur bandung, 1981. hlm.49

didalamnya. Sehingga dengan adanya dasar hukum tersebut telah menimbulkan suatu konsekuensi hukum yang apabila dilanggar salah satu pihak. Adapun perjanjian sewa menyewa tersebut dapat dilakukan dalam bentuk surat perjanjian. Perjanjian yang dibuat dalam bentuk tulisan dapat berupa akta, yang pada umumnya akta itu adalah suatu surat yang ditandatangani oleh para pihak yang membuatnya, yang memuat keterangan tentang kejadian-kejadian atau hal-hal, yang merupakan dasar dari suatu perjanjian tersebut dibuat. Namun secara etimologi menurut R. Subekti dan R. Tjitro Sudibio, kata-kata berasal dari kata *acta* yang merupakan bentuk jamak dari kata *actum* yang berasal dari bahasa latin yang berarti perbuatan-perbuatan.<sup>5</sup>

Selanjutnya menurut Sudikno Mertokusumo akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dari pada suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Sehingga akta dalam prakteknya selain memuat kejadian-kejadian dan/ peristiwa-peristiwa yang dituangkan dalam suatu surat, akta juga dibuat sengaja untuk sebagai dasar pembuktian di Pengadilan apabila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan oleh para pihak yang telah membuat suatu perikatan.<sup>6</sup> Bahwa hal ini untuk menghindari perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) salah satu pihak, sehingga dengan adanya akta tersebut akan memberikan kepastian hukum mengenai pertanggungjawaban pihak yang *wanprestasi*. Namun banyak dijumpai di kalangan masyarakat, yang mana objek sewa menyewa tersebut adalah benda bergerak. Sehingga untuk melaksanakan

---

<sup>5</sup>R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1980, hlm. .9

<sup>6</sup>Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2002, hlm. 110.

perjanjian sewa menyewa sering kali dilakukan dengan atas kepercayaan maupun melalui perjanjian bawah tangan antara pihak penyedia jasa sewa dan penyewa.

Bahwa kehadiran perjanjian tersebut tentunya akan menimbulkan konsekuensi hukum pada setiap pihak jika terbukti melakukan yang melanggar. Seperti halnya sering dijumpai adalah perbuatan wanprestasi salah satu pihak, yang mana tidak menjalankan isi surat maupun melanggar ketentuan sebagaimana isi surat tersebut, maka untuk itu setiap orang yang melakukan ingkar janji (wanprestasi) akan bertanggungjawab atas semua kerugian yang ditimbulkannya baik bagi dirinya maupun pihak lainnya. Karena dalam setiap perjanjian sewa menyewa pasti adak konsekuensi hukum dibicarakan jika suatu saat terjadi ingkar janji, hal ini semata-mata untuk memberikan pertanggungjawaban kepada setiap pihak tersebut, terutama dalam perjanjian sewa menyewa kendaraan, diaman segala kerusakan yang timbul pada proses sewa menyewa akan menjadi tanggung jawab dari penyewa. Hal ini dikarenakan pada saat menyewa kendaraan tersebut tentunya keadaan kendaraan pastinya dalam keadaan sehat dan dapat dipergunakan, maka selama proses sewa penyewa harus menjaga dan mengembalikan kendaraan dalam keadaan semula ia menyewanya.

Seperti halnya dalam sewa menyewa kendaraan bermotor yang diterapkan di PT. Dodi Salma Tour & Travel, dimana badan hukum ini menyediakan sewa menyewa kendaraan jenis mobil. Bahwa dalam menjalankan kegiatan usahanya, pihak di PT. Dodi Salma Tour & Travel hanya mengandalkan kepercayaan dan penjaian dibawah tangan kepada pihak yang akan menyewa. Sehingga dapat

dikatangan pihak PT. Dodi Salma Tour & Travel hanya membutuhkan Kartu Tanda Penduduk (KTP) sebagai jaminan penyewa untuk diberikan melakukan sewa menyewa mobil di PT. Dodi Salma Tour & Travel. Dimana dalam menjalankan perjanjian sewa menyewa tersebut, para pihak antara PT. Dodi Salma Tour & Travel dengan penyewa akan melihat kondisi kendaraan terlebih dahulu sebelum digunakan atau disewakan hal ini semata-mata untuk memastikan kelayakan kendaan yang akan digunakan penyewa tersebut. Terhadap batas waktu perjanjian sewa menyewa tersbeut para pihak hanya melakukan kesepakatan melalui lisan serta menentukan waktu yang harus di penuhi penyewa untuk mengembalikan kendaran tersebut. adapun keterlabatan mengembalikan dapat menimbulk denda kepada pihak penyewa. Ada pun Undang – Undang yang mengatur tentang PT (Perseroan Terbatas) ialah Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas didalamnya terdapat pengaturan komprehensif yang melingkupi berbagai aspek Perseroan. Maka Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas diharapkan memenuhi kebutuhan hukum masyarakat serta lebih memberikan kepastian hukum, khususnya kepada dunia usaha.<sup>7</sup>

Kegiatan di PT. Dodi Salma Tour & Travel telah banyak menjalankan sewa menyewa mobil kepada masyarakat, dimana sepanjang tahun 2022 PT. Dodi Salma Tour & Travel telah berhasil menjalankan usahanya. Hal ini dapat dilihat dari hasil pembukuan dari bulan Januari 2022 sampai dengan bulan Maret 2022, sehingga dapat

---

<sup>7</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas

disimpulkan PT. Dodi Salma Tour & Travel sangat efektif dalam mengoperasikan bidang usaha jasa sewa menyewa mobil.

Tabel Operasi Sewa Menyewa Mobil Tahun 2022

No	Waktu Sewa Menyewa	Lamanya Sewa Menyewa	Biaya Sewa Menyea
1	3 Januari 2022	8 (delapan) hari	Rp. 2.000.000,-
2	29 Januari 2022	6 (enam) hari	Rp. 1.500.000,-
3	1 Februari 2022	4 (empat) hari	Rp. 1.000.000,-
4	7 Februari 2022	6 (enam) hari	Rp. 1.500.000,-
5	15 Februari 2022	13 (tiga belas) hari	Rp. 3.250.000,-
6	1 Maret 2022	14 (empat belas) hari	Rp. 3.500.000,-
	Jumlah	51 (lima puluh satu) hari	Rp. 12.750.000,-

Sumber data: data operasi sewa menyewa tahun 2022

Selama operasional tersebut harus di perhatikan keadaan perjanjian sewa menyewa antara pihak PT. Dodi Salma Tour & Travel dengan penyewa, dimana akan di perhatikan kelalaian atau perbuatan wanprestasi dalam praktik sewa mneyewa tersbeut. Seperti pelanggaran jangka waktu dalam perjanjian sewa menyewa antara PT. Dodi Salma Tour & Travel dengan pihak penyewa tentunya masih ada

kesepakatan lain yang harus dipatuhi penyewa. Dimana para pihak mengadakan pemeriksaan kendaraan sebelum disewakan, adanya pemeriksaan inilah menimbulkan syarat-syarat dan hal yang perlu di perhatikan pihak penyewa dimana kondisi kendaraan tersebut harus dibalikkan dengan kondisi semula penyewa melakuakn sewa menyewa kepada pihak PT. Dodi Salma Tour & Travel. Sehingga jika terjadi kerusakan selama masa waktu sewa menyewa kenadaraan tersebut, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab penuh oleh pihak penyewa tersebut.

Perjanjian sewa menyewa mobil PT. Dodi Salma Tour & Travel sendiri memiliki cara tersendiri dalam menjalankan usahanya, karena dalam perjanjian sewa menyewa mobil yang dilakukan cukup dengan kesepakatan saja, tanpa adanya pembuatan suart perjajian seagaimana disebutkan dalam KUHPerdara, dimana Penyewa cukup datang dan mengutarakan keinginannya untuk menyewa kendaraan di PT. Dodi Salma Tour & Travel. Bahwa dalam praktiknya juga PT. Dodi Salma Tour & Travel hanya membutuhkan kartu tanda pengenal penyewa agar disepakati sewa menyewa mobil tersebut. Serta bentuk ganti rugi jika terjadi wanprestasi juga masih tergolong penyelesaiannya secara kekeluargaan, dimana pihak PT. Dodi Salma Tour & Travel hanya mewajibkan penyewa mengganti kerusakan atau karena wanprestasi dalam bentuk materil sebanyak kerugian yang dialami PT. Dodi Salma Tour & Travel.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas menarik perhatian penulis untuk mengangkat judul yaitu “Tinjauan Yuridis Tentang Perjanjian Sewa Menyewa Antara Sipenyewa Dengan PT. Dodi Salma Tour & Travel Tahun 2022”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakan maupun dasar pengambilan judul dalam penelitian ini, penulis mengambil rumusan masalah sebagai beriku;

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa menyewa antara penyewa dengan PT. Dodi Salma Tour & Travel Tahun 2022?
2. Bagaimana penyelesaian sengketa dalam perjanjian antara pihak penyewa dengan PT. Dodi Salma Tour & Travel Tahun 2022?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian sewa menyewa antara pihak penyewa dengan penyedia sewa PT. Dodi Salma Tour & Travel.
- b. Untuk mengetahui bagaimana bentuk penyelesaian antara penyewa dengan yang menyewa dalam perjanjian sewa menyewa.

### **2. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dari penelitian ini bertujuan sebagai berikut;

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambahi wawasan dan penambahan hukum bagi penulis ataupun akademisi maupun praktisi hukum mengenai sewa menyewa mobil di kalangan masyarakat.
- b. Sebagai masukan bagi penulis maupun akademisi maupun praktisi hukum dalam memenuhi penyelesaian salah satu pihak yang melakukan perjanjian dalam sewa menyewa mobil.

## D. Tinjauan Pustaka

### 1. Tinjauan Penelitian Terdahulu

Penelitian ini dilakukan tidak terlepas dari hasil penelitian-penelitian terdahulu yang pernah dilakukan sebagai bahan perbandingan dan kajian mengenai sewa-menyewa di kalangan masyarakat. Adapun hasil-hasil penelitian yang dijadikan perbandingan tidak terlepas dari topik penelitian yaitu mengenai Tinjauan Yuridis Terhadap Wanprestasi Sewa Menyewa Rental Mobil di PT. Dodi Salma Tour & Travel Tahun 2022. Berdasarkan hasil penelitian-tentang wanprestasi pada perjanjian sewa menyewa tentunya akan ada pihak yang harus bertanggungjawab baik dari jasa penyedia sewa maupun orang yang menyewa, hal ini menunjukkan adanya perikatan kedua belah pihak. Adapun sebagai perbandingan dalam penulisan skripsi ini adalah

- a. Skripsi Minstyn Tambunan, tentang Pertanggungjawaban Penyewa Rumah Toko (Ruko) Apabila Terjadi Kerusakan Pada Saat Perjanjian Sewa Menyewa Berakhir. Dimana dalam hal ini sipenyewa memiliki tanggungjawab untuk melakukan perbaikan atas rumah yang disewanya, adapun perbaikan tersebut dapat dilakukan sipenyewa sejak dirinya menempati rumah sewa tersebut. sama dengan halnya dalam penelitian skripsi ini bahwa sipenyewa memiliki tanggungjawab untuk memperbaiki mobil yang disewa sesuai dengan kondisi pada saat sipenyewa memakainya.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup>Skripsi Minstyn *Tambunan, tentang Pertanggungjawaban Penyewa Rumah Toko (Ruko) Apabila Terjadi Kerusakan Pada Saat Perjanjian Sewa Menyewa Berakhir*, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 2013

- b. Skripsi Rio Hardani, *Ganti Rugi Terhadap Perbuatan Wanprestasi Dalam Bidang Jasa Pengiriman Barang Melalui PT, Jalur Nugraha Ekakurir(JNE) di Palembang*. Yaitu mengenai wanprestasi debitur tidak melaksanakan prestasi-prestasi tersebut yang merupakan kewajibannya, maka perjanjian itu dapat dikatakan cacat atau katakanlah prestasi yang buruk, sehingga setiap pihak yang melakukan wanprestasi maka ia harus bertanggungjawab atas kerugian yang timbul dalam perjanjian tersebut. sama dengan penulisan skripsi ini yang menitik beratkan pertanggungjawabn kepada pihak yang melakukan wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa tersebut.<sup>9</sup>
- c. Skripsi Ari Zuwanda, *Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Antara Penyewa Dengan CV. Kita Bersama di Kota Medan*. Hak dan kewajiban dalam perjanjian sewa-menyewa berdasarkan hasil penelitian pada CV. Kita Bersama Pihak yang menyewakan mempunyai hakMenerima fotocopy KTP/SIM/KK dari penyewa, Menerima jaminan dari penyewa, Menerima sewa sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan. Sedangkan kewajiban Pemilik Rental menyerahkan mobil yang disewakan kepada penyewa, Memberikan jaminan layak pakai terhadap mobil bagi penyewa sesuai perjanjian yang

---

<sup>9</sup>Skripsi Rio Hardani, *Ganti Rugi Terhadap Perbuatan Wanprestasi Dalam Bidang Jasa Pengiriman Barang Melalui PT, Jalur Nugraha Ekakurir(JNE) di Palembang*, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, 2017

disepakati. dan pihak penyewa mempunyai hak menerima mobil yang disewakan, Menerima jaminan layak pakai terhadap mobil dari pemberi sewa sesuai perjanjian dengan kewajiban memberikan fotocopy KTP/SIM/KK kepada pemberi sewa, Memberikan jaminan kepada pemberi sewa, Menggunakan mobil yang disewa sesuai dengan tujuan yang diberikan berdasarkan perjanjian, Membayar harga sewa pada waktu yang telah disepakati bersama.<sup>10</sup>

- d. Skripsi Febriansyah Bandiwinata, *Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Antara Penyewa Dengan Rizky Oto Rent di Kota Pekanbaru*. Bahwa dalam menyelesaikan wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa di Skripsi ini dilakukan melalui musyawarah antara sipenyewa dengan pihak Rizky Oto Rent, dimana apabila salah satu melakukan wanprestasi maka harus bertanggungjawab dengan apa yang dilanggarnya. Sama halnya dengan penulisan skripsi ini bahwa yang dilihat adalah wanprestasi yang dilakukan salah satu pihak dengan tidak menjalankan isi perjanjian sewa menyewa dengan baik, hal inilah menjadi acuan untuk dibebankannya tanggungjawab atas kerugian yang timbul.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup>Skripsi Ari Zuwanda, *Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Antara Penyewa Dengan CV. Kita Bersama di Kota Medan*, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 2017

<sup>11</sup>Skripsi Febriansyah Bandiwinata, *Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Antara Penyewa Dengan Rizky Oto Rent di Kota Pekanbaru*, Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, 2016

- e. Skripsi Rif'ad Fikri Hical, *Akad Sewa Menyewa Kendaraan Operasional Dalam Tinjauan Hukum Islam (Studi Pada PT Adi Sarana Armada dengan PT Columbus Multi Sarana)*, bahwa dalam penulisan skripsi ini mengacu pada perjanjian sewa menyewa yang mengutamakan nilai-nilai yang ada dalam ajaran hukum islam, sedangkan sewa menyewa yang ada padan penulisan ini berdasarkan hukum perdata yang berlaku di Indonesia.<sup>12</sup>
- f. Jurnal hukum Clariesha Vetriani Pratiwi dengan Judul “Perjanjian Sewa Menyewa Kapal antara PT.Sebuku Nusantara Indonesia Perkasa (SNIP) dan Panapond Internasional (HK) CO, LTD”, Jurnal, Vol. 1, No. 2, Universitas Diponegoro. Hasil dari penelitian ini adalah terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh PT. Sebuku Nusantara Indonesia Perkasa dengan Panapond International (HK) Co, Ltd timbul permasalahan-permasalahan berupa wanprestasi. Dimana ketika kapal datang ke Indonesia barang yang akan diangkut oleh kapal tersebut belum siap, sehingga Panapond International (HK) Co, Ltd langsung melayangkan gugatan ke badan arbitrase di Hongkong.<sup>13</sup> Perbedaan penelitian terdahulu dengan yang sekarang adalah pada objek sewa, pada peneliti terdahulu lebih membahas mengenai perjanjian sewa menyewa kapal sedangkan

---

<sup>12</sup>Rif'ad Fikri Hical, *Akad Sewa Menyewa Kendaraan Operasional Dalam Tinjauan Hukum Islam (Studi Pada PT Adi Sarana Armada dengan PT Columbus Multi Sarana)*, Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2021

<sup>13</sup>Clariesha Vetriani Pratiwi, *Perjanjian Sewa Menyewa Kapal antara PT.Sebuku Nusantara Indonesia Perkasa (SNIP) dan Panapond Internasional (HK) CO, LTD*, Diponegoro Law Review, Volume 1 Nomor 2 Tahun 2013

peneliti sekarang lebih memfokuskan pada perjanjian sewa menyewa mobil PT. Dodi Salma Tour & Travel. Saya setuju dengan penelitian sekarang karena pada penelitian sekarang akan membahas mengenai bagaimana pelaksanaan sewa menyewa dan juga bagaimana pertanggungjawaban jika terjadi wanprestasi yang dilakukan salah satu pihak dalam perjanjian sewa menyewa. Sedangkan saya kurang setuju pada penelitian terdahulu karena pada penelitian terdahulu hanya membahas mengenai perjanjian sewa menyewa kapal, dan tidak membahas adanya wanprestasi.

## 2. Tinjauan Umum Perjanjian

Pengertian Perjanjian diatur di dalam Pasal 1313 KUHPerdara. Pasal 1313 KUHPerdara menyatakan “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dalam Pasal 1313 KUHPerdara definisi perjanjian itu (1) tidak jelas, karena setiap perbuatan dapat disebut perjanjian, (2) tidak tampak asas konsensualisme, dan (3) bersifat dualisme.”<sup>14</sup>

“Menurut R. Subekti perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain, atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”.<sup>15</sup> Menurut Abdulkadir Muhammad definisi perjanjian

---

<sup>14</sup>Salim H.S., *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 160

<sup>15</sup>R. Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Arga Printing, Jakarta, 2007, hlm. 84

dalam Pasal 1313 KUHPerdata kurang lengkap dan memiliki beberapa kelemahan antara lain:

- 1) Rumusan tersebut hanya cocok untuk perjanjian sepihak karena kata “mengikatkan” hanya datang dari salah satu pihak;
- 2) Definisi tersebut terlalu luas, karena tidak disebutkan mengikatkan diri terbatas dalam lapangan hukum harta kekayaan, sehingga dapat pula mencakup perjanjian perkawinan dalam lapangan hukum keluarga;
- 3) Tanpa menyebut tujuan, sehingga tidak jelas untuk apa para pihak mengikatkan diri. Sehingga dari kekurangan-kekurangan tersebut, beliau melengkapi definisi perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih yang mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan hukum harta kekayaan.<sup>16</sup>

R. Wirjono Prodjodikoro mengartikan perjanjian, yaitu “Perjanjian sebagai suatu hubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu”.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup>Abdulkadir Muhammad, *Hukum Pengangkutan Niaga*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008, hlm. 80-81

<sup>17</sup>R. Wirjono Prodjodikoro, *Azas-azas Hukum Perjanjian*, Mandar Maju, Bandung, 2011, hlm. 4.

Secara garis besar KUH Perdata mengklasifikasikan jenis-jenis perjanjian adalah<sup>18</sup> :

1) Perjanjian timbal balik dan perjanjian sepihak.

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang membebani hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak. Sedangkan perjanjian sepihak adalah perjanjian yang memberikan kewajiban kepada satu pihak dan kepada pihak lainnya, misalnya hibah.

2) Perjanjian percuma dan perjanjian dengan alas hak membebani

Perjanjian percuma adalah perjanjian yang hanya memberikan keuntungan kepada satu pihak saja. Sedangkan perjanjian dengan alas hak yang membebani adalah perjanjian dimana terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak lainnya, sedangkan kedua prestasi tersebut ada hubungannya menurut hukum.

3) Perjanjian bernama dan tidak bernama

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri, yang dikelompokkan sebagai perjanjian-perjanjian khusus, karena jumlahnya terbatas, misalnya jual beli, sewa menyewa. Sedangkan perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak mempunyai nama tertentu dan jumlahnya tidak terbatas, misalnya perjanjian kerjasama, perjanjian pemasaran, perjanjian pengelolaan.

---

<sup>18</sup>Abdul Kadir Muhammad, Hukum Perjanjian, Citra Aditya Abadi, Bandung ,1992, hlm. 86-

4) Perjanjian kebendaan

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian dengan mana seorang menyerahkan haknya atas sesuatu benda kepada pihak lain, yang membebaskan kewajiban pihak itu untuk menyerahkan benda tersebut kepada pihak lain. Perjanjian kebendaan ini sebagai pelaksanaan dari perjanjian obligatoir dan perjanjian kebendaannya jatuh bersamaan.

5) Perjanjian konsensual dan perjanjian real

Perjanjian konsensual adalah perjanjian yang timbul karena ada perjanjian kehendak antara pihak-pihak. Sedangkan perjanjian real adalah perjanjian di samping ada perjanjian kehendak juga sekaligus harus ada penyerahan nyata atas barang yang diperjanjikan.

Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian Pasal 1313 KUH Perdata menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Secara umum perjanjian adalah kesepakatan para pihak tentang sesuatu hal yang melahirkan perikatan/hubungan hukum, menimbulkan hak dan kewajiban dan apabila tidak dijalankan sebagaimana yang diperjanjikan akan menimbulkan sanksi. Tujuan dibuatnya perjanjian adalah sebagai dasar penyelesaian

apabila timbul masalah di kemudian hari agar para pihak terlindungi, mendapatkan kepastian hukum, dan keadilan<sup>19</sup>.

Penelitian ini membahas hal-hal yang harus diperhatikan atau dipenuhi dalam membuat perjanjian dan bagaimana peranan asas-asas hukum perjanjian dalam mewujudkan tujuan perjanjian. Penyelesaian sengketa perjanjian hendaklah diselesaikan tidak hanya didasarkan pada apa yang tertulis dalam perjanjian tetapi memperhatikan keselarasan dari seluruh asas-asas hukum perjanjian, yaitu asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas kepastian hukum (*pacta sunt servanda*), asas itikad baik (*good faith*), asas kepribadian, asas kepercayaan, asas persamaan hak, asas moral, asas kepatutan, asas kebiasaan, asas kepastian hukum, asas keseimbangan, dan asas perlindungan.

Dengan demikian adanya suatu perjanjian maka dengan otomatis melahirkan suatu perikatan yang secara mutlak mengikat terhadap para pihak-pihak yang sepakat membuat perjanjian. “Perjanjian dapat dikatakan sama dengan persetujuan, karena di dalamnya memaknai kesepakatan atau persetujuan mengenai suatu hal. Dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya”.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> Niru, Anita Sinaga. 2018. Jurnal Ilmu Hukum. Peran Asas – Asas Hukum Perjanjian Dalam Menghujutkan Tujuan Perjanjian. FH Univ Krisnadwipayana. Jakarta

<sup>20</sup>R. Subekti, *Op.Cit*, hlm. 22

Perikatan, lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang. Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.

Dalam perikatan untuk memberikan sesuatu, termasuk kewajiban untuk menyerahkan barang yang bersangkutan dan untuk merawatnya sebagai seorang kepala rumah tangga yang baik, sampai saat penyerahan. Luas tidaknya kewajiban yang terakhir ini tergantung pada persetujuan tertentu; akibatnya akan ditunjuk dalam bab-bab yang bersangkutan.<sup>21</sup>

### **3. Tinjauan Umum Perjanjian Sewa Menyewa**

Sewa menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya, kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak tersebut belakangan ini disanggupi pembayarannya. Perjanjian sewa menyewa adalah suatu perjanjian dimana pihak yang satu menyanggupi akan menyerahkan suatu benda untuk dipakai selama jangka waktu tertentu sedangkan pihak lainnya menyanggupi akan membayar harga yang telah ditetapkan untuk pemakaian itu pada waktu-waktu yang yang ditentukan.<sup>22</sup>

Menurut pendapat Wiryono Projodikoro sewa menyewa barang adalah suatu penyerahan barang oleh pemilik kepada orang lain itu untuk memulai dan memungut hasil dari barang itu dan dengan syarat pembayaran uang sewa oleh pemakai kepada

---

<sup>21</sup> Kitab Undang – Undang Hukum Perdata Burgerlijk Weetboek BW Buku Ke III Tentang Perikatan

<sup>22</sup> Rahayu Hertini. Aspek Hukum Bisnis. Citra Mentari. 2014. hlm 34

pemilik.<sup>23</sup> Dari uraian di atas, dapat di simpulkan unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian sewa menyewa adalah:

- 1) Adanya pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa;
- 2) Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak;
- 3) Adanya objek sewa menyewa;
- 4) Adanya kewajiban dari pihak yang menyewakan untuk menyerahkan kenikmatan kepada pihak penyewa atas suatu benda;
- 5) Adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan uang sewa kepada pihak yang menyewakan.

Sewa menyewa (*huur en verhuur*) adalah persetujuan antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan atau pemilik menyerahkan barang yang hendak disewa kepada pihak penyewa untuk “dinikmati” sepenuhnya. Dari rumusan pengertian diatas dapat dilihat, bahwa sewa menyewa merupakan: - suatu persetujuan antara pihak yang menyewakan (pada umumnya pemilik barang) dengan pihak penyewa - pihak yang menyewa menyerahkan suatu barang kepada si penyewa untuk sepenuhnya dinikmati (*volledige genot*), - penikmatan berlansung untuk suatu jangka waktu tertentu dengan pembayaran sejumlah harga sewa yang tertntu pula.<sup>24</sup>

---

<sup>23</sup>Wiryono Projodikoro, Hukum Perdata tentang Persetujuan Tertentu, Alumni, Bandung, 1981, hlm. 190

<sup>24</sup>M .Yahya Harahap. Segi-segi Hukum Perjanjian. Penerbit Alumni. Bandung.. 1982. hlm 220

Sewa menyewa ini merupakan perjanjian “konsensual” yang bebas bentuknya. Bisa dengan persetujuan lisan atau tertulis. Maksud dalam artian konsensual ini Sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu.<sup>25</sup> Objek persetujuan sewa menyewa meliputi segala jenis benda, objek persetujuan sewa menyewa meliputi segala jenis benda, baik benda berwujud, benda tidak berwujud, benda bergerak dan tak bergerak, kecuali benda-benda yang berada diluar perniagaan (buiten de handel). Mengenai Essensialia harga sewa atau uang sewa harus ditentukan bersama, karena itu besarnya uang sewa “harus tertentu” atau suatu yang “dapat ditentukan”. Bisa ditentukan berbentuk sejumlah uang atau berupa prestasi lain. Harga sewa bukan mesti berupa uang, tapi bisa juga berupa prestasi lain yang telah ditentukan sebagai pembayaran sewa, dapat berupa prestasi untuk melakukan sesuatu.

Perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian nominat yaitu perjanjian bernama yang dalam bahasa belandanya disebut Benoemde. Dimana didalam KUHPerdaperjanjian ini diatur dalam rumusan Pasal 1319 KUHPerdato yang berbunyi: “semua perjanjian baik yang mempunyai suatu nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu yang termuat didalam bab ini dan bab yang lalu”. Dari rumusan sewa menyewa seperti di tentukan oleh Pasal 1548 KUHPerdato,

---

<sup>25</sup> <https://www.hukumonline.com/klinik/a/berakhirnya-sewa-menyewa-lisan-tanpa-batas-waktu-lt5def903d29ed5>

dapat dikatakan bahwa perjanjian sewa menyewa adalah suatu perjanjian konsensual yang artinya perjanjian tersebut telah sah dan mengikat pada saat tercapainya kata sepakat, yaitu mengenai barang yang disewa dan harga sewanya. Perihal bentuk perjanjian sewa menyewa diatur dalam Pasal 1570 KUHPerdara untuk perjanjian tertulis yang menyatakan bahwa, jika sewa menyewa itu diadakan secara tertulis, maka sewa itu berakhir demi hukum apabila waktu yang ditentukan sudah habis, tanpa diperlukannya sesuatu pemberitahuan pemberhentian untuk itu. Sebaliknya apabila sewa menyewa dilakukan secara lisan atau tidak tertulis diatur dalam Pasal 1571 KUHPerdara yang menyatakan bahwa, jika sewa tidak dibuat dengan tertulis maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan jika pihak yang menyewakan memberitahu kepada si penyewa, bahwa ia hendak

Sehubungan dengan itu dalam meneliti tentang analisa yuridis perjanjian sewa menyewa kendaraan roda empat dibawah tangan terhadap hal-hal yang tidak diperjanjikan secara tegas, teori hukum yang digunakan sebagai pisau analisis adalah teori perjanjian tentang kebebasan berkontrak. Pendekatan berdasarkan hukum terhadap asas kebebasan berkontrak sebagai suatu kebebasan manusia yang fundamental juga dikemukakan oleh Thomas Hobbes. “Kontrak menurut Hobbes adalah metode dimana hak-hak fundamental dari manusia dapat dialihkan, sebagaimana halnya dengan hukum alam yang menekankan tentang perlunya ada

kebebasan bagi manusia, maka hal itu berlaku juga berkaitan dengan kontrak-kontrak”.<sup>26</sup>

Thomas Hobbes berpendapat bahwa alam telah membuat manusia sama, yaitu sama dalam panca inderanya dan sama dalam pikirannya, sekali pun dapat dijumpai bahwa kadang-kadang ada manusia yang lebih kuat raganya dari manusia yang lain. Dari kesamaan ini timbul kesamaan harapan untuk memperoleh tujuan-tujuan akhirnya. “Apabila ada dua manusia yang menginginkan hal yang sama, yang untuk hal tersebut tidak mungkin dapat dinikmati bersama oleh mereka, maka mereka akan saling bermusuhan. Untuk mencapai apa yang diinginkan oleh mereka itu, mereka akan berusaha untuk menghancurkan atau menaklukkan yang lain”.<sup>27</sup>

Setelah memahami pemikiran Thomas Hobbes tersebut, maka apabila perkembangan dari berfungsinya asas kebebasan berkontrak dalam pembuatanpembuatan kontrak ternyata telah menimbulkan penindasan oleh pihak yang satu terhadap pihak yang lain, sebagaimana hal yang demikian itu, menurut teori Thomas Hobbes pasti akan terjadi apabila manusia dibiarkan bebas tanpa kendali oleh suatu yang berkuasa dan berwenang, “maka seandainya Thomas Hobbes masih hidup dan sempat menyaksikan akses dari bekerjanya asas kebebasan berkontrak yang demikian itu, Ia akan menganjurkan agar negara campur tangan”. Ia akan mengemukakan pendapat bahwa karena manusia mempunyai ketakutan akan mati, berkeinginan untuk memperoleh sesuatu hal demi untuk dapat menikmati hidup

---

<sup>26</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, hlm. 20.

<sup>27</sup>Ibid, hlm. 55

secara leluasa dan mempunyai harapan untuk memperoleh hal-hal tersebut, maka nalar yang dipunyainya, yang cenderung mencari kedamaian, “sehingga akan berupaya untuk menemukan jalan ke arah yang dapat menghindarkan bentrokan dengan sesamanya dalam pembuatan suatu perjanjian”.<sup>28</sup>

Jadi didalam perjanjian sewa menyewa ini menganut azas kebebasan berkontrak, dimana para pihak menurut kehendak bebasnya masing-masing dapat membuat perjanjian dan setiap orang bebas mengikat diri dengan siapapun yang ia kehendaki. Pihak-pihak juga dapat bebas menentukan cakupan isi serta persyaratan dari suatu perjanjian dengan ketentuan bahwa perjanjian tersebut tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat memaksa, baik ketertiban umum ataupun kesusilaan. Istilah “kontrak” atau “perjanjian” dalam sistim hukum nasional memiliki pengertian yang sama, seperti halnya di Belanda tidak dibedakan antara pengertian “contract” dan “overeenkomst”. Perjanjian dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatur dalam Buku III tentang Perikatan, Bab Kedua, Bagian Kesatu sampai dengan Bagian Keempat. Kata Perikatan mempunyai pengertian yang lebih luas daripada kata “Perjanjian”. Dimana kata Perikatan dapat diartikan sebagai “suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Sedangkan perjanjian dapat diartikan “sebagai suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lainnya atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”. Menurut Pasal 1313 Kitab Undang-

---

<sup>28</sup>Ibid, hlm.55

undang Hukum Perdata: “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lainnya atau lebih ”.<sup>29</sup>

Para sarjana hukum perdata pada umumnya berpendapat bahwa definisi perjanjian yang terdapat didalam ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah tidak lengkap dan pula terlalu luas. Karena hanya mengenai perjanjian sepihak saja, tetapi mencakup sampai kepada lapangan hukum keluarga, seperti janji kawin yang merupakan perjanjian juga, namun memiliki sifat yang berbeda dengan perjanjian yang diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata Buku Ke-III kriterianya dapat dinilai secara materiil atau uang.<sup>30</sup>

#### **a. Kewajiban Para Pihak**

Pasal 1550 BW menentukan tiga macam kewajiban pihak yang menyewakan. Ketiga macam kewajiban tersebut merupakan kewajiban yang harus dibebankan pada para pihak yang menyewakan, yaitu:

- 1) Kewajiban untuk menyerahkan barang yang disewa kepada para pihak
- 2) Kewajiban pihak yang menyewakan untuk memelihara barang yang disewakan selama waktu yang diperjanjikan. Sehingga barang yang disewa tadi tetap dapat dipergunakan dan dinikmati sesuai dengan hajat yang dimaksud pihak penyewa.

---

<sup>29</sup>Subekti, Hukum Perjanjian, Intermedia, Jakarta, 2005, hlm.1

<sup>30</sup>Mariam Darus Badruzaman, et al., Kompilasi Hukum Perikatan, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 65.

- 3) Pihak yang menyewakan wajib memberi ketentraman kepada si penyewa menikmati barang yang disewam selama perjanjian sewa berlangsung.

Sesuai dengan ketentuan 1560 BW, si penyewa mempunyai kewajiban, yaitu:

- 1) Membayar atau melunasi uang sewa sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah ditentukan
- 2) Memakai barang yang disewa secara “patut” sesuai dengan tujuan yang ditentukan dalam perjanjian.
- 3) Penyewa wajib menanggung segala kerusakan yang terjadi selama masa sewa menyewa, kecuali jika dia dapat membuktikan, bahwa kerusakan tersebut bukan karena kesalahannya.
- 4) Mesti mengembalikan barang yang sewa kepada yang menyewakan pada saat berakhirnya perjanjian sewa.

#### **b. Resiko Sewa Menyewa**

Menegani soal resiko pasal 1553 KUHPerdara, telah menjelaskan mengenai kemungkinan musnah nya barang yang disewakan, jadi apabila barang yang disewakan musnah dalam jangka waktu masa perjanjian sewa berlangsung, bisa menimbulkan persoalan sebagai berikut:

- 1) Jika selama waktu sewa barang yang disewakan sama sekali musnah karena suatu kejadian yang tak disengaja, maka persetujuan sewa gagal demi hukum

- 2) Jika hanya barang sebagian musnah, sipenyewa dalam pemilihan menurut keadaan, aksi meminta pengurangan harga sewa atau pembatalan persetujuan sewa dan ia berhak atas suatu ganti rugi.

### c. Berakhirnya Sewa Menyewa

Berakhirnya perjanjian sewa menyewa pada dasarnya sesuai dengan berakhirnya perjanjian pada umumnya sebagaimana diatur dalam Pasal 1381 KUHPerdara suatu perjanjian berakhir dikarenakan:

- 1) Karena pembayaran
- 2) Penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan
- 3) Karena pembaharuan utang
- 4) Karena perjumpaan utang atau kompensasi
- 5) Karena percampuran utang
- 6) Karena pembebasan utang
- 7) Karena musnahnya barang yang terhutang
- 8) Karena batal atau pembatalan
- 9) Berlakunya suatu syarat batal

Secara umum undang-undang memberi beberapa ketentuan tentang berakhirnya sewa menyewa. Dan akibat yang paling jauh adalah pengosongan barang yang disewakan. Para dasarnya berakhirnya sewa menyewa yaitu:

- 1) Berakhinya sesuai dengan batas waktu yang ditentukan secara tertulis
- 2) Sewa menyewa yang berakhir dalam waktu tertentu yang diperjanjikan secara liar.

- 3) Baik tertulis maupun dengan lisan yang tidak ditentukan waktu berakhirnya.
- 4) Ketentuan khusus pengakhiran sewa

### **3. Tinjauan Umum Wanprestasi**

#### **a. Pengertian Wanprestasi**

Sebagaimana Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUHPerdata”) berbunyi: “Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Menurut definisinya, wanprestasi dapat diartikan sebagai tidak terlaksananya prestasi karena kesalahan debitur baik karena kesengajaan atau kelalaian. Wanprestasi diatur pada Pasal 1238 KUHPerdata yang menyatakan, “Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

Wanprestasi diatur dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) yang berbunyi: “Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang

harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”.

Undang-Undang Hukum Perdata membuat perbedaan yang jelas antara perikatan yang lahir dari perjanjian dan perikatan yang lahir dari peraturan perundang-undangan. Akibat hukum yang lahir dari suatu perjanjian perikatan yang diinginkan oleh para pihak, karena memang perjanjian berdasarkan kesepakatan bahwa suatu perikatan antara para pihak akan melakukan pengaturan. Sedangkan akibat hukum perikatan yang lahir dari suatu undang-undang mungkin tidak dikehendaki oleh para pihak, tetapi hubungan hukum dan akibat hukum yang ditentukan oleh undang-undang.<sup>31</sup> Berdasarkan pasal di atas dapat dipahami bahwa wanprestasi adalah keadaan di mana kreditur maupun debitur tidak/lalai melaksanakan perjanjian yang telah disepakati. Penyebabnya sendiri dapat timbul karena kesengajaan atau kelalaian dan adanya keadaan memaksa (*force majeure*).

Pasal wanprestasi tertuang dalam Pasal 1238 KUHPerdata, yang menyebutkan “Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”. Seperti sudah disebutkan sebelumnya, wanprestasi berasal dari adanya kesepakatan/perjanjian suatu perikatan hukum menyangkut suatu transaksi yang tidak dipenuhi oleh salah satu pihak. Jadi, jika ada salah satu pihak yang gagal memenuhi janjinya untuk

---

<sup>31</sup> Sedyo Prayogo, Penerapan Batas – Batas Wanprestasi Dan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian, Vol, No 2 Jakarta, 2016

menunaikan prestasi baik sengaja ataupun kelalaian, maka hal itu dapat dikatakan telah terjadi cedera janji (wanprestasi).

Akibat hukum wanprestasi, maka pihak yang dirugikan dapat melakukan pemanggilan secara tertulis (somasi) dan menggugat ke pengadilan. Selain itu, pihak yang melakukan wanprestasi berkewajiban melaksanakan prestasi sebagai berikut:

- a. Harus mengganti kerugian yang diderita oleh kreditor atau pihak lain yang memiliki hak untuk menerima prestasi tersebut (Pasal 1243 BW);
- b. Harus Pemutusan kontrak yang dibarengi dengan pembayaran ganti kerugian (Pasal 1267 BW);
- c. Harus menerima peralihan resiko sejak wanprestasi tersebut terjadi (Pasal 1237 ayat (2) BW);
- d. Harus menanggung biaya perkara jika perkara tersebut dibawa ke pengadilan (Pasal 181 ayat (2) HIR).

Adapun akibat hukum karena adanya wanprestasi dalam suatu perjanjian adalah debitur diwajibkan membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh kreditor (pasal 1234 KUHPerdara). Apabila perikatan itu timbal balik. Kreditor dapat menuntut pembatalan/dapat dibatalkan perikatannya melalui hakim (pasal 1266 KUHPerdara). Dalam perikatan untuk memberikan sesuatu, resiko beralih kepada debitur sejak terjadi wanprestasi (pasal 1237 ayat 2 KUHPerdara). Debitur diwajibkan memenuhi perikatan jika masih dapat dilakukan, atau pembatalan disertai pembayaran ganti kerugian (pasal 1267 KUHPerdara). Merujuk penjelasan Pusat Penyuluhan dan Bantuan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia,

wanprestasi tentu dapat berakibat pada tindakan hukum sesuai aturan yang berlaku. Dimana masing-masing pihak yang merasa dirugikan berhak menggugat ke Pengadilan untuk menuntut ganti rugi, berupa penggantian biaya, kerugian dan bunga jika ada. Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1243 dan Pasal 1244 KUH Perdata (BW) yang berbunyi sebagai berikut:

- 1) Pasal 1243 menyatakan  
Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan Ialai, tetap Ialai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.
- 2) Pasal 1244 menyatakan:  
Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga. Bila ia tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh sesuatu hal yang tak terduga, yang tak dapat dipertanggungkan kepadanya, walaupun tidak ada itikad buruk kepadanya.
- 3) Sementara Pasal 1267 KUHPerdata mengatur mengenai hak-hak kreditur yang merupakan alternatif upaya hukum untuk mendapatkan hak-haknya kembali. Isi pasal tersebut adalah:
  - 1) Meminta pelaksanaan perjanjian, atau
  - 2) Meminta ganti rugi, atau

- 3) Meminta pelaksanaan perjanjian sekaligus meminta ganti rugi, atau
- 4) Dalam perjanjian timbal balik dapat dimintakan pembatalan perjanjian sekaligus meminta ganti rugi

#### **E. Konsep Operasional**

Pada proposal ini, dilakukan sebuah pembatasan yang berhubungan dengan judul dari research proposal ini, yakni **“Tinjauan Yuridis Terhadap Wanprestasi Sewa Menyewa Rental Mobil di PT. Doni Salma Tour & Travel Tahun 2022”**. Adapun di harapkan dari permasalahan diatas akan di tinjau dari segala permasalahan dari akibat hukum yang timbul dari perjanjian sewa menyewa. Adapun yang menjadi pokok pembahasan adalah mengenai:

1. Tinjauan yuridis adalah tinjauan dari segi hukum, pengertian tinjauan yuridis adalah suatu kajian yang membahas mengenai jenis tindak pidana yang terjadi, terpenuhi atau tidaknya unsur-unsur delik, pertanggungjawaban pidana serta penerapan sanksi terhadap pelaku tindak pidana.
2. Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. <sup>32</sup>Pengertian perjanjian menurut Pasal 1313 K.U.H.Perdata adalah sebagai berikut, suatu perjanjian adalah suatu perbuatan yang mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih lainnya.
3. Penyewa adalah seseorang atau pihak lain yang menyewakan sesuatu barang kepada pihak yang menyewakan.

---

<sup>32</sup> Subekti, Hukum Perjanjian, Intermedia, Jakarta, 1987, hal. 1

4. 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<sup>33</sup>
5. Dalam Kamus Besar Berbahas Indonesia mengartikan rental mobil adalah suatu perbuatan antara subjek hukum dalam penggunaan mobil dengan jangka waktu tertentu.
6. PT. Dodi Salma Tour & Travel adalah sebuah perusahaan yang didirikan seorang yang bernama Dodi Salma di Pekanbaru, adapun perusahaan ini bergerak pada bidang penyedia rental mobil.

## **F. Metode Penelitian**

Metode merupakan sebuah cara yang digunakan untuk, mengkaji, meneliti, dan menganalisa serta juga mengumpulkan data-data yang akurat dan niatnya agar bisa memperoleh dalam hal menjawab dari keseluruhan pokok permasalahan dalam sebuah penelitian. Pada permasalahan ini penulis menggunakan metodologi sebagai berikut;

### **1. Jenis dan Sifat Penelitian**

#### **a. Jenis Penelitian**

Jenis Penelitian ini menggunakan penelitian hukum empiris juga termasuk dalam kategori jenis penelitian *obsevasional research* yakni cara memantai keadaan yang ada di lokasi terkait wanprestasi perjanjian sewa-

---

<sup>33</sup> <https://ngobrolinhukum.wordpress.com/2013/05/16/perjanjian-sewa-menyewa/>

menyewa dibawah tangan. Ataupun yang dipergunakan adalah hukum yuridis empiris“Penelitian hukum yuridis empiris adalah penelitian yang mengacu pada norma-norma hukum yang hidup di lingkungan masyarakat, serta yang dipergunakan sehari-hari baik dalam berhubungan dengan orang lain dengan tidak melanggar nilai-nilai kemanusiaan.yaitu meneliti terhadap kehidupan masyarakat dalam menjalankan praktek perjanjian sewa menyewa dibawah tangan terutama di PT. Dosi Salma Tour & Travel.”

b. Sifat penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif yang memaparkan obyek yang diteliti dengan menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori hukum dan praktek pelaksanaan perundang-undangan yang menyangkut perjanjian sewa menyewa dibawah tangan.

**2. Data dan Sumber Data**

a. Data primer

Hasil wawancara dengan pihak PT. Dodi Salma Tour & Travel, Kitab Undang-Undang Hukum Pedata, dan Peraturan Perundang-Undangan mengenai perjanjian sewa menyewa.

b. Data sekunder

Yaitu di peroleh dari perpustakaan berupa buku-buku, karya ilmiah, pendapat sarjana hukum serta sumber yang memiliki hubungan erat dengan objek yang di teliti.

### 3. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang dipilih penulis untuk melakukan penelitian terhadap permasalahan yang terjadi pada PT. Dodi Salma Tour & Travel yang terdapat di Jalan Kaswari No 11 Kota Dumai. Dimana dalam PT. Dodi Salma Tour & Travel selaku penyedia jasa sewa mobil telah berulang kali mendapatkan pertanggungjawaban penyewa atas wanprestasi yang dilakukan selama menggunakan atau menyewa kendaraan di PT. Dodi Salma Tour & Travel.

### 4. Populasi dan Responden

#### a. Populasi

Populasi adalah jumlah semua objek, semua gejala, semua unit yang akan di teliti. Populasi dalam penelitian adalah pihak pemilik dan penyewa pada PT. Dodi Salma Tour & Travel terkait wanprestasi perjanjian sewa menyewa dibawah tangan.

- 1) 1 orang Pemilik PT. Dodi Salma Tour & Travel
- 2) 5 orang karyawan di PT. Dodi Salma Tour & Travel

#### b. Responden

Responden adalah bagian dari populasi yang menjadi sumber data aktual atau data yang sebenarnya dalam suatu penelitian. Penarikan Responden dilakukan dengan menggunakan metode

random sampling. Random sampling yang dimaksud yaitu menentukan jumlah responden yang mewakili jumlah populasi yang ada, dan kategori

responden ditentukan secara acak oleh penulis. Dalam penelitian ini penulis mengambil responden sebagai berikut:

**Tabel Populasi dan Responden 1.2**

No	Populasi	Jumlah Populasi	Responden
1	Pemilik PT. Dodi Salma Tour & Travel	1	1
2	Karyawan	5	1

Sumber data: data olahan tahun 2022

### **5. Alat Pengumpulan Data**

Adapun teknik pengumpulan data yang penulis gunakan dalam penulisan proposal ini meliputi:

- a. Observasi, yaitu aktivitas terhadap suatu proses atau objek dengan maksud merasakan, memahami dan mengamati langsung dari sebuah fenomena berdasarkan pengetahuan dan gagasan untuk mendapatkan informasi-informasi yang dibutuhkan untuk melakukan suatu penelitian dilapangan.
- b. Wawancara, yaitu sebuah kegiatan yang bertujuan untuk memperoleh informasi dan pendapat dari seorang narasumber secara langsung untuk mendapatkan gambaran umum masalah.
- c. Studi kepustakaan, yaitu teknik pengumpulan data dengan mempelajari data-data tertulis.

### **6. Analisis Data**

Analisis data pada penelitian ini dilakukan secara kualitatif, yaitu dari data yang diperoleh dari hasil wawancara dan penafsiran dengan kepustakaan akan disusun secara sistematis, kemudian dianalisa secara kualitatif untuk mencapai kejelasan terhadap masalah yang akan dibahas. Analisis data kualitatif adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, diteliti dan dipelajari secara utuh.

#### **7. Metode Penarikan Kesimpulan**

Penarikan seluruh kesimpulan yang didalamnya terdapat data yang ditemukan dan didapatkan dalam suatu penjelasan yang sepasti pastinya oleh penulis. Dimana penulis akan menunjukkan suatu gambaran keadaan nyata dalam objek atau kasus yang ditemukan ditempat atau lokasi penelitian yang dilakukan oleh penulis. Semua data yang didapatkan oleh penulis dilakukan secara wawancara langsung kepada pemilik PT. Dodi Salma Tour & Travel yang berlokasi di Dumai. Penulis menanyakan beberapa pertanyaan yang akan dijawab oleh pemilik usaha.

Pada tahap akhir peneliti mengambil kesimpulan menggunakan metode deduktif dalam hal ini penulis menarik kesimpulan dari sifat umum ke hal yang bersifat khusus, yang dikatakan umum adalah lebih ke teori yang digunakan sedangkan yang dikatakan khusus disini yaitu lebih ke kasusnya.

## BAB II

### TINJAUAN UMUM

#### A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

Pengertian dan Asas Perjanjian Menurut Pasal 1313 KUHPerdata mengatur bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Pengertian ini sebenarnya tidak begitu lengkap, tetapi dengan pengertian ini, sudah jelas bahwa dalam perjanjian itu terdapat satu pihak mengikatkan diri kepada pihak lain. Pengertian ini sebenarnya seharusnya menerangkan juga tentang adanya dua pihak yang saling mengikatkan diri tentang sesuatu hal.<sup>34</sup>

Menurut Subekti suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana orang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.<sup>35</sup>

---

<sup>34</sup> Ahmadi Miru dan Sakka Pati, 2008, Hukum Perikatan (Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 BW), Rajagarfindo Perdasa, Jakarta, hlm. 63

<sup>35</sup> Subekti, 2002, Hukum Perjanjian, cetakan 20, Intermasa, Jakarta, hlm. 1

Dalam perjanjian dikenal beberapa asas penting yang merupakan dasar kehendak pihak-pihak dalam mencapai tujuan. Beberapa asas tersebut diantaranya adalah sebagai berikut:<sup>36</sup>

- a. Asas kebebasan berkontrak. Asas kebebasan berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Asas kebebasan berkontrak adalah salah satu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:
  - 1) Membuat atau tidak membuat perjanjian,
  - 2) Mengadakan perjanjian dengan siapapun,
  - 3) Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya, dan
  - 4) Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.
- b. Asas Konsensualisme Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat 1 BW. Dalam pasal tersebut ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak. Asas konsensualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan merupakan persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak.

---

<sup>36</sup> Salim HS, 2014, Hukum Kontrak (Teori & Teknik Penyusunan Kontrak), Sinar Grafika, Jakarta, hlm.15

c. Asas Pacta Sunt Servanda Asas pacta sunt servanda atau disebut juga dengan asas kepastian hukum. Asas ini berhubungan dengan 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. Mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak.<sup>20</sup> Asas pacta sunt servanda dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi: “Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang.”

d. Asas Itikad Baik (Goede Trouw) Asas itikad baik dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara. Pasal 1338 ayat (3) berbunyi: “Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

Asas itikad merupakan asas bahwa para pihak, yaitu kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak. Asas itikad baik dibagi menjadi dua macam yaitu itikad baik nisbi dan itikad baik mutlak. Pada itikad baik nisbi, orang memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek. Pada itikad baik mutlak, penilaiannya terletak pada akal sehat dan

keadilan, dibuat ukuran yang objektif untuk menilai keadaan (penilaian tidak memihak) menurut norma-norma yang objektif.<sup>37</sup>

- e. Asas Kepribadian (Personalitas) Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat kontrak hanya untuk
- f. Kepentingan perseorangan saja. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1315 KUHPerdara. Pasal 1315 KUHPerdara berbunyi: “Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri.” Inti ketentuan ini bahwa seseorang yang mengadakan perjanjian hanya untuk kepentingan dirinya sendiri. Pasal 1340 KUHPerdara berbunyi: “Perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya”. Ini berarti bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku bagi mereka yang membuatnya. Namun ketentuan itu ada pengecualiannya, sebagaimana yang diintrodusir dalam Pasal 1317 KUHPerdara, yang berbunyi: “Dapat pula perjanjian diadakan untuk kepentingan pihak ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri, atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung suatu syarat semacam itu”

---

<sup>37</sup> Subekti, 2002, Hukum Perjanjian, cetakan 20, Intermedia, Jakarta, hlm.10

## **B . Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Sewa- Menyewa**

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

Pengertian sewa menyewa secara normatif dapat kita temui pada buku ke III dalam rumusan Pasal 1548 KUHPerdara yang berbunyi: “sewa menyewa adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberi kepada pihak yang lain kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak terakhir disanggupi pembayarannya”. Dari ketentuan di atas, menjelaskan bahwa pemilik barang hanya memberikan kenikmatan atas barang tersebut atau hanya dipakai dalam jangka waktu tertentu atau dengan kata lain, pemilik hanya menyerahkan kekuasaan atas barang kepada pihak penyewa dan bukan untuk memilikinya. Dalam perjanjian sewa menyewa barang yang diserahkan bukannya hak milik dari barang tersebut, seperti jual beli pada umumnya melainkan hanya penguasaan belaka atas pemakaian dan pemungutan hasil dari barang selama jangka waktu tertentu yang telah disepakati dalam perjanjian. Jadi dengan demikian hak milik dari barang tersebut tetap berada pada pihak yang menyewakan.

Lebih lanjut Wirjono Prodjodikoro mengatakan “Justru oleh karena hak milik atas barang tetap berada ditangan pihak yang menyewakan, maka pada hakekatny keadaan sewa menyewa ini sudah selayaknya tidak dimaksudkan untuk berlangsung terus menerus melainkan terbayang dikemudian hari, pemakaian dan pemungutan

hasil dari barang itu pasti akan kembali lagi pada pemilik barang”.<sup>38</sup> Perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian nominat yaitu perjanjian bernama yang dalam bahasa belandanya disebut *Benoemde*. Dimana didalam KUHPerdato perjanjian ini diatur dalam rumusan Pasal 1319 KUHPerdato yang berbunyi: “semua perjanjian baik yang mempunyai suatu nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu yang termuat didalam bab ini dan bab yang lalu”. Dari rumusan sewa menyewa seperti di tentukan oleh Pasal 1548 KUHPerdato, dapat dikatakan bahwa perjanjian sewa menyewa adalah suatu perjanjian konsensuil yang artinya perjanjian tersebut telah sah dan mengikat pada saat tercapainya kata sepakat, yaitu mengenai barang yang disewa dan harga sewanya.

Seperti halnya perjanjian-perjanjian pada umumnya mempunyai unsur-unsur, yaitu antara lain:

- a. Adanya pihak yang menyewakan dan pihak penyewa (subjek).
- b. Adanya konsensus antara kedua belah pihak (perjanjian).
- c. Adanya objek sewa menyewa yaitu berupa barang, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak.
- d. Adanya kewajiban dari pihak yang menyewakan untuk menyerahkan kenikmatan kepada para pihak penyewa atas suatu benda.

---

<sup>38</sup>Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Cet7 Sumur, Bandung, 1981. h. 49

- e. Adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan uang pembayaran kepada pihak yang menyewakan<sup>39</sup>

Dari rumusan tersebut di atas, terdapat adanya subjek dan objek dari perjanjian sewa menyewa, adanya hak-hak yang harus dijalankan oleh para pihak yang telah membuat kesepakatan dalam hal perjanjian sewa menyewa tersebut.

## 2. Perjanjian Sewa Menyewa

Secara yuridis pengertian sewa menyewa dijelaskan dalam Pasal 1548 KUHPerdara, yang berbunyi sebagai berikut: “suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari segala barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya”.

Selain menurut batasan yuridis beberapa sarjana juga memberikan pendapatnya terhadap Perjanjian sewa menyewa, yaitu:

- a. M.Yahya Harahap “Perjanjian Sewa menyewa adalah persetujuan antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan menyewakan menyerahkan barang yang hendak disewa kepada pihak penyewa untuk dinikmati sepenuhnya.”<sup>40</sup>
- b. Wirjono Prodjodikoro “Perjanjian sewa menyewa adalah suatu penyerahan barang oleh pemilik kepada orang lain itu untuk memulai dan memungut hasil

<sup>39</sup>Salim H.S, *Hukum Kontrakan*, cet ke-3, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, h.59

<sup>40</sup>Yahya Harahap. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, h.220

dari barang itu dan dengan syarat pembayaran uang sewa oleh pemakai kepada pemilik”.<sup>41</sup>

Sewa menyewa seperti halnya dengan jual-beli dan perjanjian lain pada umumnya adalah suatu perjanjian konsensual artinya sudah 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 adalah membayar harga sewa”. Jadi barang diserahkan tidak untuk dimiliki seperti halnya dalam jual beli, tetapi hanya untuk dipakai, dinikmati kegunaannya. Dengan demikian maka penyerahan hanya bersifat menyerahkan kekuasaan atas barang yang disewa itu.

### 3. Unsur Sewa Menyewa

Dinyatakan suatu perjanjian sewa menyewa dari beberapa pengertian perjanjian di atas dapat disimpulkan bahwa unsur-unsur dari perjanjian sewa menyewa, yaitu :

- a. Ada 2 (dua) orang yang saling mengikatkan diri.

Pihak yang pertama adalah pihak yang menyewakan yaitu pihak yang mempunyai barang. Pihak yang kedua adalah pihak penyewa, yaitu pihak yang membutuhkan kenikmatan atas suatu barang. Para pihak dalam perjanjian sewa menyewa dapat bertindak untuk diri sendiri, kepentingan pihak lain atau kepentingan badan hukum tertentu.

---

<sup>41</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, h. 190

b. Ada unsur pokok yaitu barang,

harga dan jangka waktu sewa Barang adalah harta kekayaan yang berupa benda material, baik bergerak maupun tidak bergerak. Harga adalah biaya sewa yang berupa sebagai imbalan atas pemakaian benda sewa. Dalam perjanjian sewa menyewa pembayaran sewa tidak harus berupa uang tetapi dapat juga menggunakan barang atau jasa (Pasal 1548 KUH Perdata). Hak untuk menikmati barang yang diserahkan kepada penyewanya terbatas pada jangka waktu yang ditentukan kedalam perjanjian.<sup>42</sup>

c. Ada kenikmatan yang diserahkan.

Kenikmatan dalam hal ini adalah penyewa dapat menggunakan barang yang disewa serta menikmati hasil dari barang tersebut. Bagi pihak yang menyewakan akan memperoleh kontra prestasi berupa uang, barang, atau jasa menurut apa yang diperjanjikan sebelumnya.

### **C . Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi**

#### **1. Pengertian Wanprestasi**

“Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda “*wanprestastie*”, 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. Menurut Kamus Hukum, wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya

---

<sup>42</sup>Subekti, *Aneka Perjanjian*”, Alumni, Bandung. 1982. h. 40.

dalam perjanjian”.<sup>43</sup> Pengertian yang umum mengenai wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Wanprestasi adalah pelaksanaan perjanjian yang tidak tepat waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya atau tidak dilaksanakan sama sekali.

“Wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa adapun yang menyatakan bahwa wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur”.<sup>44</sup>

“Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja. Seorang debitur dikatakan lalai, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan”.<sup>45</sup>

“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 jani untuk wanprestasi”.<sup>46</sup> Ketentuan mengenai prestasi dan wanprestasi diatur dalam

---

<sup>43</sup>Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Cetakan Kedua, Alumni, Bandung, 1986, h. 60

<sup>44</sup>Salim H.S, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, h. 180.

<sup>45</sup>R. Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Arga Printing, Jakarta, 200, h. 146

<sup>46</sup>Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur Pustaka, Bandung, 2012, h. 17.

kitab ketiga dalam KUH Perdata. Dalam Pasal 1234 KUH Perdata, dijelaskan mengenai bentuk-bentuk prestasi dalam kontrak, yaitu:

- a. Memberikan sesuatu, contohnya yaitu dalam perjanjian jual beli.
- b. Berbuat sesuatu, contohnya perjanjian antara pengusaha dengan karyawannya.
- c. Untuk tidak berbuat sesuatu, contohnya yaitu larangan kontraktor kepada pembeli rumah untuk membangun bangunan lain selain yang sudah ada di wilayah tersebut.<sup>47</sup>

“Mariam Darus Badruzaman mengatakan bahwa apabila debitur “karena kesalahannya” tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, maka debitur itu wanprestasi atau cidera janji. Kata karena salahnya sangat penting, oleh karena debitur tidak melaksanakan prestasi yang diperjanjikan sama sekali bukan karena salahnya”.<sup>48</sup> Wanprestasi (atau ingkar janji) adalah berhubungan erat dengan adanya perkaitan atau perjanjian antara pihak. Baik perikatan itu di dasarkan perjanjian sesuai Pasal 1338 KUHPperdata sampai dengan Pasal 1431 KUHPperdata maupun perjanjian yang bersumber pada undang-undang seperti diatur dalam Pasal 1352 KUHPperdata sampai dengan Pasal 1380 KUHPperdata.

Mengenai pengertian dari wanprestasi, “menurut Ahmadi Miru wanprestasi itu dapat berupa perbuatan: (1) sama sekali tidak memenuhi prestasi, (2) prestasi yang dilakukan tidak sempurna, (3) terlambat memenuhi prestasi, dan (4) melakukan apa

---

<sup>47</sup>Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia*, Cetakan Pertama, FH UII Press, Yogyakarta: 2013, h. 272-274.

<sup>48</sup>R. Subekti, *Op.Cit*, h. 59

yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan. 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 sekali.<sup>49</sup>

Wanprestasi mempunyai hubungan yang sangat erat dengan somasi. Somasi sendiri merupakan terjemahan dari *ingerbrekestelling*. Somasi diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara dan Pasal 1243 KUHPerdara. Pada umumnya mulai terjadinya wanprestasi yaitu suatu wanprestasi baru terjadi jika debitur dinyatakan telah lalai untuk memenuhi prestasinya, atau dengan kata lain, “wanprestasi ada kalau debitur tidak dapat membuktikan bahwa ia telah melakukan wanprestasi itu di luar kesalahannya atau karena keadaan memaksa. Apabila dalam pelaksanaan pemenuhan prestasi tidak ditentukan tenggang waktunya, maka seorang kreditur dipandang perlu

---

<sup>49</sup>Ahmadi Miru, *Op.Cit*, h. 74.

untuk memperingatkan atau menegur debitur agar ia memenuhi kewajibannya. Teguran ini disebut dengan somasi”.<sup>50</sup>

Seorang debitur baru dikatakan wanprestasi apabila ia telah diberikan somasi oleh kreditur atau Juru Sita. Somasi itu minimal telah dilakukan sebanyak tiga kali oleh kreditur atau Juru sita. Apabila somasi itu tidak diindahkannya, maka kreditur berhak membawa persoalan itu ke pengadilan. Dan pengadilanlah yang akan memutuskan, apakah debitur wanprestasi atau tidak. Apabila memperingatkan debitur agar memenuhi prestasinya, maka debitur perlu diberikan peringatan tertulis yang isinya menyatakan debitur wajib memenuhi prestasi dalam waktu yang ditentukan, jika dalam waktu itu debitur tidak memenuhinya, maka debitur dinyatakan wanprestasi. Peringatan tertulis dapat dilakukan secara resmi dilakukan melalui Pengadilan Negeri yang berwenang dengan perantaraan Jurusita menyampaikan surat peringatan tersebut kepada debitur disertai berita acara penyampaiannya. Dan dapat juga secara tidak resmi misalnya melalui surat tercatat, telegram atau disampaikan sendiri oleh kreditur kepada debitur dengan tanda terima.<sup>51</sup>

## 2. Bentuk Wanprestasi

Bila dilihat dari *Restatement of The Law of Contracts* (Amerika Serikat), wanprestasi atau breach of contracts hanya dikelompokkan menjadi 2 (dua) bentuk, yaitu:<sup>52</sup>

---

<sup>50</sup>Salim H.S., *Op.Cit*, h. 98.

<sup>51</sup>*Ibid*, h. 99.

<sup>52</sup>Firman Floranta, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Jakarta, 2013, h.55.

- a. Total *breach*, yaitu keadaan dimana pelaksanaan kontrak tidak mungkin dilaksanakan;
- b. Partial *breach*, yaitu keadaan dimana pelaksanaan perjanjian masih mungkin untuk dilaksanakan.

Penentuan telah terjadinya wanprestasi secara hukum, umumnya dilakukan apabila para pihak yang berkontrak pada akhirnya tidak menyepakati tata cara penentuan wanprestasi dalam kontrak yang telah mereka sepakati. “Dalam penentuan wanprestasi secara hukum, kreditur diwajibkan untuk membangun dasar telah terjadinya wanprestasi dengan terlebih dahulu memberikan peneguran dalam bentuk surat peneguran (*somasi/sommatie*) kepada debitur. Dan apabila hal tersebut telah dilakukan oleh si kreditur, maka alasan itu akan memberikan hak baginya untuk menuntut debitur di pengadilan untuk memaksanya melakukan prestasi yang belum diselesaikannya serta mengganti kerugian yang telah diderita oleh kreditur”.<sup>53</sup>

“Setelah terjadi wanprestasi maka akan muncul hak-hak bagi kreditur yang merasa dirugikan akan adanya wanprestasi tersebut, yaitu hak untuk menuntut pemenuhan perikatan hak untuk menuntut pemutusan perikatan atau apabila perikatan itu bersifat timbal balik maka hak yang akan muncul adalah hak untuk menuntut pembatalan perikatan (*outbinding*), lalu hak untuk menuntut ganti rugi (*schade vergoeding*), hak menuntut pemenuhan perikatan dengan ganti rugi, dan hak untuk menuntut pemutusan atau pembatalan perikatan dengan ganti rugi”.<sup>54</sup> Dalam hal-hal

---

<sup>53</sup> *Ibid*, h,57

<sup>54</sup> *Ibid*, h,60

tertentu justru yang paling adil jika oleh pihak yang dirugikan karena pihak lain telah melakukan wanprestasi dapat memintakan agar perjanjian tersebut dilaksanakan secara utuh, dengan atau tanpa ganti rugi dalam bentuk lainnya. “Dalam hal ini pihak yang melakukan wanprestasi oleh hukum dipaksakan untuk tetap melakukan prestasinya. Pelaksanaan perjanjian akibat dari wanprestasi ini sering disebut dengan istilah *specific performance*, *equitable performance*, atau *equitable relieve*.”

Perjanjian jual beli, maka apabila yang dipaksakan adalah penyerahan barang objek jual beli, ini disebut dengan istilah *replevin* sementara jika yang dipaksakan adalah penyerahan harga jual beli, maka hal seperti ini disebut dengan istilah *price action*. Salah satu alasan mengapa atau dalam hal apa model pelaksanaan kontrak akibat wanprestasi ini ditetapkan adalah jika benda yang menjadi objek perjanjian sangat khas.

Misalnya, perjanjian pembuatan lukisan dari seorang pelukis terkenal. Maka jika pihak pelukis wanprestasi yakni tidak mau membuat dan menyerahkan barang lukisan tersebut, bagi pihak pembeli tidak mungkin mendapat lukisan serupa dari pelukis yang lain, karena barang tersebut tidak akan sama jika dibuat oleh pelukis yang lain. Maka dalam hal seperti ini, oleh hukum dipandang adil jika pihak pelukis dimintakan untuk tetap membuat lukisan tersebut seperti yang sudah pernah dijanjikannya, dan menyerahkan kepada pihak yang memesannya”.<sup>55</sup>

---

<sup>55</sup> *Ibid*, h,67

### 3. Kerugian Akibat Wanprestasi

Pasal 1 angka 22 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana yaitu Ganti rugi adalah hak seorang untuk mendapat pemenuhan atas tuntutan yang berupa imbalan sejumlah uang karena ditangkap, ditahan, dituntut ataupun diadili tanpa alasan yang berdasarkan undang-undang atau karena kekeliruan mengenai orangnya atau hukum yang diterapkan menurut cara yang diatur dalam undang-undang ini.” Sedangkan Menurut M.A. Moegni Djojodirjo “Ganti rugi dalam hukum perdata dapat timbul dikarenakan wanprestasi akibat dari suatu perjanjian atau dapat timbul dikarenakan oleh perbuatan melawan hukum”.<sup>56</sup>

Ganti rugi yang muncul dari wanprestasi adalah jika ada pihak-pihak dalam perjanjian yang tidak melaksanakan komitmennya yang sudah dituangkan dalam perjanjian, maka menurut hukum dia dapat dimintakan tanggung jawabnya, jika pihak lain dalam perjanjian tersebut menderita kerugian karenanya. “Penggantian kerugian dapat dituntut menurut undang-undang berupa *“kosten, schaden en interessen”* diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdata dan seterusnya. Kerugian yang bisa dimintakan penggantian itu, tidak hanya biaya-biaya yang sungguh-sungguh telah dikeluarkan (*kosten*), atau kerugian yang sungguhsungguh menimpa benda si berpiutang (*schaden*), tetapi juga berupa kehilangan keuntungan (*interessen*), yaitu keuntungan yang didapat seandainya siberhutang tidak lalai (*winstderving*). Bahwa kerugian yang harus diganti meliputi kerugian yang dapat diduga dan merupakan akibat langsung dari wanprestasi, artinya ada hubungan sebab-akibat antara wanprestasi dengan

<sup>56</sup>M.A. Moegni Djojodirjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2006, h. 11.

kerugian yang diderita. KUHPerdata memperincikan kerugian (yang harus diganti) dalam tiga komponen sebagai berikut”:<sup>57</sup>

- a. Biaya (*kosten*) adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyatanya sudah dikeluarkan oleh suatu pihak.
- b. Rugi (*schaden*) adalah kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian si debitur.
- c. Bunga (*interesten*) adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan, yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditur.

Pemberian suatu ganti rugi sebagai akibat dari tindakan wanprestasi dari suatu perjanjian, dapat diberikan dengan berbagai kombinasi antara lain pemberian ganti rugi (berupa rugi, biaya dan bunga), pelaksanaan perjanjian tanpa ganti rugi, pelaksanaan perjanjian dan ganti rugi, pembatalan perjanjian timbal balik tanpa ganti rugi, pembatalan perjanjian timbal balik dan ganti rugi. Selanjutnya dalam *literature* dan yurisprudensi dikenal pula beberapa model ganti rugi atas terjadinya wanprestasi, yaitu sebagai berikut:

- a. Ganti rugi yang ditentukan dalam perjanjian, yang dimaksudkan dengan ganti rugi yang ditentukan dalam perjanjian adalah suatu model ganti rugi karena wanprestasi dimana bentuk dan besarnya ganti rugi tersebut sudah ditulis dan ditetapkan dengan pasti dalam perjanjian ketika perjanjian ditanda tangani, walaupun pada saat itu belum ada wanprestasi.

---

<sup>57</sup>Munir Fuady, *Hukum kontrak : (dari sudut pandang hukum bisnis)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, h. 223

- b. Ganti rugi ekspektasi adalah suatu bentuk ganti rugi tentang hilangnya keuntungan yang diharapkan (di masa yang akan datang), seandainya perjanjian tersebut tidak wanprestasi. jadi, dalam hal ini, pihak yang dirugikan karena wanprestasi ditempatkan seolah olah tidak terjadi wanprestasi dengan berbagai keuntungan yang akan didapatkannya.
- c. Pergantian biaya adalah ganti rugi dalam bentuk pergantian seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh salah satu pihak yang harus dibayar oleh pihak lain, yang telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian tersebut. Karena perhitungan biaya yang telah dikeluarkan tersebut umumnya dilakukan dengan melihat kepada bukti-bukti pengeluaran berupa kwitansi-kwitansi.
- d. Restitusi adalah suatu model ganti rugi yang juga menempatkan perjanjian pada posisi seolah-olah sama sekali tidak terjadi perjanjian. Akan tetapi dalam hal ini, yang harus dilakukan adalah mengembalikan seluruh nilai tambah dalam wujudnya semula yang telah diterima oleh salah satu pihak atau kedua belah pihak dari pihak yang satu ke pihak yang lainnya. Nilai tambah yang dimaksud disini suatu nilai lebih yang telah diterima oleh para pihak seabgai akibat dari pelaksanaan perjanjian, nilai tambah tersebut harus dikembalikan dalam bentuk semula sebagai salah satu wujud dari ganti rugi.
- e. Quantum meruit merupakan model ganti rugi yang hampir mirip dengan model restitusi yang membedakan adalah nilai tambah yang harus dikembalikan dalam model ini bukan nilai tambah dalam wujud aslinya melainkan harga dari nilai tambah yang telah diterima, karena bendanya

dalam bentuk asli sudah tidak dalam posisi untuk dikembalikan lagi. Misalnya semen yang telah digunakan untuk bangunan maka tidak mungkin dikembalikan dalam bentuk bangunan, yang dapat dilakukan adalah nilai taksiran harga semen itu yang harus dikembalikan.

- f. Pelaksanaan perjanjian berupa pelaksanaan perjanjian adalah kewajiban melaksanakan perjanjian meskipun sudah terlambat, dengan atau tanpa ganti rugi.<sup>58</sup>

#### **D. Tinjauan Umum Tentang PT. Dodi Salma Tour & Travel**

PT. Dodi Salma Tour & Travel yang didirikan pada tahun 2015 bergerak di bidang jasa penyewaan, PT. Dodi Salma Tour & Travel yang terdapat di Jalan Kaswari No 11 Kota Dumai. Pada tahun 2015, PT. Dodi Salma Tour & Travel menjadi penyedia jasa yang memberikan jasa sewa mobil untuk masyarakat yang membutuhkan sewa mobil dengan mudah, aman dan terjangkau. Dengan harga sewa mobil yang murah terjangkau untuk kalangan masyarakat menengah, dengan pilihan berbagai jenis mobil yang disediakan. PT. Dodi Salma Tour & Travel memiliki pengalaman dalam sewa-menyewa mobil untuk berbagai acara, baik acara pernikahan, angkut barang, maupun untuk jalan-jalan. PT. Dodi Salma Tour & Travel memiliki komitmen selalu mencoba memberikan pelayanan yang nyaman, mutu yang tinggi dan harga yang kompetitif melalui efisiensi di segala bidang juga selalu mencoba memberikan solusi yang terbaik terhadap keluhan customer. Perusahaan dapat berkembang jika didukung oleh tenaga kerja yang professional.

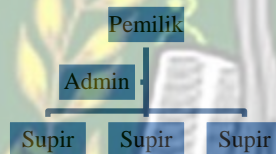
---

<sup>58</sup>*Ibid*, h. 224

Untuk itu, PT. Dodi Salma Tour & Travel selalu berhati-hati dalam memilih pegawai. Untuk memelihara dan meningkatkan kualitas sumber daya manusia, maka karyawan selalu diberikan pelatihan-pelatihan.

Tujuan pembentukan suatu organisasi adalah untuk membantu mencapai tujuan yang telah di rencanakan dahulu. Adapun struktur pembagian peran dan tanggung jawab bagian-bagian di dalam organisasi pada PT. Dodi Salma Tour & Travel dapat dilihat pada tampilan struktur organisasi berikut ini:<sup>59</sup>

Tabel 2.1 Struktur Organisasi PT. Dodi Salma Tour & Travel



Sumber: Wawancara (2021)

Fungsi dari tiap-tiap bagian adalah sebagai berikut:

1. Pemilik

Tugas dan tanggung jawab pemilik ialah memberi arahan serta informasi penting berkaitan dengan PT. Dodi Salma Tour & Travel. Selain itu juga pemilik atau Owner biasa kita sebut direktur ini bertugas mengambil keputusan penting untuk kemajuan PT. Dodi Salma Tour & Travel ini.

<sup>59</sup> Hasil Wawancara dengan pemilik PT. Dodi Salma Tour & Travel pada 9 Juni 2022

## 2. Admin

Tugas dan tanggung jawab admin ialah memastikan segala kegiatan yang bersifat administratif atau ketatusahaan kantor atau perusahaan berjalan dengan baik dan lancar. Kegiatan penyusunan dan pencatatan data serta informasi (drafting and recording data + information) secara sistematis dengan tujuan untuk menyediakann keterangan serta memudahkan memperolehnya kembali secara keseluruhan dan dalam satu hubungan satu sama lain.

## 3. Supir

Supir adalah pengemudi profesional yang dibayar oleh pemilik atau majikan untuk mengendarai kendaraan bermotor. Tugas supir adalah untuk mengantar jemput penumpang atau customer kemanapun sesuai dengan perintah. Supir harus sedia setiap saat dan juga harus selalu mengecek kendaraan yang akan dipakai apakah layak untuk dipergunakan atau tidak.

## BAB III

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Antara Penyewa Dengan PT. Dodi Salma Tour & Travel

Sewa menyewa mobil di Kota Dumai sudah merupakan alternatif untuk para pengguna kendaraan yang membutuhkan mobil untuk memenuhi kebutuhannya, baik personal maupun perusahaan-perusahaan. Usaha di bidang jasa sewa menyewa mobil sudah sangat pesat pertumbuhannya tidak hanya di Kota Dumai saja tetapi di kota-kota lainnya. Proses untuk menyewa mobil pada salah satu perusahaan jasa sudah pasti ada prosedur yang berbeda antara pihak yang satu dengan pihak yang lainnya.

Ditinjau dari segi Hukum Perdata, perjanjian sewa-menyewa ini telah diketahui penerapannya berdasarkan Bab terdahulu, yakni mulai dari pembahasan mengenai pengertian perjanjian secara umum sampai penjabaran mengenai bentuk, sifat, asas, dan sebagainya. Sebelum lebih lanjut melakukan peninjauan mengenai penerapan perjanjian sewa-menyewa menurut hukum, kiranya perlulah untuk mengetahui latar belakang dari PT. Dodi Salma & Tour sebagai referensi tambahan guna menopang kesempurnaan penelitian ini. PT. Dodi Salma & Tour bergerak di bidang jasa penyewaan mobil. Bermula pada akhir tahun 2015, sewa-menyewa mobil mulai dengan hanya satu unit mobil saja pemasaran pada konsumen dilakukan dari mulut ke mulut. Seiring berjalannya waktu dan sebagai respon terhadap permintaan pasar atau konsumen yang semakin meningkat, didaftarkanlah PT. Dodi Salma & Tour pada 7

Mei 2015.<sup>60</sup> Barang atau Mobil ditambah demi memuaskan konsumen sebanyak 10 unit, karena bergerak di bidang jasa penyewaan mobil, maka hal-hal seperti perawatan kendaraan, asuransi kendaraan, kendaraan pengganti, layanan darurat dan perpanjangan STNK merupakan cakupan standar yang disediakan. Jasa yang disediakan juga meliputi pengemudi yang telah diberi program pelatihan mengemudi yang aman dan baik, serta etika kerja dan sikap mental yang positif. Pengemudi atau karyawan PT. Dodi Salma Travel & Tour, sekarang ini berjumlah 4 orang yang memiliki SIM A yang masih berlaku mendapatkan gaji perbulannya dan demi kesejahteraan serta keselamatan karyawan PT. Dodi Salma Travel & Tour terdaftar dalam BPJS kesehatan dan kecelakaan kerja. Perjanjian sewa menyewa ini pada dasarnya sangat sesuai dengan tujuan dari keberadaan PT. Dodi Salma Travel & Tour, dikarenakan fungsi dari perusahaan ini adalah sebuah perusahaan yang dalam operasionalnya memupuk keuntungan. Pihak yang menyewakan dalam hal ini adalah PT. Dodi Salma Travel & Tour.

Di dalam KUHPerdata tidak dijelaskan secara tegas tentang bentuk perjanjian sewa menyewa yang dibuat oleh para pihak terkait. Di dalam perjanjian sewa-menyewa juga diketahui adanya asas kebebasan berkontrak yang mana asas ini memberikan kebebasan kepada para pihak untuk melakukan perjanjian dalam bentuk apapun asalkan tidak bertentangan dengan peraturan Undang-Undang, norma kesusilaan dan ketertiban umum. Oleh karena, itu perjanjian sewa menyewa dapat

---

<sup>60</sup> Hasil Wawancara dengan pemilik PT. Dodi Salma Tour & Travel pada 9 Juni 2022

dibuat dalam bentuk tertulis dan lisan. Lukman santoso mengutarakan bahwa perjanjian ialah suatu peristiwa ketika seseorang berjanji kepada orang lain atau ketika orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Perjanjian tertulis ialah suatu perjanjian yang dilakukan oleh kedua belah pihak dengan menuangkan pemikiran masing-masing pihak yang telah disepakati ke dalam suatu surat atau dokumen perjanjian. Sedangkan perjanjian lisan ialah perjanjian yang dilakukan oleh kedua belah pihak sesuai kesepakatan tanpa menuliskannya dalam surat ataupun dokumen melainkan hanya secara lisan saja.<sup>61</sup>

Berdasarkan hasil penelitian, penulis melakukan wawancara dengan Bapak Dikho selaku narasumber dan staf administrasi pada PT. Dodi Salma Tour & Travel pada hari 08 Juni 2022, yaitu sebagai berikut :

Bahwa bentuk perjanjian yang diterapkan pada CV. Budi Rental And Travel adalah dilaksanakan atau dilakukan dalam bentuk lisan dengan dasar kepercayaan dan kekeluargaan namun tetap melengkapi form pengisian data yang di dalamnya berisikan sebagai berikut:

1. Identitas pemilik rental selaku pihak pertama
  - a. Nama
  - b. Nomor KTP
  - c. Pekerjaan - Alamat

---

<sup>61</sup> Lukman Santoso, Hukum perjanjian kontrak, Panduan memahami hukum perikatan dan penerapan surat perjanjian kontrak, Cakrawala, Yogyakarta, 2012, halaman 8

- d. Nomor Telepon
2. Identitas penyewa rental selaku pihak kedua
  - a. Nama
  - b. Nomor KTP
  - c. Pekerjaan
  - d. Alamat
  - e. Nomor Telepon
3. Identitas Kendaraan (Mobil)
  - a. Jenis Kendaraan
  - b. Merek/Type
  - c. Tahun Pembuatan
  - d. Nomor Polisi
  - e. Nomor Rangka
  - f. Nomor Mesin
  - g. Warna

Tahapan dalam melaksanakan sewa menyewa mobil pada PT. Dodi Salma Tour & Travel adalah sebelum dilakukannya pengisian form pengisian data oleh pihak penyewa, pihak penyewa tersebut dianjurkan untuk melakukan pemeriksaan terlebih dahulu terhadap mobil yang akan disewakan guna untuk mengetahui kondisi dari mobil tersebut sehingga apabila terdapat kerusakan pada mobil yang ingin disewakan ataupun tidak sesuai dengan keinginan, pihak penyewa bisa menukarkan

mobil tersebut dengan tipe mobil yang lain dengan kondisi yang lebih baik dan apabila pihak penyewa telah sepakat dengan mobil yang ingin disewakan maka pada saat pengembalian mobil tersebut harus dikembalikan dengan kondisi yang sama seperti pada saat pihak penyewa menyewakan mobil tersebut serta ketika pihak penyewa telah selesai memeriksa keadaan atau kondisi mobil yang ingin disewakan itu dan pihak penyewa sepakat dengan mobil yang ingin disewakan maka selanjutnya apabila ditengah perjanjian mobil tersebut mengalami kendala maka pihak yang menyewakan harus bertanggung jawab atas kejadian tersebut. Setelah pihak penyewa menyetujui mengenai kondisi dan jenis mobil yang ingin disewakan, maka barulah dilakukannya pengisian form pengisian data oleh pihak penyewa dengan disertai dengan penjelasan secara rinci dan jelas mengenai hak dan kewajiban bagi pihak penyewa maupun pihak penyedia jasa penyewaan dan setelah itu para pihak menandatangani surat perjanjian yang berbentuk form tertulis tersebut agar mempermudah pihak penyedia jasa penyewaan mobil untuk menghubungi pihak penyewa apabila sewaktu-waktu terjadi hal-hal yang tidak diinginkan.

Ketentuan lain pada PT. Dodi Salma Tour & Travel apabila ingin menyewa sebuah mobil harus dilakukan dengan meninggalkan Salinan KTP. Salinan KTP tersebut merupakan tanda bukti sebagai penyewa yang merupakan golongan pribadi, kemudian pihak penyewa juga menyerahkan Salinan Surat Izin Mengemudi (SIM), sehingga Salinan fotocopy identitas pihak penyewa telah kuat apabila terjadi suatu wanprestasi oleh pihak penyewa, kemudian dalam hal pembayaran, membayar uang

penyewaan pertama dengan pembayaran penuh (Full Payment) dan pembayaran pertama juga dilakukan dengan sistem pembayaran dimuka, namun apabila jangka waktu dalam menyewa mobil ingin diperpanjang, maka pembayaran yang kedua ini dapat dilakukan dengan sistem pembayaran dibelakang atau pembayaran yang dilakukan pada saat pengembalian barangnya yaitu mobil. Setelah itu pihak penyedia jasa penyewaan mobil memberikan kendaraan (mobil) beserta dengan surat-surat dari kendaraan tersebut dan terlaksanakannya sewa menyewa mobil antara PT. Dodi Salma Tour & Travel dengan pihak penyewa mobil tersebut. Pada tahap ini telah terjadinya suatu perjanjian sewa menyewa mobil, sehingga pihak penyewa dan pihak yang menyewakan harus memenuhi hak dan kewajiban mereka masing-masing agar tercapainya perjanjian sewa menyewa yang merupakan hasil dari selesainya perjanjian sewa menyewa mobil.<sup>62</sup>

Perjanjian sewa menyewa mobil di PT. Dodi Salma Travel & Tour ini umumnya dilakukan secara lisan, atau dibuat dalam akta dibawah tangan, berbeda jika dibuat dalam bentuk akta notaris. Karena dengan perjanjian yang dibuat secara lisan tersebut lebih mudah, tidak berbelit-belit, tidak memerlukan waktu yang lama serta biaya menjadi murah dan mengutamakan prinsip kepercayaan dan kekeluargaan. Menurut narasumber, meskipun perjanjian sewa menyewa dilakukan secara lisan akan tetapi pelaksanaan isi perjanjian tetap tegas bagi kedua belah pihak pemilik usaha dan penyewa. Ketegasan yang dimaksud disini antara lain terkait waktu pembayaran uang

---

<sup>62</sup> Hasil Wawancara dengan Staf Administrasi PT. Dodi Salma Tour & Travel pada 8 Juni 2022

sewa, mengenai waktu penyewaan dan juga kewajiban-kewajiban lain yang harus dijaga oleh penyewa. Menurut pemilik PT. Dodi Salma Travel & Tour, selama 4 tahun belakangan menjalankan usaha sewa mobil tidak ada sekalipun membuat perjanjian dalam bentuk tertulis dengan penyewa. Setiap ada penyewa baru yang hendak menyewa mobil miliknya hanya menggunakan perjanjian sewa menyewa secara lisan. Namun begitu, belum pernah ada terjadi masalah atau sengketa sewa menyewa selama ini antara dirinya selaku pemilik mobil dengan penyewa, maksudnya masalah terkait kerusakan mobil, terlambat dalam pengembalian mobil dan juga pembayaran yang terkadang bermasalah masih tetap dialami namun tetap dapat diselaikan dengan asas kekeluargaan.<sup>63</sup>

Dari hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa salah satu isi dari perjanjian sewa menyewa mobil antara pihak pemilik rumah dengan pihak penyewa salah satunya yaitu ketentuan waktu dalam sewa menyewa. Hal tersebut sesuai dengan yang disebutkan pada Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sewa menyewa ialah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan suatu barang, selama suatu waktu dan dengan pembayaran sesuatu harga yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya. Mengenai perjanjian yang dilakukan oleh kedua belah pihak secara lisan bahwa memang di dalam Pasal 1320 KUHPerdata yang berbunyi “untuk sah nya suatu perjanjian diperlukan empat syarat yaitu

---

<sup>63</sup> Hasil Wawancara dengan pemilik PT. Dodi Salma Tour & Travel pada 9 Juni 2022

kesepakatan, kecakapan, sesuatu hal tertentu, dan sebab yang halal”. Berdasarkan ketentuan mengenai syarat sahnya suatu perjanjian tersebut, tidak ada satupun syarat dalam Pasal 1320 KUHPerdara tersebut yang mengharuskan suatu perjanjian dibuat secara tertulis. Dengan kata lain suatu perjanjian yang dibuat secara lisan juga mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya, atau sering disebut asas *pacta sun servanda*.

Namun demikian menurut Darwis Anatami, dalam proses pembuktian suatu perkara perdata, lazimnya alat bukti yang dipergunakan oleh pihak yang mendalilkan sesuatu adalah alat bukti tertulis atau surat. Hal ini karena dalam suatu hubungan keperdataan, suatu surat atau akta memang sengaja dibuat dengan maksud untuk memudahkan proses pembuktian, apabila dikemudian hari terdapat sengketa perdata antara pihak-pihak yang terkait. Jadi kekuatan pembuktian perjanjian yang dilakukan secara lisan adalah tidak kuat secara hukum, karena dalam hukum perdata jika terjadi sengketa maka alat bukti yang pertama adalah alat bukti tertulis atau surat.<sup>64</sup>

Prosedur sewa menyewa mobil pada PT. Dodi Salma Travel & Tour menurut Dodi sebagai pemilik rental adalah penyewa datang sendiri apabila perusahaan yang menyewa perwakilan dari perusahaan harus datang dengan surat resmi dari perusahaan baik personal maupun perusahaan harus memenuhi persyaratan yang diberikan oleh PT. Dodi Salma Travel & Tour dan apabila syarat tidak dapat dipenuhi

---

<sup>64</sup> Darwis Anatami, Akademi Hukum Perdata Universitas Samudra, pada tanggal 20 April 2020 (dikutip)

maka tidak dapat menyewa mobil dan persyaratan yang diberikan adalah sebagai berikut:

1. Mempunyai SIM A yang masih berlaku  
PT. Dodi Salma Travel & Tour mewajibkan pengemudi atau penyewa harus mempunyai SIM A yang masih berlaku apabila tidak mempunyai SIM A tidak dapat menyewa mobil karena untuk mengemudikan mobil harus mempunyai SIM A agar tidak melanggar hukum apabila ada razia yang dilakukan oleh pihak kepolisian dan tidak menjadi masalah baik untuk penyewa maupun pihak rental. Namun untuk penyewaan dengan supir dari pihak PT. Dodi Travel & Tour persyaratan ini tidak diperlukan.
2. Mempunyai KTP  
Penyewa harus mempunyai KTP yang masih berlaku tidak harus KTP Dumai.
3. Bersedia disurvei tempat tinggal untuk penyewa yang pertama kali pinjam  
Penyewa untuk pertama kalinya menyewa bersedia disurvei tempat tinggalnya, apakah sesuai dengan alamat KTP atau tidak, apabila penyewa tidak bersedia disurvei maka dapat kemungkinan alamat penyewa palsu dan dapat memudahkan penyewa untuk melakukan penggelapan terhadap mobil yang akan disewa. Survei tempat tinggal harus dilakukan karena apabila

penyewa tidak bersedia maka penyewa tidak dapat menyewa mobil. Penyewa yang sudah pernah menyewa atau untuk kedua kalinya menyewa tidak lagi dilakukan survei<sup>65</sup>

Proses pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil selain memperhatikan syarat perjanjian juga memperhatikan harga sewa dari objek. Harga sewa mobil akan berpengaruh pada berkembangnya suatu perusahaan sewa menyewa mobil tidak hanya di Kota Dumai akan tetapi di kota-kota lainnya. Harga yang ditetapkan suatu perusahaan sewa menyewa mobil tentu sudah dipikirkan dengan penuh pertimbangan oleh pemilik perusahaan. Harga sewa mobil dibedakan biasanya atas jenis mobil dan tahun dari mobil, apabila dipertanyakan tentang kondisi mobil itu tidak merubah harga karena mobil-mobil yang disewakan oleh perusahaan sewa menyewa mobil pasti dalam kondisi baik karena apabila tidak dalam kondisi baik itu hanya akan merugikan perusahaan sewa mobil itu sendiri. Merugikan perusahaan yang dimaksudkan adalah apabila penyewa meminjam mobil dan di tengah-tengah perjalanan mesin mobil tersebut macet atau mogok maka penyewa pasti akan meminta ganti rugi atau bahkan apabila masih pada lokasi yang terjangkau akan meminta ganti unit mobil. Keadaan tersebut apabila terjadi maka penyewa berpikir dua kali untuk menyewa mobil lagi di perusahaan yang sama dan berita tersebut akan menyebabkan promosi yang tidak laku dan hal tersebut sangat merugikan suatu perusahaan sewa mobil. Harga yang ditawarkan tentunya sudah dapat dipertanggung

---

<sup>65</sup> Hasil Wawancara dengan pemilik PT. Dodi Salma Tour & Travel pada 9 Juni 2022

jawabkan dengan jenis mobil, berikut ini adalah harga sewa mobil yang ditawarkan oleh PT. Dodi Salma Travel & Tour: Bapak Dodi sebagai pemilik rental PT. Dodi Salma Travel & Tour bahwa pihak rental mempunyai 10 unit mobil dengan 4 jenis mobil yang berbeda dan harganya (tidak termasuk jasa supir) adalah sebagai berikut:

1. Avanza Rp 300.000 / 24jam
2. APV Rp 300.000 / 24jam
3. Xenia Rp 250.000 / 24jam
- 4) Wuling Rp. 350.000/ 24 jam.<sup>66</sup>

Sewa menyewa mobil dilakukan pasti dengan syarat dan ketentuan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak baik pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan. Kesepakatan dan ketentuan tersebut haruslah disepakati karena apabila ada salah satu pihak yang tidak setuju maka perjanjian sewa menyewa mobil tidak dapat dilakukan dan tidak sah. Ketentuan yang ditetapkan oleh pihak rental atau pihak yang menyewakan harus disepakati oleh pihak penyewa, apabila pihak penyewa tidak sepakat atau tidak setuju atas ketentuan yang diberikan oleh pihak rental maka pelaksanaan sewa menyewa mobil tidak dapat dilakukan karena salah satu pihak tidak setuju. Ketentuan yang dibuat oleh PT. Dodi Salma Travel & Tour ialah sebagai berikut:

---

<sup>66</sup> Hasil Wawancara dengan pemilik PT. Dodi Salma Tour & Travel pada 9 Juni 2022

1. Sewa dihitung per 12 jam, per 24 jam atau kelipatannya selebihnya dihitung perjam atas keterlambatan pengembalian.
2. Penyewa mempunyai KTP sesuai dengan tempat tinggal.
3. Penyewa bertanggung jawab sepenuhnya apabila terjadi kerusakan/kehilangan kendaraan, biaya kerusakan sepenuhnya ditanggung penyewa, kesalahan lalu lintas merupakan tanggung jawab penyewa.
4. Bahan bakar diisi sesuai penggunaan, volume bensin saat meminjam dan mengembalikan kurang lebihnya sama
5. Tidak boleh menyewakan kembali mobil kepada orang lain, apabila terjadi akan ditindak secara kekeluargaan dan sesuai hukum.
6. Tidak boleh menggadai mobil ke pihak manapun apabila itu terjadi akan ditindak secara kekeluargaan dan sesuai hukum.
7. Penggelapan akan ditindak secara kekeluargaan dan sesuai hukum yang berlaku

Ketentuan dalam perjanjian sewa menyewa mobil di PT. Dodi Salma Travel & Tour sudah benar-benar diterapkan dalam pelaksanaannya dan sudah baik dilakukan dengan dijelaskannya ketentuan-ketentuannya agar penyewa mematuhi dan melaksanakan ketentuan tersebut.<sup>67</sup>

Hak dan kewajiban pihak penyewa dan pihak menyewakan pada rental PT. Dodi Salma Tour & Travel adalah sebagai berikut:

---

<sup>67</sup> Hasil Wawancara dengan pemilik PT. Dodi Salma Tour & Travel pada 9 Juni 2022

(1) Hak pihak penyewa

- a. Menerima kendaraan dalam kondisi yang baik dan siap pakai
- b. Memperoleh kenikmatan atas barang yang disewa selama berlangsungnya waktu sewa tanpa ada gangguan dari pihak ketiga atau dari kondisi kendaraan
- c. Berhak menerima pembetulan atau penukaran jika kondisi mobil yang disewa tidak sesuai dengan yang diperjanjikan
- d. Berhak menuntut ganti rugi pada pihak yang menyewakan apabila terjadi macetnya mobil sewa yang disebabkan habisnya oli mesin, air radiator dan penyebab lain yang menyebabkan penyewa mengalami kerugian waktu dan penyewa berhak menerima ganti rugi berupa potongan harga sewa

(2) Kewajiban pihak penyewa

- a. Membayar harga sewa sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat dan disepakati
- b. Penyewa menanggung semua kerugian akibat terjadinya kerusakan, pelanggaran lalu lintas dan kesalahan penyewa sendiri, dalam hal ini biaya.
- c. Mengisi BBM sesuai dengan keperluan, volume bensin kurang lebihnya sama pada saat menyewa dan mengembalikan
- d. Wajib memberitahu tujuan mobil yang akan disewa
- e. Wajib membayar ganti rugi keterlambatan berupa sejumlah uang yang telah disepakati sesuai dengan lama keterlambatan

- f. Penyewa menggunakan kendaraannya sesuai dengan tujuan yang telah disepakati
- g. Wajib menyerahkan kendaraannya sesuai dengan waktu yang telah disepakati dalam perjanjian sewa menyewa mobil
- h. Mengembalikan kendaraan dalam keadaan seperti waktu menyewa
- i. Memelihara kendaraan seperti miliknya sendiri selama waktu sewa.

(3) Hak pihak yang menyewakan

- a. Menerima uang sewa sesuai dengan yang diperjanjikan
- b. Menerima jaminan berupa KTP
- c. Berhak atas ganti rugi pihak penyewa apabila kerugian diakibatkan oleh faktor kesengajaan atau kealpaan dari pihak penyewa
- d. Berhak menerima pembetulan kendaraan jika ada rusak atau kehilangan pada kendaraan yang disewakannya akibat kesalahan penyewa
- e. Berhak mendapatkan keadaan kendaraan sama seperti sebelum penyewa menyewa mobil yang disewakannya

(4) Kewajiban pihak yang menyewakan

- a. Menyediakan kendaraan dalam kondisi baik dan siap pakai selama waktu sewa .
- b. Wajib memberitahukan cacat yang sebelumnya sudah ada ketika penyewa menyewa mobil

- c. Bertanggung jawab secara bersama apabila terjadi kerugian di luar kesalahan penyewa selama berlangsungnya perjanjian sewa menyewa mobil
- d. Wajib mengganti kerugian yang disebabkan mobil yang disewakannya macet karena penyebab tertentu dan menggantinya dengan mobil yang baru apabila lokasi penjemputan masih bisa dijangkau.

Hak dan kewajiban para pihak selalu dijelaskan oleh pihak rental kepada calon penyewa agar mengerti benar hak dan kewajiban masing-masing pihak yang harus ditaati dan dilakukan.<sup>68</sup>

#### **B. Bagaimana Penyelesaian Sangketa Dalam Perjanjian Antara Pihak Penyewa Dengan PT. Dodi Salma Tour & Travel Tahun 2022**

Perjanjian sewa menyewa mobil baik di Kota Dumai maupun di kota-kota lain dalam pelaksanaannya tentunya tidak berjalan lancar dan tanpa ada hambatan atau kelalaian/ wanprestasi yang terjadi baik dari pihak rental maupun pihak penyewa. Keadaan memaksa atau *overmacht* juga merupakan gangguan yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa mobil. Dodi selaku pemilik PT. Dodi Salma Travel & Tour menerangkan bahwa wanprestasi adalah yang tidak jarang dilakukan oleh pihak penyewa dalam perjanjian sewa menyewa mobil, dalam rentang Januari-Maret 2022 PT. Dodi Salma Travel & Tour mengalami tindakan wanprestasi oleh si penyewa sebanyak 4 kali, 2 kasus mengenai penyewa yang mengalami keterlambatan

---

<sup>68</sup> Hasil Wawancara dengan pemilik PT. Dodi Salma Tour & Travel pada 9 Juni 2022

pengembalian mobil dan 2 kasus mengenai kerusakan mobil akibat kelalaian penyewa.

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda “*wanprestastie*”, 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. Menurut Kamus Hukum, wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian. 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 jani untuk wanprestasi”.<sup>69</sup> Ketentuan mengenai prestasi dan wanprestasi diatur dalam kitab ketiga dalam KUH Perdata. Dalam Pasal 1234 KUH Perdata.

Sengketa yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa mobil seperti wanprestasi pastilah ada penyelesaiannya. 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

---

<sup>69</sup>Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur Pustaka, Bandung, 2012, h. 17.

sekaligus telah diberlakukan Undang-Undang Republik Indonesia Nomer 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Jika kita baca judul dan tentunya isi dari Undang-Undang No.30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa tersebut lebih lanjut, dapat kita ketahui bahwa Undang-undang ini tidak hanya mengatur mengenai arbitrase sebagai salah satu alternatif penyelesaian sengketa, melainkan juga alternatif penyelesaian sengketa lainnya. Jika kita baca rumusan yang diberikan dalam Pasal 1 angka 10 dan alinea ke-9 dari penjelasan umum Undang-Undang No.30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, dikatakan bahwa alternatif penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli.

Pranata alternatif penyelesaian sengketa yang diperkenalkan oleh Undang-Undang No.30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa sebagaimana diatur dalam Pasal 6 terdiri dari:

1. Penyelesaian yang dapat dilaksanakan sendiri oleh para pihak dalam bentuk negosiasi (sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang No.30 Tahun 1999)
2. Penyelesaian sengketa yang diselenggarakan melalui pihak ketiga yang netral diluar pihak para pihak yaitu dalam bentuk mediasi yang diatur dalam Pasal 6 ayat (3), (4) dan (5) Undang-Undang No.30 Tahun 1999

3. Penyelesaian melalui arbitrase (Pasal 6 ayat (9) Undang-Undang No.30 Tahun 1999).

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. Peradilan (litigasi)

Apabila sengketa timbul maka salah satu pihak yang merasa benar atau dirugikan oleh pihak lain dapat membawa sengketa tersebut ke Pengadilan Negeri (PN) sesuai dengan hukum acara perdata yang berlaku.

2. Di Luar Pengadilan (non litigasi)

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

- a. Negosiasi atau perundingan

Negosiasi merupakan komunikasi dua arah yang dirancang untuk mencapai kesepakatan pada saat kedua belah pihak memiliki kepentingan sama maupun berbeda, oleh karena itu negosiasi merupakan sarana bagi pihak-pihak yang bersengketa untuk mendiskusikan penyelesaiannya tanpa melibatkan pihak ketiga sebagai penengah yang tidak berwenang mengambil keputusan maupun yang berwenang mengambil keputusan.

b. Mediasi atau penengahan

Mediasi merupakan salah satu bentuk negosiasi antara pihak yang bersengketa yang melibatkan pihak ketiga dengan tujuan membantu tercapainya penyelesaian yang bersifat kompromistis. Pihak ketiga ditunjuk membantu menyelesaikan sengketa dinamakan sebagai “mediator”. Mediator dalam penelitian ini adalah orang yang ditunjuk oleh pihak rental sebagai pihak penengah.

c. Arbitrase

Menurut Rv, arbitrase merupakan suatu bentuk peradilan yang diselenggarakan oleh dan berdasarkan kehendak serta itkad baik dari pihak-pihak yang berselisih agar perselisihan mereka tersebut diselesaikan oleh hakim yang mereka tunjuk dan angkat sendiri, dengan pengertian bahwa putusan yang diambil oleh hakim tersebut merupakan putusan yang bersifat final (putusan pada tingkat terakhir) dan yang mengikat kedua belah pihak untuk melaksanakannya. Pasal 3 ayat (3) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970, menyatakan bahwa penyelesaian perkara di luar pengadilan aatas dasar

perdamaian atau melalui arbitrase tetap diperbolehkan, tetapi putusan arbiter hanya mempunyai kekuatan eksekutorial (executoir) setelah memperoleh izin atau perintah untuk dieksekusi dari pengadilan.

Terhadap kekuatan mengikat secara hukum tidaklah didasarkan pada bentuk dari suatu perjanjian tersebut, baik berbentuk tulisan ataupun lisan, tetaplah melihat dari syarat sah dari perjanjian. Terpenuhinya seluruh persyaratan maka dengan sendirinya perjanjian tersebut telah memiliki kekuatan hukum yang mengikat para pihak yang membuatnya. Dengan demikian, antara perjanjian yang dibuat secara tertulis maupun secara lisan, tidak adanya perbedaan yang signifikan dalam pemberlakuan dan mengikat para pihak, Yang membedakan keduanya hanyalah terbatas pada pembuktian ketika diperlukan. Penyelesaian sengketa atas perjanjian sewa- menyewa mobil yang dilakukan secara lisan sebaiknya dilakukan negosiasi terlebih dahulu (asas kekeluargaan) antara kedua belah pihak, dimana negosiasi tersebut merupakan suatu cara dimana kedua belah pihak berkomunikasi satu sama lain untuk menyelesaikan perselisihan yang terjadi agar dapat terciptanya kesepakatan solusi antara kedua belah pihak. Apabila dalam perjanjian sewa menyewa itu terdapat masalah antara pemilik mobil dengan penyewa mobil, maka yang pertama kali diambil sebagai jalan keluar oleh pemilik mobil yaitu pemilik mobil mengingatkan pada si penyewa untuk melunasi tanggung jawabnya terkait wanprestasi yang telah dilakukan. Tapi apabila si penyewa sudah diperingatkan berkali-kali belum juga memenuhi kewajibannya maka pemilik mobil mengajak Ketua RT setempat atau

Ketua RW setempat dan biasanya dua orang saksi tetangga dekat untuk diajak ketempat penyewa. Hal ini diharapkan setelah tercapai hasil mufakat antara pemilik mobil dengan penyewa dimaksudkan agar dikemudian hari antara keduanya tidak bisa mengingkari keputusan yang telah mereka sepakati.<sup>70</sup>

Menurut Darwis Anatami, penyelesaian sengketa sewa menyewa juga bisa dilakukan melalui Pengadilan Negeri, namun langkah tersebut mengisyaratkan perjanjian tertulis sebagai dasar pembuktian yang akan diajukan ke Pengadilan Negeri, karena kebenaran materil yang akan menjadi landasan dalam memenangkan suatu perkara. Dasar gugatan yang bisa di ajukan ke pengadilan negeri yaitu tentang wanprestasi yang diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara dengan adanya perjanjian tertulis yang telah disepakati tetapi tidak di indahkan oleh salah satu pihak, selain itu Pasal 1365 KUHPerdara sebagai aturan perbuatan melawan hukum juga bisa menjadi dasar gugatan bagi pihak yang dirugikan dalam perjanjian tersebut. Oleh karena perjanjian sewa dibuat secara lisan maka penyelesaiannya dilakukan secara musyawarah.<sup>71</sup> Maka menurut penulis penyelesaian sengketa sewa-menyewa bisa dilakukan kedua belah pihak dengan cara litigasi maupun non-litigasi. Pihak rental memberikan denda dengan ketentuan 10% dari harga sewa untuk tiap jamnya untuk semua jenis mobil dan menuntut ganti rugi atas kerusakan barang sesuai

---

<sup>70</sup> Hasil Wawancara dengan pemilik PT. Dodi Salma Tour & Travel pada 9 Juni 2022

<sup>71</sup> Darwis Anatami, Akademisi Hukum Perdata Universitas Samudra, pada tanggal 20 April 2020 (dikutip)

kerusakannya, jadi pihak penyewa membayar biaya keterlambatan sebesar Rp 250.000 merupakan cara membayar ganti rugi atas wanprestasi yang dilakukan pihak penyewa. Negosiasi yang dilakukan agar pihak penyewa bersedia membayar ganti rugi tersebut apakah akan dibayar langsung tunai atau kredit itu merupakan kesepakatan kedua belah pihak. Perdamaian atas sengketa yang terjadi merupakan hal yang diinginkan kedua belah pihak dan apabila ada pihak yang merasa dirugikan baik pihak rental maupun pihak penyewa maka akan melibatkan pihak ketiga yang disebut mediasi dengan menunjuk mediator sebagai penengahnya dan apabila cara negosiasi dan mediasi tidak menemui kata sepakat maka pihak rental membawa sengketa wanprestasi yang dilakukan pihak penyewa ke pengadilan atau dengan cara litigasi. PT. Dodi Salma Tour & Travel dalam menyelesaikan sengketa wanprestasi lebih mengutamakan dengan cara negosiasi dan selama ada sengketa wanprestasi yang terjadi pihak rental dan pihak penyewa menemukan kata sepakat atas negosiasi dan berakhir damai. Pihak penyewa bersedia memenuhi tuntutan dari pihak rental dengan membayar uang ganti rugi.

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian pembahasan dan hasil penelitian di atas, penulis menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil di PT. Dodi Salma Tour & Travel dilakukan oleh dua pihak yaitu pihak kreditur (yang menyewakan) dan pihak debitur (pihak penyewa). Kesepakatan dari perjanjian ini dilakukan dengan perjanjian lisan atas dasar kekeluargaan dan kepercayaan. Perjanjian sewa menyewa mobil ini disepakati oleh kedua belah pihak, apabila hak dan kewajiban masing-masing pihak sudah bisa terpenuhi. Syarat sahnya perjanjian, harga sewa, hak dan kewajiban para pihak dan berakhirnya perjanjian sewa menyewa mobil serta tentang kerugian-kerugian dan ganti rugi yang terjadi selama dalam masa sewa harus benar-benar dimengerti agar perjanjian sewa menyewa mobil dapat berjalan sesuai yang diharapkan semua pihak yang bersangkutan dan tidak merugikan salah satu pihak yang mengadakan perjanjian. Pelaksanaan sewa menyewa mobil ini pihak penyewa diwajibkan untuk memenuhi persyaratan yang ditentukan yang berguna untuk bisa memastikan kepada yang menyewakan bahwa barang yang disewanya tersebut dalam keadaan aman dan digunakan sesuai dengan maksud dan tujuan dari pihak penyewa. Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil ini berakhir jika pihak debitur sudah habis waktu sewanya sesuai dengan yang

disepakati dan obyek sewa yang diperjanjikan sudah kembali berada pada pihak kreditur (yang menyewakan) tepat waktu atau tidak adanya keterlambatan dan dalam keadaan atau kondisi seperti semula tanpa ada kerusakan, dan apabila terjadi kerusakan pada obyek sewa selama waktu sewa berjalan maka perbaikan atau ganti rugi keterlambatan pengembalian mobil sewa sepenuhnya ditanggung oleh pihak debitur (penyewa).

2. Penyelesaian wanprestasi yang terjadi adalah dengan cara non litigasi atau penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Cara yang dilakukan adalah dengan negosiasi dan mediasi. Negosiasi merupakan komunikasi dua arah yang dirancang untuk mencapai kesepakatan pada saat kedua belah pihak memiliki kepentingan sama maupun berbeda, oleh karena itu negosiasi merupakan sarana bagi pihak-pihak yang bersengketa untuk mendiskusikan penyelesaiannya tanpa melibatkan pihak ketiga sebagai penengah yang tidak berwenang mengambil keputusan maupun yang berwenang mengambil keputusan sedangkan mediasi adalah merupakan salah satu bentuk negosiasi antara pihak yang bersengketa yang melibatkan pihak ketiga dengan tujuan membantu tercapainya penyelesaian yang bersifat kompromistis, pihak ketiga yang ditunjuk membantu menyelesaikan sengketa dinamakan sebagai mediator. Cara di atas apabila ditempuh dan tidak menemukan jalan damai atau kata sepakat maka sengketa ditempuh dengan cara litigasi atau penyelesaian sengketa melalui pengadilan

## B. Saran

1. Diharapkan pemilik PT. Dodi Salman Tour & Travel melakukan perubahan mekanisme perjanjian dari lisan menjadi perjanjian tertulis. Perjanjian sewa-menyewa yang dibuat secara lisan yaitu tidak dapat menjamin kepastian hukum untuk melindungi pihak yang dirugikan apabila terjadi wanprestasi atau perbuatan melawan hukum, walaupun di dalam asas kebebasan berkontrak setiap orang bebas melakukan perjanjian dengan cara apapun asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum, tetapi dikarenakan perjanjian sewa-menyewa tersebut dibuat secara lisan maka dalam perihal pembuktian ketika terjadi wanprestasi sulit untuk dapat dibuktikan sebagai dasar perjanjian yang mengikat kedua belah pihak
2. Pihak calon penyewa benar-benar memahami syarat-syarat dalam menyewa mobil, sehingga syarat-syarat bisa dipenuhi dan menghindari kerugian yang tidak diinginkan.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku - Buku

- Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Citra Aditya Abadi, Bandung, 1992
- , *Hukum Pengangkutan Niaga*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008
- Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan*, Rajagarfindo Perdana, Jakarta, 2008
- Djoko Imbawani Atmadjaja, *Hukum Perdata*, Setara Press, Malang, 2016
- Mariam Darus Badruzaman, et al., *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001
- Rahayu Hertini. *Aspek Hukum Bisnis*. Citra Mentari. 2014
- R. Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Arga Printing, Jakarta, 2007
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1980
- R. Wirjono Prodjodikoro, *Azas-azas Hukum Perjanjian*, Mandar Maju, Bandung, 2011
- Salim HS, *Hukum Kontrak*, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak, Sinar Grafika, Jakarta, 2014
- Salim H.S., *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, Yogyakarta: Liberty, 1981
- Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 1987
- , *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005

Subekti, Hukum Perjanjian, Intermasa, Jakarta, 1987, hal. 1

Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2002

Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Cet- 7 Sumur, Bandung, 1981

### **B. Peraturan Perundang-Undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

UU 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas

### **C. Artikel & Jurnal**

Clariesha Vetriani Pratiwi, Perjanjian Sewa Menyewa Kapal antara PT.Sebuku Nusantara Indonesia Perkasa (SNIP) dan Panapond Internasional (HK) CO, LTD, Diponegoro Law Review, Volume 1 Nomor 2 Tahun 2013

Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993

Niru, Anita Sinaga. 2018. Jurnal Ilmu Hukum. Peran Asas – Asas Hukum Perjanjian Dalam Menghujutkan Tujuan Perjanjian. FH Univ Krisnadwipayana. Jakarta

Sedyo Prayogo, Penerapan Batas – Batas Wanprestasi Dan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian, Vol, No 2 Jakarta, 2016

Ari Zuwanda, Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Antara Penyewa Dengan CV. Kita Bersama di Kota Medan, Jurnal Hukum Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 2019

#### D. Skripsi

Ari Zuwanda, *Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Antara Penyewa Dengan CV. Kita Bersama di Kota Medan*, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 2017

Febriansyah Bandiwinata, *Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Antara Penyewa Dengan Rizky Oto Rent di Kota Pekanbaru*, Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, 2016

Minstyn Tambunan, *tentang Pertanggungjawaban Penyewa Rumah Toko (Ruko) Apabila Terjadi Kerusakan Pada Saat Perjanjian Sewa Menyewa Berakhir*, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 2013

Rif'ad Fikri Hical, *Akad Sewa Menyewa Kendaraan Operasional Dalam Tinjauan Hukum Islam (Studi Pada PT Adi Sarana Armada dengan PT Columbus Multi Sarana)*, Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2021

Rio Hardani, *Ganti Rugi Terhadap Perbuatan Wanprestasi Dalam Bidang Jasa Pengiriman Barang Melalui PT, Jalur Nugraha Ekakurir(JNE) di Palembang*, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, 2017

#### E. Internet

<https://www.hukumonline.com/klinik/a/berakhirnya-sewa-menyewa-lisan-tanpa-batas-waktu-lt5def903d29ed5> Diakses pada tanggal 15 maret 2022

<https://ngobrolinhukum.wordpress.com/2013/05/16/perjanjian-sewa-menyewa/>  
Diakses pada tanggal 15 maret 2022