

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA-MENYEWA MOBIL PADA  
PT. USAHA INSAN MANDIRI DI KOTA PEKANBARU**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum (S.H)**



**OLEH:**

**ANNISA RIZKA KHAIRA  
NPM : 151010060**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM RIAU  
PEKANBARU**

**2019**

## SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : ANNISA RIZKA KHAIRA  
NPM : 151010060  
Tempat/tanggal lahir : Pekanbaru / 12 September 1997  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Alamat : Pandau Permai Jalan Giam V B. 13 No. 18.  
Judul Skripsi : Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Mobil Pada PT.  
Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru.

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini merupakan karya saya sendiri, orisinal dan tidak dibuatkan oleh orang lain serta sepengetahuan saya skripsi ini belum pernah ditulis oleh orang lain, apabila dikemudian 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 pihak manapun.

Pekanbaru, 27 Februari 2019

Yang menyatakan



( ANNISA RIZKA KHAIRA )

No. Reg : (no. 054) / ( kode.1) / UPM.FHUIR/2019  
1088622866 / 24%

## Sertifikat Originalitas Penelitian

Menyatakan Bahwa :

Annisa Rizka Khaira  
151010060

Dengan Judul :

Pelaksanaan Perjanjian Sewa-menyewa Mobil Pada PT. Usaha Insan Mandiri Di Kota Pekanbaru

**Telah Lolos Similarity sebesar maksimal 30%**

Pekanbaru, 8Maret 2019

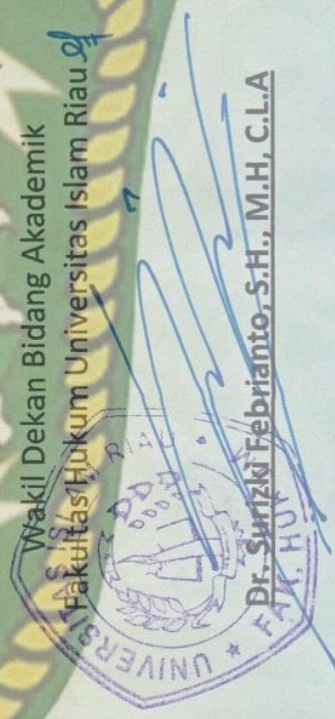
Wakil Dekan Bidang Akademik

Fakultas Hukum Universitas Islam Riau

Dr. Surizki Febrianto-S.H., M.H, C.L.A



Fakultas Hukum  
Universitas Islam Riau





# 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 BIMBINGAN SKRIPSI

Telah dilaksanakan bimbingan skripsi terhadap :

**Nama** : ANNISA RIZKA KHAIRA  
**NPM** : 151010060  
**Program Studi** : Ilmu Hukum  
**Judul Skripsi** : Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Mobil Pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota pekanbaru.  
**Pembimbing I** : Dr. Admiral, S.H., M.H.  
**Pembimbing II** : Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H.  
Dengan Perincian Sebagai Berikut :

Tanggal	Berita Bimbingan	PARAF	
		Pembimbing II	Pembimbing I
14-01-2019	Perbaiki dan sempurnakan : A. Abstrak B. Perbaiki Jarak Antar Alinea	<i>Rosyidi</i>	
16-01-2019	Perbaiki dan sempurnakan : A. Perbaiki Daftar Isi B. Perbaiki Kutipan	<i>Rosyidi</i>	
19-01-2019	Perbaiki dan sempurnakan : A. Perbaiki BAB III B. Tambahkan Analisa	<i>Rosyidi</i>	
21-01-2019	Tambahkan Referensi Buku	<i>Rosyidi</i>	
25-01-2019	Sempurnakan latar belakang	<i>Rosyidi</i>	
28-01-2019	Perbaiki Daftar Pustaka	<i>Rosyidi</i>	
31-01-2019	Perbaiki Kesimpulan	<i>Rosyidi</i>	
04-02-2019	Acc pembimbing II dapat diajukan kepada pembimbing I	<i>Rosyidi</i>	

Perpustakaan Universitas Islam Riau  
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

06-02-2019	Perbaiki dan sempurnakan : A. Penulisan Judul B. Metode Penelitian		✓
08-02-2019	Perbaiki dan sempurnakan : A. BAB II B. Tabel		✓
11-02-2019	Perbaiki dan sempurnakan : A. Kata Kunci Abstrak B. Tanda Baca		✓
13-02-2019	Perbaiki Kesimpulan		✓
16-02-2019	Tambahkan Sitasi Jurnal UIR Law Review minimal 5 Jurnal		✓
18-02-2019	Perbaiki Bodynote		✓
20-02-2019	Perbaiki Kata Pengantar		✓
22-02-2019	Acc pembimbing I dapat dilanjutkan untuk ujian skripsi		✓

Pekanbaru, 05 Maret 2019

Mengetahui :

An Dekan



**Dr. Surizki Pebrianto, S.H., M.H.**

Wakil dekan I



# 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

## TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA-MENYEWA MOBIL  
PADA PT. USAHA INSAN MANDIRI  
DI KOTA PEKANBARU.**

**ANNISA RIZKA KHAIRA**


**NPM : 151010060**

Telah Diperiksa Dan Disetujui Oleh Dosen Pembimbing

Pembimbing I

Pembimbing II

  
Dr. Admiral, S.H., M.H.

  
Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H.

Mengetahui:

Dekan,



  
Dr. Admiral, S.H., M.H.

**SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU**  
**Nomor : 353/Kpts/FH/2018**  
**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 I dan II yang akan memberikan bimbingan sepenuhnya terhadap mahasiswa tersebut.
  - 2 Bahwa penetapan dosen sebagai pembimbing I dan II yang ditetapkan dalam surat keputusan ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai pembimbing.

- Mengingat
- 1 Undang-Undang Nomor : 20 tahun 2003 tentang Pendidikan Nasional
  - 2 UU No. 14 Tahun 2005 Tentang Guru Besar
  - 3 UU Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi
  - 4 PP Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
  - 5 Permenristek Dikti Nomor 44 Tahun 2015 Tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi
  - 6 Permenristek Dikti Nomor 32 Tahun 2016 Tentang Akreditasi Prodi dan Perguruan Tinggi
  - 7 SK. BAN-PT Nomor 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
  - 8 Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2013
  - 9 SK. Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 112/UIR/Kpts/2016

**MEMUTUSKAN**

- Menetapkan
- 1 Menunjuk  
Nama : Dr. Admiral, S.H., M.H.  
NIP/NPK : 08 01 02 332  
Pangkat/Jabatan : Penata / III/c  
Jabatan Fungsional : Lektor  
Sebagai : Pembimbing I Penulisan Skripsi mahasiswa  
  
Nama : ANNISA RIZKA KHAIRA  
NPM : 15 101 0060  
Jurusan/program studi : Ilmu Hukum/Hukum Perdata  
Judul skripsi : PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN MOBIL PADA PT. USAHA INSAN MANDIRI DI KOTA PEKANBARU.
  - 2 Tugas-tugas pembimbing I dan pembimbing II 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 : 20 Desember 2018  
Dekan

Dr. Admiral, 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

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU  
Nomor : 353/Kpts/FH/2018  
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 I dan II yang akan memberikan bimbingan sepenuhnya terhadap mahasiswa tersebut.
  - 2 Bahwa penetapan dosen sebagai pembimbing I dan II yang ditetapkan dalam surat keputusan ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai pembimbing.
- Mengingat
- 1 Undang-Undang Nomor : 20 tahun 2003 tentang Pendidikan Nasional
  - 2 UU No. 14 Tahun 2005 Tentang Guru Besar
  - 3 UU Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi
  - 4 PP Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
  - 5 Permenristek Dikti Nomor 44 Tahun 2015 Tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi
  - 6 Permenristek Dikti Nomor 32 Tahun 2016 Tentang Akreditasi Prodi dan Perguruan Tinggi
  - 7 SK. BAN-PT Nomor 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
  - 8 Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2013
  - 9 SK. Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 112/UIR/Kpts/2016

**MEMUTUSKAN**

- Menetapkan
- 1 Menunjuk  
Nama : Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H.  
NIP/NPK : 14 101 0476  
Pangkat/Jabatan : Penata /III/c  
Jabatan Fungsional : Lektor  
Sebagai : Pembimbing II Penulisan Skripsi mahasiswa  
  
Nama : ANNISA RIZKA KHAIRA  
NPM : 15 101 0060  
Jurusan/program studi : Ilmu Hukum/Hukum Perdata  
Judul skripsi : PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN MOBIL PADA PT. USAHA INSAN MANDIRI DI KOTA PEKANBARU.
  - 2 Tugas-tugas pembimbing I dan pembimbing II 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 : 20 Desember 2018  
Dekan



Dr. Admiral, 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

**NOMOR : 050/ KPTS / FH-UIR / 2019**  
**TENTANG PENETAPAN TIM PENGUJI UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI MAHASISWA**  
**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU**

---

**DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU**

- Menimbang :
1. Bahwa untuk pelaksanaan ujian komprehensif skripsi mahasiswa perlu di tetapkan tim penguji dalam Surat Keputusan Dekan.
  2. Bahwa nama-nama tersebut di bawah ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai penguji.

- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor : 20 Tahun 2003
  2. Undang-undang Nomor : 14 Tahun 2005
  3. Peraturan Pemerintah Nomor : 30 Tahun 1990
  4. Surat Keputusan Menteri Pendidikan Nasional :
    - a. Nomor : 232/U/2000
    - b. Nomor : 234/U/2000
    - c. Nomor : 176/U/2001
    - d. Nomor : 045/U/2002
  5. Surat Keputusan Direktur Jendral Pendidikan Tinggi Nomor : 02.Dikti/Kep/1991
  6. Keputusan BAN-PT Nomor : 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
  7. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2009
  8. Surat Keputusan Rektor Universitas Islam Riau tentang Kurikulum FH Nomor :
    - a. Nomor : 52/UIR/Kpts/1998
    - b. Nomor : 55/UIR/Kpts/1989
    - c. Nomor : 117/UIR/KPTS/2012

**MEMUTUSKAN**

- Menetapkan :
1. Tim Penguji Komprehensif Skripsi Mahasiswa :

N a m a	:	Annisa Rizka Khaira
N.P.M.	:	151010060
Program Studi	:	Ilmu Hukum
Judul Skripsi	:	Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Pada Pt. Usaha Insan Mandiri Di Kota Pekanbaru

Dengan susunan tim penguji terdiri dari

- |                                    |   |  |
|------------------------------------|---|--|
| Dr. Admiral, S.H., M.H             | : | Ketua merangkap penguji materi skripsi   |
| Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H      | : | Sekretaris merangkap penguji sistematika |
| Lidia Febrianti, S.H., M.H         | : | Anggota merangkap penguji methodologi    |
| Raja Febriana Zaharnika, S.H., M.H | : | Notulis                                  |
2. Laporan hasil ujian serta berita acara ujian telah disampaikan kepada pimpinan fakultas selambat-lambatnya sehari setelah ujian dilaksanakan.
  3. Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bila terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.

**Kutipan** : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dapat diketahui dan dimaklumi.

Ditetapkan di : Pekanbaru  
Pada Tanggal 27 Maret 2019  
Dekan,

  
**Dr. Admiral, S.H., M.H**  
NPK.080102332

Tembusan disampaikan kepada :

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



# UNIVERSITAS ISLAM RIAU

## FAKULTAS HUKUM



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

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

### BERITA ACARA UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, Nomor : 050 /KPTS/FH-UIR/2019 Tanggal 27 Maret 2019, pada hari ini Kamis tanggal 28 Maret 2019 telah dilaksanakan Ujian Skripsi Program Studi (S1) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, atas nama :

Nama : Annisa Rizka Khaira  
 N P M : 151010060  
 Program Study : Ilmu Hukum  
 Judul Skripsi : Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Pada PT. Usaha Insan Mandiri Di Kota Pekanbaru  
 Tanggal Ujian : 28 Maret 2019  
 Waktu Ujian : 09.00 – 10.00 WIB  
 Tempat Ujian : Ruang Sidang Fak. Hukum UIR  
 IPK : 3,68  
 Predikat Kelulusan : Cumlaude

Ketua

Dr. Admiral, S.H., M.H

Sekretaris

Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H

Dosen Penguji

1. Dr. Admiral, S.H., M.H
2. Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H
3. Lidia Febrianti, S.H., M.H

Tanda Tangan

1. ....

2. ....

3. ....

Notulen

4. Raja Febriana Zaharnika, S.H., M.H

4. ....

Pekanbaru, 28 Maret 2019  
 Dekan Fakultas Hukum UIR

Dr. Admiral, S.H., M.H  
 NIK. 080102332



Perpustakaan Universitas Islam Riau  
 Dokumen ini adalah Arsip Milik :

## ABSTRAK

Perjanjian sewa-menyewa mobil merupakan salah satu bisnis usaha untuk membantu mencapai kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Dimana usaha sewa-menyewa mobil ini sangatlah dibutuhkan oleh masyarakat pada umumnya, dan perusahaan-perusahaan pada khususnya. Sehingga dalam pelaksanaannya sering menimbulkan suatu permasalahan, dimana pihak penyewa melakukan wanprestasi terhadap isi surat perjanjian sewa-menyewa yang telah disepakati antara kedua belah pihak yaitu pihak penyewa dan pihak yang menyewakan.

Masalah pokok dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil pada PT. Usaha Insan mandiri di Kota Pekanbaru dan bagaimana penyelesaian wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil pada PT. Usaha Insan mandiri di Kota Pekanbaru

Metode penelitian yang dilakukan adalah *Observational Research* yaitu dengan cara *survey*, yaitu yang dilaksanakan langsung kelokasi penelitian dengan menggunakan alat pengumpul data berupa wawancara dan kuisioner terhadap responden. Metode penarikan kesimpulan yang penulis gunakan yaitu induktif dengan menghubungkan hal-hal yang bersifat khusus dengan hal-hal yang bersifat umum.

Dari hasil penelitian oleh penulis, dapat disimpulkan bahwa dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru dibuat secara tertulis dan berisikan hak-hak dan kewajiban masing-masing antara para pihak, setelah memenuhi persyaratan dan menyepakati isi perjanjian maka para pihak dapat menandatangani perjanjian sewa-menyewa mobil tersebut. Namun, di dalam pelaksanaannya masih banyak pihak penyewa yang lalai dalam memenuhi kewajibannya. disebabkan oleh beberapa hal seperti pengembalian mobil tidak tepat waktu, dan terlambat dalam membayar uang sewa mobil. Sementara penyelesaian terhadap wanprestasi yakni bila terjadi keterlambatan pengembalian akan dikenakan denda sebesar 1 hari harga sewa untuk setiap hari keterlambatan pengembalian. Pihak pemberi sewa akan memberikan teguran atau surat peringatan sebanyak 3 kali kepada penyewa, apabila surat peringatan itu tidak diindahkan, maka pihak pemberi sewa akan melakukan penarikan atas kendaraan yang disewakan apabila kendaraan tersebut masih ada ditangan pihak penyewa dan masa sewa tetap berjalan hingga pihak penyewa membayar kewajibannya. Dan biasanya penyelesaian jika terjadi perselisihan antara kedua belah pihak diselesaikan melalui musyawarah atau jalur damai.

**Kata kunci :** *Perjanjian, Sewa-menyewa, Wanprestasi.*

## ABSTRACT

A car rental agreement is one of the business businesses to help achieve prosperity and prosperity for the people. Where this car rental business is needed by the community in general, and companies in particular, so that in its implementation often raises a problem, where the tenant defaults on the contents of the lease agreement that has been agreed between the two parties, namely the party tenants and parties that rent out

The main problem in this study is how the implementation of a car rental agreement at PT. Usaha Insan Mandiri in Pekanbaru City and how to settle defaults in the implementation of car rental agreements at PT. Usaha Insan Mandiri in Pekanbaru City

The research method used is Observational Research, namely by means of a survey, which is carried out directly in the location of research using a data collection tool in the form of interviews and questionnaires to respondents. The conclusion method that I use is inductive by connecting things that are specific to things that are general in nature.

From the results of research by the author, it can be concluded that in the implementation of a car rental agreement at PT. Usaha Insan Mandiri in Pekanbaru City is made in writing and contains the rights and obligations of each party, after fulfilling the requirements and agreeing on the contents of the agreement, the parties can sign the car rental agreement. However, in its implementation there are still many tenants who are negligent in fulfilling their obligations. caused by a number of things such as returning the car on time, and being late in paying car rental. While the settlement of default, if there is a delay in repayment, will be subject to a fine of 1 day the rental price for each day of delay in return. The lessor will give a warning or warning letter 3 times to the lessee, if the warning letter is not heeded, the lessor will withdraw the leased vehicle if the vehicle is still in the hands of the lessee and the lease period continues until the tenant pays its obligations. And usually the settlement if there is a dispute between the two parties is resolved through deliberation or a peaceful path.

**Key words:** *Agreement, Rent, Defaultization.*

## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh..*

Dengan mengucapkan puji syukur atas kehadiran ALLAH SWT, atas rahmat dan karunia-Nya yang telah diberikan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul : **“PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA-MENYEWA MOBIL PADA PT. USAHA INSAN MANDIRI DI KOTA PEKANBARU”**.

Adapun tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar sarjana program Strata 1 (S-1) pada Universitas Islam Riau Fakultas Hukum.

Dalam penulisan skripsi ini, tidak terlepas dari dukungan berbagai pihak dan pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pihak yang telah membantu, terutama kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi, S.H., MCL, selaku Rektor Universitas Islam Riau..
2. Bapak Dr. Admiral, S.H.,M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau sekaligus sebagai dosen pembimbing I yang telah begitu banyak memberikan bimbingan dan petunjuk serta meluangkan waktunya selama penyusunan skripsi ini.
3. Bapak Dr. Rosyidi Hamzah, S.H.,M.H. sebagai dosen pembimbing II yang telah begitu banyak memberikan pengetahuan serta pandangan dan berkenan meluangkan waktunya dalam penyusunan skripsi ini.

4. Ibu Desi Apriani, S.H., M.H. sebagai Ketua Departemen Hukum Perdata di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah mendidik penulis dari awal perkuliahan hingga akhir perkuliahan ini.
6. Bapak dan Ibu Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah membantu dalam proses administrasi selama proses perkuliahan.
7. Bapak dan Ibu staf dari Perpustakaan Universitas Islam Riau yang telah banyak membantu penulis dalam mencari dan mengumpulkan buku-buku referensi dalam penulisan skripsi ini.
8. Bapak Zulfahmi selaku direktur di PT. Usaha Insan mandiri, yang telah memberikan keterangan yang mendukung bagi penelitian penulis.
9. Papaku tersayang Asril dan Mamaku tersayang Eldawati, orang tua paling hebat sedunia yang selalu memberikan support, nasehat serta doa yang tak pernah putus sehingga tugas akhir ini dapat terselesaikan.
10. Abangku Arief P. Putra dan abangku Fahmi Rahmadi serta kakak iparku Rossa Gusti Yolanda yang selalu memberikan dukungan, nasehat serta doa kepada adiknya.
11. Kepada Yudi Setiawan yang selalu setia menemani dan memberikan semangat serta dukungannya kepada penulis dalam proses pembuatan skripsi ini.
12. Sahabat terbaik dalam hidupku Sri Nielhan Yuningsih, Nanda Fitria, Firli Dina Fanadi dan Novalisa Nasthasya yang selalu memberikan semangat

serta selalu mendengar keluhan penulis dalam proses pembuatan skripsi ini.

13. Untuk teman terbaik penulis Winda Okinanda, Rissa Fajriani, Wenny Apriani, Yosita Candra Bella, Putry Syafriani, Yori Zachriondika dan Wawan Saleh Tanjung yang telah memberikan semangat dan dukungan kepada penulis dalam proses pembuatan skripsi ini.
14. Teman seperjuangan kelas L angkatan 2015 yang sudah ada sejak hari pertama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
15. Pihak-pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Pada penulisan skripsi ini, penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna. Untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini.

Akhir kata penulis mengucapkan terimakasih kepada para pihak yang telah memberikan bantuan kepada penulis. Dan kepada Allah SWT penulis memohon ampunan serta kepada-Nya dikembalikan segala urusan.

Pekanbaru, 27 Februari 2019

Penulis

Annisa Rizka Khaira

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
SERTIFIKAT ORIGINALITAS PENELITIAN.....	iii
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI.....	iv
BERITA ACARA PERSETUJUAN SKRIPSI.....	vi
SURAT KEPUTUSAN PENUNJUKAN PEMBIMBING I.....	vii
SURAT KEPUTUSAN PENUNJUKAN PEMBIMBING II.....	viii
SURAT KEPUTUSAN PENUNJUKAN DOSEN PENGUJI.....	ix
BERITA ACARA UJIAN MEJA HIJAU.....	x
ABSTRAK.....	xi
ABSTRACT.....	xii
KATA PENGANTAR.....	xiii
DAFTAR ISI.....	xvi
DAFTAR TABEL.....	xviii
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	10
D. Tinjauan Pustaka.....	11
E. Konsep Operasional.....	21
F. Metode Penelitian.....	22

BAB II	TINJAUAN UMUM.....	27
A.	Tinjauan Umum Perjanjian.....	27
B.	Tinjauan Umum Sewa-Menyewa .....	36
C.	Tinjauan Umum PT. Usaha Insan Mandiri.....	44
BAB III	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	49
A.	Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Mobil Pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru.....	49
B.	Penyelesaian Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Mobil Pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru .....	70
BAB IV	PENUTUP	
A.	KESIMPULAN .....	78
B.	SARAN.....	79
	DAFTAR PUSTAKA	
	LAMPIRAN	

## DAFTAR TABEL

	<b>Halaman</b>
Tabel I.1	Populasi dan Sampel .....24
Tabel III. 1	Jawaban Responden Mengenai Bentuk Perjanjian Sewa-Menyewa Mobil Pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru .....53
Tabel III. 2	Jawaban Responden Mengenai Pemahaman Terhadap Isi Perjanjian Sewa-Menyewa Mobil Pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru .....56
Tabel III. 3	Jawaban Responden Mengenai Syarat Dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Mobil Pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru .....59
Tabel III. 4	Jawaban Responden Mengenai Jaminan Dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Mobil Pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru .....60
Tabel III. 5	Jawaban Responden Mengenai Pembayaran Uang Sewa Mobil Yang Disewa Pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru .....62

Tabel III. 6	Jawaban Responden Mengenai Pertanggung Jawaban Apabila Terjadi Kerusakan Mobil Pada Saat Masa Sewa Pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru .....	64
Tabel III. 7	Jawaban Responden Mengenai Penyebab Penyewa Melakukam Wanprestasi Dalam Sewa-Menyewa Mobil Pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru .....	66
Tabel III. 8	Jawaban Responden Mengenai Ada atau Tidak Teguran Kepada Penyewa Apabila Tidak Memenuhi Prestasinya Dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Mobil Pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru .....	69
Tabel III. 9	Jawaban Responden Mengenai Penyelesaian Terhadap Penyewa Yang Tidak Memenuhi Prestasi Pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru .....	72

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia diketahui pada saat ini sedang dalam taraf membangun, adapun pembangunan itu merupakan usaha untuk mencapai kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Hal ini tentunya harus diimbangi oleh peningkatan kemampuan di bidang perekonomian apalagi sekarang ini menyongsong era pasar bebas. Maka pengembangan yang dapat menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat adalah pengembangan ekonomi, yaitu dalam bidang perdagangan atau perniagaan, industri, perseroan dan kegiatan-kegiatan lainnya dalam proyek pembangunan (Panglaykim, 2011, hal. 323).

Salah satu sarana yang menunjang kegiatan tersebut adalah sarana transportasi, dimana setiap perkembangan zaman dari waktu ke waktu selalu membutuhkan alat transportasi karena transportasi merupakan bagian penting dalam kehidupan manusia khususnya di Kota Pekanbaru, keberadaan mobil di Kota Pekanbaru sudah menjadi kebutuhan dan tuntutan masyarakat terhadap transportasi darat khususnya kendaraan roda empat (mobil). di mana transportasi tersebut berguna untuk mencapai tujuan-tujuan dalam pengembangan perekonomian, maka kebutuhan akan jasa transportasi semakin meningkat. Oleh karena itu, antara perekonomian dan jasa transportasi memiliki hubungan yang sangat erat.

Transportasi merupakan suatu kegiatan pemindahan baik barang ataupun penumpang dari satu tempat ke tempat lain, yang akan memberikan nilai guna

pada suatu produk atau barang yang telah dihasilkan oleh perusahaan. Sarana transportasi seperti mobil bukan hanya sebagai penyedia jasa pengangkutan, juga merupakan kegiatan ekonomi atau siklus perekonomian dikhalayak ramai atau masyarakat luas dengan maksud dan tujuan tentunya untuk mencapai kesejahteraan disetiap individu masyarakat tersebut.

Sarana transportasi atau penyewaan mobil sangatlah dibutuhkan masyarakat pada umumnya, dan perusahaan-perusahaan pada khususnya. Hal ini mengingat tidak semua perusahaan mampu untuk memiliki kendaraan sendiri dalam jumlah banyak, karena keterbatasan dana. Untuk itu perusahaan mengambil kebijaksanaan untuk melakukan penyewaan mobil, karena hal ini dianggap ekonomis dan saling menguntungkan antara pemilik dan penyewa.

Seperti halnya PT. Usaha Insan Mandiri yang merupakan suatu badan usaha yang bergerak dalam bidang pelayanan jasa sewa-menyewa kendaraan roda empat dan alat-alat berat, yang berkedudukan di Jalan Kakap Gg. Gurami No.4 RT. 002 RW. 008 Kel. Tangkerang Selatan Pekanbaru. PT Usaha Insan Mandiri sebagai pemilik mobil telah membantu pihak penyewa, yaitu dengan cara meminjam atau menyewakan mobil yang dapat mempermudah atau memperlancar pekerjaan pihak penyewa.

Sebelum PT. Usaha Insan Mandiri menyewakan kendaraannya kepada pihak penyewa, pihak penyewa terlebih dahulu mendatangi tempat sewa mobil untuk memilih jenis mobil dan melihat kondisi mobil yang akan disewa, setelah menyepakati semua aturan kemudian dilakukanlah perjanjian yang disebut dengan perjanjian sewa-menyewa, sehingga dengan adanya perjanjian tersebut, maka

terdapatlah pihak yang melakukan perjanjian dan objek perjanjian. Perjanjian sewa-menyewa ini dibuat secara tertulis dan mengatur ketentuan antara lain mengenai subjek dan objek sewa, jangka waktu sewa, hak dan kewajiban para penyewa dan lain-lain.

Perikatan merupakan suatu hubungan hukum antara dua pihak atau dua individu. Perikatan timbul dari adanya suatu perjanjian, hubungan antara dua pihak ini merupakan suatu hubungan timbal balik dan dapat diartikan sebagai bentuk kerja sama antara para pihak yang melakukannya.

Dalam bahasa Belanda istilah "perjanjian" dalam "hukum perjanjian" disebut juga dengan "*Overeenkomst*" dan dalam bahasa Inggris disebut dengan "*Agreement*" (Fuady, 2001, hal. 2). Karena itu, istilah hukum perjanjian mempunyai arti yang lebih sempit dari istilah hukum perikatan. Sedangkan untuk istilah hukum perikatan mencakup seluruh bentuk perikatan didalam buku ke III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang selanjutnya dalam hal ini disingkat menjadi KUH Perdata, jadi termasuk ikatan hukum yang berasal dari perjanjian dan ikatan hukum yang terbit dari undang-undang, maka dengan istilah "hukum perjanjian" hanya dimaksudkan sebagai pengaturan tentang ikatan hukum dari perjanjian saja (Fuady, 2001, hal. 3).

Menurut Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata:

"Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih".

Lukman Santoso mengemukakan bahwa perjanjian adalah suatu kejadian dimana seseorang berjanji kepada pihak lain atau atau dimana dua orang saling

berjanji untuk melakukan sesuatu hal (Santoso, Hukum Perikatan & Penerapan Surat Perjanjian Kontrak, 2012, hal. 8).

Hukum perjanjian memiliki sifat terbuka dan mempunyai suatu asas kebebasan berkontrak, artinya para pihak yang mengadakan perjanjian diberikan kebebasan seluas-luasnya untuk membuat perjanjian yang berisikan apa saja, selama tidak melanggar peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, serta kesusilaan. Para pihak yang mengadakan perjanjian boleh membuat ketentuan yang berupa dan berisi apa saja (tentang apa saja) dan perjanjian itu mengikat mereka yang membuatnya seperti suatu undang-undang. Apapun jenis atau obyek perjanjian, pada hakekatnya perjanjian berisi kehendak para pihak mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu yang diperjanjikan, dan ini dapat dijumpai dalam Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Perjanjian mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan perundang-undangan (Santoso, Hukum Perikatan & Penerapan Surat Perjanjian Kontrak, 2012, hal. 14). Artinya, perjanjian tersebut berlaku dan mengikat bagi para pihak secara hukum. Bagi kalangan bisnis, perjanjian sering dijadikan sebagai pedoman apabila terjadi perselisihan atau wanprestasi di kemudian hari. Perjanjian atau kontrak sebagai seperangkat hukum yang mengatur tentang perjanjian yang layak digunakan dalam kegiatan usaha dilakukan dalam beberapa tahap yaitu tahap prakontraktual sebagai tahap yang menentukan dalam lahirnya kontrak tersebut dan tahap kontraktual atau pelaksanaan dari kontrak tersebut sesuai dengan apa yang telah disepakati para pihak.

Syarat sahnya perjanjian diatur didalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, terdapat empat syarat sahnya perjanjian, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.

Syarat pertama merupakan awal dari terbentuknya perjanjian, yaitu adanya kesepakatan antara para pihak tentang isi perjanjian yang akan mereka laksanakan. Oleh karena itu, timbulnya kata sepakat tidak boleh disebabkan oleh tiga hal yang bertentangan dengan kata sepakat, yaitu adanya unsur paksaan, penipuan, dan kekeliruan.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.

Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, yaitu pada saat melaksanakan perjanjian, para pihak khususnya manusia yang secara hukum telah dewasa atau cakap berbuat atau belum dewasa tetapi ada walinya.

3. Suatu hal tertentu, dimana secara yuridis suatu perjanjian harus mengenai hal tertentu yang telah disetujui yang dapat berupa objek perjanjian dan isi perjanjian. Setiap perjanjian harus memiliki objek tertentu yang jelas.

4. Suatu sebab yang halal, yaitu dimana setia perjanjian yang dibuat para pihak tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.

Ketentuan mengenai perjanjian sewa-menyewa ini dapat dijumpai dalam Buku ke 3 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sewa-menyewa ini ada bermacam-macam, ada sewa-menyewa rumah, tanah, maupun barang-barang

lainnya yang dapat dijadikan obyek sewa-menyewa. Penulis disini membatasi diri, hanya membahas mengenai sewa-menyewa mobil.

Sewa adalah kegiatan dagang di bidang sewa-menyewa atas barang di mana hak milik atas objek yang disewakan tetap berada pada pemilik barang (Umbara, 2008, hal. 435). Barang yang dapat dijadikan objek sewa adalah barang yang bergerak dan barang yang tidak bergerak.

Pengertian sewa menyewa yang diatur dalam Pasal 1548 dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata berbunyi bahwa:

“sewa menyewa adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya” (Subekti & Tjitrosudibio, 2001, hal. 381).

Sewa-menyewa, seperti halnya dengan jual-beli dan perjanjian-perjanjian lain pada umumnya, adalah suatu perjanjian *konsensual*. Artinya, ia sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya kata sepakat mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu barang dan harga sewa (Subekti R. , 1995, hal. 39-40). Kewajiban pihak pertama adalah menyerahkan barang yang menjadi objek sewa untuk dinikmati oleh pihak lain, sedangkan kewajiban pihak terakhir atau pihak penyewa adalah membayar “harga sewa”.

Meskipun perjanjian sewa-menyewa adalah suatu perjanjian konsensual tetapi menurut Undang-undang terdapat perbedaan antara sewa-menyewa tertulis dan sewa-menyewa lisan. Jika sewa-menyewa dibuat secara tertulis, maka sewa-menyewa itu dapat berakhir demi hukum (otomatis). Apabila waktu yang telah ditentukan telah habis tanpa diperlukan suatu pemberitahuan untuk itu.

Sedangkan jika sewa-menyewa dibuat secara lisan maka sewa-menyewa tersebut tidak berakhir pada waktu yang ditentukan.

Perjanjian sewa-menyewa mobil pada PT. Usaha Insan Mandiri ini merupakan perjanjian yang termasuk dalam aspek penawaran jasa, dengan demikian pengguna jasa membuat perjanjian atau kontrak dengan penyedia jasa maka kedua belah pihak harus melaksanakan isi dari perjanjian tersebut. Pengguna jasa dapat berupa perorangan maupun badan hukum, sebagai pemilik perusahaan yang bertanggung jawab atas pelaksanaan proyek. Biasanya dalam pelaksanaan suatu proyek atau pekerjaan sering sekali pemilik proyek menggunakan jasa pihak lain guna mendukung pekerjaan seperti halnya menggunakan jasa perusahaan yang bergerak di bidang penyewaan kendaraan dan alat-alat berat. Ini bertujuan untuk lebih menghemat biaya yang dikeluarkan dan mempermudah pekerjaan yang sedang dilaksanakan, serta menguntungkan kedua belah pihak.

Berbicara mengenai masalah perjanjian, tentunya para pihak yang melakukan perjanjian menginginkan pemenuhan prestasi yang dilaksanakan secara baik dan sesuai baik itu mengenai hak maupun kewajibannya. Namun kadang kala didalam perjanjian ini sering dijumpai salah satu pihak yang tidak memenuhi prestasi secara baik atau melakukan wanprestasi sehingga hal ini lah yang menjadi hambatan dalam perjanjian.

Berdasarkan hasil Pra Survei penyewa di PT. Usaha Insan Mandiri dari bulan Januari sampai dengan Februari 2018 berjumlah 40 pihak dan yang wanprestasi 10 pihak. Wanprestasi atau yang kadang disebut cedera janji adalah

tidak dipenuhinya suatu prestasi atau lalai dalam memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati antara kedua belah pihak seperti yang tertulis didalam kontrak, konsekuensi dari perbuatan wanprestasi ini adalah menimbulkan hak bagi pihak yang dirugikan untuk menuntut ganti rugi kepada pihak yang telah merugikannya atau pihak yang melakukan perbuatan wanprestasi tersebut (Meliala, 1985, hal. 21).

Ketentuan mengenai wanprestasi dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatur dalam pasal 1243, wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat macam, yaitu tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilaksanakannya; melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan; melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat; dan melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Pada PT. Usaha Insan Mandiri perjanjian-perjanjian yang dibuat dengan para penyewa juga terdapat keadaan seperti demikian. Dimana pihak penyewa ada yang melakukan wanprestasi atau tidak melaksanakan atau lalai dalam memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah ditetapkan didalam perjanjian yang telah dibuat oleh kedua pihak sebelumnya. Wanprestasi yang di lakukan oleh pihak penyewa pada PT. Usaha Insan Mandiri adalah:

1. Tidak memenuhi prestasi dalam perjanjian sewa-menyewa yang disepakati oleh para pihak, yaitu keterlambatan pengembalian mobil yang dilakukan oleh penyewa tidak sesuai dengan waktu sewa yang telah disepakati yaitu sebelum kontrak berakhir dengan pihak PT.

Usaha Insan Mandiri, hal ini bertentangan dengan pasal 3 dalam perjanjian yang telah disepakati.

2. Yaitu keterlambatan dalam pembayaran uang sewa mobil yang dilakukan oleh penyewa sedangkan didalam perjanjian tersebut telah ditentukan tentang waktu pembayaran uang sewa mobil dituangkan didalam perjanjian sewa-menyewa pada pasal 3, bahwa sewa kendaraan bulan pertama dilakukan pada saat pengiriman kendaraan melalui transfer bank ke rekening pihak yang menyewakan. Untuk pembayaran bulan kedua dan seterusnya dilakukan pada hari ke 25 (dua puluh lima) hari kerja setiap bulannya.

Hal inilah yang menjadi ketertarikan penulis untuk mengadakan penelitian dalam meneliti pelaksanaan perjanjian antara PT. Usaha Insan Mandiri dengan pihak penyewa serta bagaimanakan penyelesaian wanprestasinya, yang laporannya dibuat dalam bentuk skripsi.

Berdasarkan uraian diatas, penulis memiliki ketertarikan untuk melaksanakan penelitian yang berkenaan dengan perjanjian sewa-menyewa mobil, serta mengenai penyelesaian wanprestasi pada PT. Usaha Insan Mandiri. sehubungan dengan itu penulis mengambil judul: **“Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Mobil Pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru”**.

## **B. Masalah Pokok**

Masalah pokok dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Pada PT. Usaha Insan Mandiri Di Kota Pekanbaru?
2. Bagaimanakah Penyelesaian Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Pada PT. Usaha Insan Mandiri Di Kota Pekanbaru?

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

Tujuan yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis dan mengetahui pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru.
2. Untuk mengetahui bagaimana penyelesaian wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru.

Manfaat yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menambah wawasan dan ilmu pengetahuan pada diri penulis pribadi dibidang hukum, khususnya mengenai perjanjian sewa-menyewa.
2. Agar apabila masyarakat dapat mengetahui pelaksanaan dari perjanjian sewa-menyewa mobil.
3. Sebagai bahan pertimbangan bagi rekan-rekan mahasiswa yang ingin mengadakan penelitian tentang hukum perjanjian, semoga penelitian ini dapat menjadi pendorong untuk melakukan penelitian lanjutan.

#### D. Tinjauan Pustaka

Hukum perikatan di negara Indonesia diatur didalam Buku ke III Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Buku ke III Kitab Undang-undang Hukum Perdata bersifat terbuka, yang berarti memberikan kemungkinan dilakukannya jenis-jenis perikatan lain selain yang diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.(Umbara, 2008, hal. 364).

Perikatan yang diatur didalam Buku ke III KUH Perdata disebut dengan perikatan perikatan bernama (nominat)sebaliknya perikatan yang tidak diatur didalam Buku ke III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebut sebagai perikatan perikatan tak bernama (innominat). Perjanjian bernama/nominat adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri, perjanjian-perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang berdasarkan tipe yang paling banyak. Perjanjian tidak bernama/innominat adalah perjanjian-perjanjian yang didalam kitab undang-undang hukum perdata tidak terdapat peraturannya, tetapi hidup didalam masyarakat (Umbara, 2008, hal. 370).

Dalam Pasal 1233 KUH Perdata menyatakan bahwa, perikatan itu bersumber dari perjanjian dan undang-undang. Maka dari kedua hal tersebut dapat disimpulkan bahwa salah satu sumber perikatan yang terpenting adalah perjanjian. Perjanjian melahirkan perikatan, yang menciptakan hak dan kewajiban pada masing-masing pihak di dalam perjanjian (Mujaldi & Widjaja, 2010, hal. 91).

Menurut subekti perikatan merupakan pengertian yang abstrak, sedangkan suatu perjanjian adalah peristiwa yang kongkrit. Berdasarkan hal ini diketahui objek suatu perikatan belumlah jelas, akan tetapi dalam suatu perjanjian objeknya

telah nyata. Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang lain, dimana dua orang itu saling berjanji untuk melakukan suatu hal (Subekti, Pokok-Pokok Hukum Perdata, 2010).

Dalam perkembangan kebutuhan dalam masyarakat sudah umum bila para pihak terlibat dalam suatu perjanjian. Menurut Sudikno Martokusumo, mengartikan perjanjian, yaitu suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat diantara dua orang atau untuk menimbulkan akibat-akibat hukum yang diperkenankan oleh Undang-Undang (Mertokusumo, 1989, hal. 96).

Salim HS, mengemukakan bahwa perjanjian merupakan hubungan antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lain dalam bidang harta benda kekayaan, dimana subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban melaksanakan prestasi sesuai dengan yang telah disepakati (HS, 2010, hal. 50).

Sri Soedewi Masjcum Sofyan menyatakan bahwa yang dimaksud dengan perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dimana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih (Meliala, 1985, hal. 7).

Sedangkan Wirjono Prodjodikoro memberikan pengertian tersendiri tentang perjanjian yaitu suatu hubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal atau untuk tidak melakukan suatu hal, sedangkan pihak lain melaksanakan perjanjian itu (Prodjodikoro, 1986, hal. 9).

Para pihak yang terdapat dalam perjanjian merupakan personalia dalam perjanjian, menurut Pasal 1315 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, “pada umumnya tiada seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji, melainkan untuk dirinya sendiri”. Dengan demikian maka suatu perjanjian sebenarnya hanya berlaku bagi pihak-pihak yang membuatnya saja (Meliala, 1985, hal. 14).

Lebih lanjut penjelasan mengenai perjanjian bahwa, suatu perjanjian dapat dikatakan terbentuk apabila terdapat dua pihak yang saling memberikan pernyataan sepakat terhadap satu sama lainnya. Dari pernyataan kedua belah pihak tersebut dapat diartikan pernyataan itu sebagai suatu tindakan hukum/perbuatan hukum dari para pihak yang tertuju kepada akibat hukum yang muncul dari kesepakatan yang telah mereka buat. Maka pada prinsipnya perjanjian merupakan tindakan hukum yang dilakukan oleh kedua belah pihak.

Dalam melaksanakan perjanjian pihak konsumen perlu mengetahui ketentuan perjanjian, perjanjian yang dibuat antara para pihak dituangkan dalam perjanjian tertulis dalam setiap dokumen atau perjanjian yang dibuat oleh pelaku usaha. Perjanjian yang dibuat antara Pelaku Usaha dengan konsumen berazaskan itikat terbaik (Rahdiansyah, 2018).

Dalam pengertian perjanjian disebutkan juga bahwa, perjanjian membutuhkan pihak-pihak di dalamnya. Unsur para pihak saja tidak cukup untuk menyatakan dapat atau tidak suatu perjanjian itu dilaksanakan. Dalam suatu perjanjian dibutuhkan kecapakan dari para pihak dalam melakukan perbuatan hukum.

Dalam Pasal 1329 KUHPerdato mengatakan, “Tiap orang berwenang untuk membuat perikatan, kecuali jika ia dinyatakan tidak cakap untuk hal itu.” Cakap atau kecakapan disini maksudnya adalah para pihak yang membuat perjanjian haruslah orang-orang yang oleh hukum dinyatakan sebagai subyek hukum perdata.

Asas-asas dalam hukum perjanjian adalah:

1. Asas kebebasan berkontrak. Hal ini dapat dianalisis dari ketentuan pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Asas kebebasan berkontrak adalah asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:
  - a. Membuat atau tidak membuat perjanjian.
  - b. Mengadakan perjanjian dengan siapapun.
  - c. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya.
  - d. Menentukan bentuknya perjanjian, tertulis/lisan.
2. Asas konsensualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan merupakan persesuaian antara kehendak dengan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak.
3. Asas *pacta sun servanda* disebut juga asas kepastian hukum. Merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang.
4. Asas i'tikad baik merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak.
5. Asas kepribadian (personalitas) merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja (HS, 2010, hal. 4).

Menurut C. Asser, ciri utama perikatan adalah hubungan hukum antara para pihak dimana dengan hubungan itu terdapat hak (prestasi) dan kewajiban (kontra prestasi) yang saling dipertukarkan oleh para pihak (Asser, 1991, hal. 5).

Menurut Johanes Ibrahim suatu perjanjian atau kontrak memiliki unsur-unsur sebagai berikut :

1. Pihak-pihak yang berkompeten
2. Pihak yang disetujui
3. Pertimbangan hukum
4. Perjanjian timbal balik
5. Hak dan kewajiban timbal balik .

Sewa-menyewa atau perjanjian sewa-menyewa diatur dalam pasal 1548 sampai dengan pasal 1600 KUHPerdara. Ketentuan yang mengatur mengenai perjanjian sewa-menyewa dapat ditemukan dalam pasal 1548 KUHPerdara yang menyatakan bahwa “sewa-menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya”.

Menurut Wiryono Prodjodikoro, 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 pemilik (Prodjodikoro, 1986, hal. 25).

Menurut Yahya Harahap, Sewa menyewa adalah persetujuan antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan menyerahkan barang yang hendak disewa kepada pihak penyewa untuk dinikmati sepenuhnya. perjanjian mengandung suatu pengertian yang memberikan sesuatu hak pada suatu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi (Harahap, 1999, hal. 220).

Unsur esensial dari sewa menyewa adalah barang, harga dan waktu tertentu. Sebagaimana halnya perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian konsensualisme, dimana perjanjian terbentuk berasaskan kesepakatan antara para pihak, satu sama lain saling mengikatkan diri. Hanya saja perbedaannya dengan jual beli adalah obyek sewa menyewa tidak untuk dimiliki penyewa, tetapi hanya untuk dipakai atau dinikmati kegunaannya sehingga penyerahan barang dalam sewamenyewa hanya bersifat menyerahkan kekuasaan atas barang yang disewa tersebut. Bukan penyerahan hak milik atas barang tersebut.

Sewa menyewa seperti halnya jual beli dan perjanjian lainnya yang merupakan perjanjian konsensualisme, artinya ia sudah dan mengikat saat tercapainya kesepakatan mengenai unsur-unsur pokoknya yaitu barang dan jasa. Ini berarti jika apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lainnya dan mereka mengkehendaki sesuatu yang sama secara timbal balik, maka dapat dikatakan bahwa perjanjian sewa menyewa telah terjadi.

KUHPerdata tidak menyebutkan secara tegas mengenai bentuk perjanjian sewa menyewa, sehingga perjanjian sewa menyewa dapat dibuat dalam bentuk lisan maupun tertulis. Bentuk perjanjian sewa menyewa pada umumnya dibuat secara tertulis untuk mempermudah pembuktian hak dan kewajiban para pihak di kemudian hari.

Dalam perjanjian sewa menyewa terdapat subyek dan obyek, adapun subyek dalam perjanjian sewa menyewa adalah pihak penyewa dan adanya pihak yang menyewakan. Pihak yang menyewakan mempunyai kewajiban menyerahkan

barangnya untuk dinikmati oleh pihak penyewa, sedangkan pihak penyewa mempunyai kewajiban untuk membayar harga sewa. Sedangkan yang menjadi obyek dari perjanjian sewa menyewa adalah barang dan harga, yang mana barang yang menjadi obyek tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Barang yang di serahkan dalam perjanjian sewa-menyewa tidak untuk dimiliki seperti halnya dalam perjanjian jual beli, tetapi hanya untuk dinikmati penggunaannya.

Yang menjadi hak dan kewajiban masing-masing pihak yaitu pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa, menurut KUHPerdara, adalah sebagai berikut :

#### 1. Hak dan Kewajiban Pihak Yang Menyewakan

Adapun yang menjadi hak dari pihak yang menyewakan adalah menerima harga sewa yang telah ditentukan. Sedangkan yang menjadi kewajiban bagi pihak yang menyewakan dalam perjanjian sewa menyewa tersebut, yaitu:

- a. Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa (Pasal 1550 ayat (1) KUHPerdara);
- b. Memelihara barang yang disewakan sedemikian rupa, sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan (Pasal 1550 ayat (2) KUHPerdara);
- c. Memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan (Pasal 1550 ayat (3) KUHPerdara);

- d. Melakukan pembetulan pada waktu yang sama (Pasal 1551 KUHPerdara);
- e. Menanggung cacat dari barang yang disewakan (Pasal 1552 KUHPerdara).

## 2. Hak dan Kewajiban Pihak Penyewa

Adapun yang menjadi hak bagi pihak penyewa adalah menerima barang yang disewa dalam keadaan baik. Sedangkan yang menjadi kewajiban para pihak penyewa dalam perjanjian sewa menyewa tersebut, yaitu:

- a. Menggunakan barang sewa sebagaimana barang tersebut seakan-akan kepunyaan sendiri;
- b. Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan (Pasal 1560 KUHPerdara).

Dari ketentuan diatas cukup jelas bahwa para kedua pihak tersebut mempunyai hak dan kewajiban yang harus dipenuhi sesuai dengan perjanjian yang mereka sepakati.

Dalam munculnya suatu sengketa dapat berdasarkan pada wanprestasi maupun perbuatan melawan hukum dan sengketa tersebut muncul disebabkan adanya kerugian yang diderita oleh pihak lainnya dan satu pihak menimbulkan kerugian bagi pihak lainnya (Bintoro, 2012, hal. 234).

Dalam perjanjian ke dua belah pihak tentu mempunyai suatu hal yang di jadikan sebagai objek perjanjian, di dalam perjanjian tersebut telah di sepakati hak dan kewajiban dari setiap pihak yang terlibat. Apabila salah satu pihak dalam

perjanjian tersebut tidak dapat memberikan prestasi, maka pihak tersebut dianggap telah melakukan wanprestasi.

Dalam KUHPerdata, wanprestasi diatur didalam Pasal 1243, yaitu;

“Penggantian biaya, kerugian dan bunga apabila tidak dipenuhinya suatu perikatan itu, diwajibkan apabila si debitur walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai dalam memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu harus yang diberikan atau dilakukan hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam tenggang waktu yang telah dilampauinya”.

Pengertian wanprestasi sendiri belum mendapat keseragaman, masih terdapat bermacam-macam istilah untuk wanprestasi, sehingga tidak terdapat kata sepakat untuk menentukan istilah mana yang hendak digunakan. Istilah mengenai wanprestasi ini terdapat beberapa istilah yaitu: ingkar janji, cidera janji, dsb (Mariana, 2011, hal. 32).

Menurut Yahya Harahap, wanprestasi diartikan pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Salah satu pihak dikatakan wanprestasi, apabila dia didalam melakukan pelaksanaan perjanjian telah lalai sehingga terlambat dari jadwal waktu yang ditentukan atau dalam melaksanakan prestasi tidak menurut sepatutnya/selayaknya (Harahap, 1999, hal. 45).

Dalam perikatan dibuat oleh dua orang pihak yang terikat yaitu kreditur dan debitur yang berisikan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan apa yang telah disepakati bersama. Debitur diwajibkan untuk menyerahkan prestasi kepada kreditur dimana prestasi berupa memberikan,

berbuat, atau tidak berbuat sesuatu Pasal 1234 KUH Perdata. Selain itu debitur juga diwajibkan untuk memberikan harta kekayaannya diambil oleh kreditur sebagai pelunasan atas hutang debitur yang tidak memenuhi kewajibannya.

Bentuk-bentuk wanprestasi itu antara lain sebagai berikut:

- a. Tidak melaksanakan prestasi (prestatie) sama sekali
- b. Melaksanakan prestasi (prestatie) tetapi hanya sebagian
- c. Melaksanakan prestasi (prestatie) tetapi terlambat
- d. Melaksanakan prestasi (prestatie) namun tidak sebagaimana mestinya

Dari keempat bentuk wanprestasi diatas, maka yang menjadi masalah adalah disaat debitur memenuhi prestasi tetapi terlambat dan pada saat mana pula debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali.

Apabila debitur tidak memenuhi perikatan atau melakukan tindakan wanprestasi maka dalam hal ini kreditur dapat meminta ganti rugi atau ongkos kerugian dan bunga yang dideritanya. Hal ini menurut ketentuan yang diatur dalam Pasal 1246 KUH Perdata bahwa oleh debitur dapat dituntut:

- a. Kerugian yang diderita kreditur;
- b. Keuntungan yang seharusnya akan diterima.

Ada empat akibat adanya wanprestasi yang terjadi di antara perjanjian, yaitu sebagai berikut:

1. Perikatan tetap ada

Kreditur masih dapat menuntut kepada debitur pelaksanaan prestasi, apabila ia terlambat memenuhi prestasi. Disamping itu, kreditur berhak menuntut ganti rugi akibat keterlambatan melaksanakan

prestasinya. Hal ini disebabkan kreditur akan mendapat keuntungan apabila debitur melaksanakan prestasi tepat pada waktunya.

2. Debitur harus membayar ganti rugi kepada kreditur (Pasal 1243 KUHPerdato).
3. Jika perikatan lahir dari perjanjian timbal balik, kreditur dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberi kontra prestasi dengan menggunakan Pasal 1266 KUH Perdata
4. Beban resiko beralih untuk kerugian debitur, jika halangan itu timbul setelah debitur wanprestasi, kecuali bila ada kesengajaan atau kesalahan besar dari pihak kreditur. Oleh karena itu, debitur tidak dibenarkan berpegang pada keadaan memaksa.

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

Pelaksanaan adalah hal yang berkenaan dengan melaksanakan sesuatu (Ambran Y S. Chaniago, 2002, hal. 338). Pelaksanaan dalam penelitian ini adalah proses yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil yang dilakuka oleh penyewa.

Perjanjian adalah merupakan suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada pihak lain atau dimana kedua belah pihak itu saling berjanji melakukan sesuatu hal (Subekti R. , 1995, hal. 1). Yang dalam hal ini adalah perjanjian sewa-menyewa.

Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan sewa-menyewa adalah suatu persetujuan dimana pihak yang satu mengikatkan diri untuk

memberikan kepada pihak yang lain kenikmatan dari suatu barang, selama waktu-waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak tersebut belakangan ini disanggupi pembayarannya. Dimana maksud sewa-menyewa dalam penelitian ini yaitu PT. Usaha Insan Mandiri menyewakan mobil nya kepada pihak penyewa untuk dipergunakan untuk keperluannya, setelah itu PT. Usaha Insan Mandiri dapat menerima uang atas pembayaran sewa mobil tersebut.

Mobil adalah kendaraan yang digerakkan oleh tenaga mesin, biasanya menggunakan bahan bakar minyak untuk menghidupkan mesinnya. yang dijadikan obyek sewa-menyewa untuk dinikmati kegunaannya (Ambran Y S. Chaniago, 2002, hal. 621).

PT. Usaha Insan Mandiri adalah suatu badan usaha yang bergerak dalam bidang jasa, yaitu jasa penyewaan kendaraan roda empat (mobil) yang beralamat di Jl. Kakap Gg. Gurami No. 4 RT. 002 RW. 008 Kel. Tangkerang Selatan Pekanbaru.

#### **F. Metode Penelitian**

Untuk memperoleh data yang relevan dan akurat dalam melakukan penelitian ini, maka metode penelitian yang penulis gunakan adalah sebagai berikut:

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

Adapun jenis penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah *observasional research* dengan cara *survey* (Syafrialdi, 2014, hal. 14). Yaitu yang dilaksanakan di lapangan untuk memperoleh data yang diperlukan dengan menggunakan alat pengumpul data berupa wawancara dan kuesioner.

Sedangkan sifat penelitian ini adalah bersifat deskriptif yaitu merupakan penelitian yang memiliki tujuan untuk memberikan gambaran yang lebih tepat dan rinci mengenai pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil pada PT. Usaha Insan Mandiri.

## 2. Lokasi Penelitian

Penulis melakukan penelitian di lokasi yang telah penulis sebutkan pada judul penelitian, yaitu di Kota Pekanbaru, atau lebih tepatnya di PT. Usaha Insan Mandiri yang beralamat di jalan KakapGg. Gurami No.4 RT. 002 RW. 008 Kel. Tangkerang Selatan Pekanbaru.

## 3. Populasi dan Responden

Populasi adalah keseluruhan atau himpunan objek dengan ciri yang sama (Sunggono, 2005, hal. 118). Sampel adalah himpunan bagian atau sebagian dari populasi yang dapat mewakili keseluruhan objek penelitian untuk memberikan kemudahan bagi peneliti dalam menentukan penelitian (Sunggono, 2005, hal. 119). Responden adalah pihak yang dapat menjadi subjek peneliti untuk mendapatkan data pada waktu melakukan penelitian dilapangan. Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah Direktur PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru dan Penyewa pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru

Tabel 1.1

Populasi dan Sampel

No.	Responden	Populasi	Sampel/ Responden	Ket
1.	Direktur PT. Usaha Insan Mandiri	1	1	Sensus 100%
2.	Penyewa kendaraan roda empat(mobil) di PT. Usaha Insan Mandiri yang wanprestasi	10	10	Sensus 100%
JUMLAH		11	11	

Sumber : Data Olahan Januari-Februari tahun 2018

Populasi dalam penelitian ini, menggunakan teknik “sensus”, penggunaan teknik sensus dilakukan karena mengingat subjek penelitian ini tidak banyak (Singarimbun, 2012, hal. 172).

4. Data dan Sumber Data

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini dapat dibedakan atas:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden dengan menggunakan alat pengumpul data berupa Data Kepustakaan, wawancara, dan kuisisioner(Syafrinaldi, 2014, hal. 16). tentang pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil pada PT. Usaha Insan Mandiri serta penyelesaian wanprestasi terhadap perjanjian sewa-menyewa mobil pada PT. Usaha Insan Mandiri.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dengan tidak langsung, seperti data yang telah tersedia dalam bentuk tertulis yaitu data yang ada pada PT. Usaha Insan Mandiri, Peraturan Perundang-Undangan (KUH Perdata) yang memiliki

kaitan erat dalam npenelitian ini serta buku-buku literatur dan pendapat para ahli yang diperoleh untuk mendukung penelitian penulis.

#### 5. Alat Pengumpul Data

Untuk memperoleh data yang dapat dipercaya dan dipertanggung jawabkan sehingga dapat memberikan gambaran tentang permasalahan yang diteliti maka digunakan alat pengumpul data sebagai berikut

##### a. Kuisisioner

Daftar pertanyaan dalam bentuk tertutup antara lain berisi masalah pokok yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil pada PT. Usaha Insan Mandiri.

##### b. Wawancara

Wawancara adalah suatu tanya jawab yang dilakukan secara langsung oleh penulis dengan pihak responden tentang masalah pokok yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil pada PT. Usaha Insan Mandiri

#### 6. Analisis Data

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan, selanjutnya data yang sudah diperoleh dari responden dengan menjawab kuisisioner dan wawancara, penulis kelompokkan. Pengelompokan dilakukan menurut jenisnya sedangkan data atau bahan yang bersifat kualitatif (wawancara) penulis sajikan dalam bentuk uraian yang jelas dan rinci sesuai dengan masalah pokok. Selanjutnya data yang bersifat kuantitatif (kuisisioner) penulis sajikan dalam bentuk tabel.

## 7. Penarikan Kesimpulan

Selanjutnya dianalisis dan dihubungkan dengan teori dan pendapat para ahli serta peraturan perundangan-undangan, kemudian ditarik suatu kesimpulan dengan metode induktif, yaitu dari hal-hal yang bersifat khusus terhadap hal-hal yang bersifat umum.



## BAB II

### TINJAUAN UMUM

#### A. Tinjauan Umum Perjanjian

##### 1. Defenisi Perjanjian

Perjanjian berasal dari kata “janji”, di mana pada saat seseorang sudah berjanji memiliki konsekuensi yaitu perbuatan untuk melaksanakan apa yang telah diperjanjikan. Janji ini sendiri terbagi menjadi dua macam yakni, janji yang memiliki akibat hukum dan janji yang tidak memiliki akibat hukum. Janji yang memiliki akibat hukum merupakan janji yang terdapat peraturannya di dalam peraturan perundang-undangan.

Kontrak sebagaimana didefinisikan Pasal 1313 KUH Perdata dengan sebutan perjanjian merupakan suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Pengikatan sebagaimana dimaksud pada definisi tersebut adalah hubungan hukum yang dilakukan dengan kesepakatan dan menimbulkan akibat hukum berupa hak dan kewajiban, yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak yang membuat dan melaksanakan kontrak itu sendiri (Admiral, 2018).

Beberapa pendapat para ahli mengemukakan pengertian hukum perjanjian, sebagai berikut:

- a. Abdul Kadir Muhammad mengatakan definisi pasal 1313 KUH Perdata sebagai berikut, bahwa yang disebut dengan perjanjian adalah suatupersetujuan dimana mana dua pihak atau lebih saling mengikatkan

diri untuk melaksanakan sesuatu hal dalam lapangan harta kekayaan (Muhammad, 1993, hal. 78).

- b. Setiawan, mendefenisikan perjanjian adalah sebagai suatu perbuatan hukum, dimana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu pihak atau lebih. (Tutik, 2010)

Unsur yang paling penting dalam perjanjian adalah persetujuan atau kesepakatan diantara dua pihak atau lebih untuk menimbulkan suatu akibat hukum yang sesuai oleh undang-undang (Meliala, 1985, hal. 7). Perjanjian adalah suatu hubungan hukum mengenai harta kekayaan antara dua belah pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak yang lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu (Prodjodikoro, 1986, hal. 11).

Penafsiran perjanjian berdasarkan Pasal 1342 sampai dengan Pasal 1351 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai berikut.

1. Jika kata-kata suatu perjanjian jelas, tidaklah diperkanankan untuk menyimpang daripadanya dengan jalan penafsiran.
2. Jika kata-kata suatu perjanjian dapat diberikan berbagai macam penafsiran, harus dipilihnya menyelidiki maksud kedua belah pihak yang membuat persetujuan itu, daripada memegang teguh arti kata-kata menurut huruf.
3. Jika suatu janji dapat diberikan dua arti, maka janji itu harus dimengerti menurut arti yang memungkinkan janji itu dilaksanakan, bukan menurut arti yang tidak memungkinkan janji itu dilaksanakan.

4. Jika perkataan dapat diberi dua arti, maka harus dipilih arti yang paling sesuai dengan sifat persetujuan.
5. Perikatan yang mempunyai dua arti harus diterangkan menurut kebiasaan di dalam negeri atau ditempat persetujuan dibuat.
6. Syarat-syarat yang selalu diperjanjikan menurut kebiasaan, harus dianggap telah termasuk dalam persetujuan, walaupun tidak dengan tegas dimasukkan dalam persetujuan.
7. Semua janji yang diberikan dalam satu persetujuan harus diartikan dalam hubungannya satu sama lain, tiap-tiap janji harus ditafsirkan dalam hubungannya dengan seluruh persetujuan.
8. Jika ada keragu-raguan, suatu persetujuan harus ditafsirkan atas kerugian orang diminta diadakan perjanjian dan atas keuntungan orang yang mengikatkan dirinya dalam perjanjian itu.
9. Betapa luas pun pengertian kata-kata yang dipergunakan untuk menyusun suatu persetujuan, persetujuan itu hanya meliputi hal-hal yang nyata-nyata sewaktu membuat persetujuan
10. Jika dalam suatu persetujuan dinyatakan suatu hal untuk menjelaskan perikatan, hal itu tidak dianggap mengurangi atau membatasi kekuatan persetujuan itu menurut hukum dalam hal-hal yang tidak disebut dalam persetujuan (Subekti & Tjitrosudibio, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, 2001, hal. 338).

Perjanjian terdiri dari tiga unsur yaitu:

1. Essentialia

Bagian-bagian dari perjanjian yang tanpa itu perjanjian tidak mungkin ada kesepakatan. Sebagai contoh, dalam perjanjian jual-beli harus ada kesepakatan mengenai barang dan harga dalam perjanjian.

2. Naturalia

Merupakan unsur yang telah diatur dalam undang-undang ditentukan sebagai peraturan-peraturan yang bersifat mengatur. Dengan demikian, unsur naturalia ini merupakan unsur yang selalu dianggap ada dalam kontrak perjanjian.

3. Accidentalialia

Merupakan unsur yang ditambahkan oleh para pihak dalam perjanjian, di mana undang-undang tidak mengaturnya. Demikian pula oleh klausul-klausul lainnya yang sering ditentukan dalam suatu perjanjian, yang bukan merupakan unsur esensial dalam perjanjian tersebut. (Raharjo, 2009, hal. 46).

## 2. Azas-Azas Perjanjian

### a. Asas Kebebasan Berkontrak

Ketentuan hukum kontrak mengenai syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa:

“untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu: 1). Adanya kesepakatan dari mereka yang mengikatkan, 2). Adanya kecakapan untuk membuat suatu perikatan, 3) adanya sesuatu hal yang tertentu, 4). Adanya suatu sebab yang legal dan halal”.

Asas kebebasan berkontrak dalam hukum kontrak menyatakan bahwa setiap individu bebas untuk membuat kontrak/perjanjian sesuai dengan apa yang diinginkannya sepanjang tidak bertentangan dengan syarat sahnya suatu perjanjian dan tidak bertentangan dengan peraturan perundanga-undangan yang berlaku (Abd Thalib, 2016, hal. 25-26).

b. Asas Kekuatan Mengikat (*Pacta Sunt Servanda*)

Asas *pacta sunt servanda* dalam hukum kontrak merupakan asas yang terdapat dalam ketentuan pada Pasal 1338 ayat 1 kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa:

“Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang”.

Asas ini merupakan asas yang selaras dengan tujuan hukum yakni mewujudkan kepastian hukum. Kontrak yang telah dibuat oleh para pihak yang bersepakat merupakan hal yang harus dihormati dan dipatuhi oleh para pihak yang bersepakat atau pihak lainnya yang kemudian ikut terlibat dalam kontrak tersebut, seperti pihak ketiga dan atau hakim yang tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang telah disepakati oleh para pihak (Abd Thalib, 2016, hal. 27).

c. Asas Kepribadian (*Personalia*)

Asas kepribadian dalam hukum perjanjian merupakan suatu asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan membuat perjanjian hanya untuk kepentingan *person* itu sendiri (Abd Thalib, *Perkembangan Hukum Kontrak Modern*, 2016, hal. 28).

Hal tersebut sesuai dengan ketentuan yang disebutkan dalam Pasal 1315 KUH Perdata yang menyatakan bahwa: “pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan pengikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri. Ini berarti bahwa seseorang yang mengadakan perjanjian adalah untuk dirinya sendiri”.

d. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme dalam hukum kontrak menyatakan bahwa sebuah perjanjian timbul karena tercapainya kata sepakat antara para pihak. Asas tersebut sesuai dengan syarat sahnya perjanjian sebagaimana dimaksud dalam KUH Perdata Pasal 1320 yang telah diuraikan diatas. Syarat konsensus untuk suatu kontrak menyatakan bahwa sebuah perjanjian dituntut adanya keinginan yang tulus atau atas dasar kerelaan hati dengan penuh kesadaran, tanpa adanya unsur paksaan atau tekanan maupun ancaman, bahkan tanpa maksud tipu muslihat ada padanya (Abd Thalib, *Perkembangan Hukum Kontrak Modern*, 2016, hal. 26).

Asas konsensualisme menentukan bahwa suatu perjanjian yang dibuat antara dua atau lebih orang telah mengikat sehingga telah melahirkan kewajiban bagi salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian tersebut, segera setelah orang tersebut mencapai kesepakatan atau konsesus, meskipun kesepakatan telah dicapai

secara lisan semata-mata. Ini berarti pada prinsipnya perjanjian yang mengikat dan berlaku sebagai perikatan bagi para pihak berjanji tidak memerlukan formalitas (Selvi Harvia, 2017).

e. **Asas Itikad Baik Pelaksanaan Kontrak**

Asas itikad baik dalam hukum perjanjian adalah sesuai dengan ketentuan dalam KUH Perdata pasal 1338 ayat 3 yang menyatakan bahwa “Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

Itikad baik (good faith) dari kedua pihak yang terlibat dalam perjanjian merupakan salah satu hal yang sulit diukur dengan satu parameter tertentu. Untuk itu itikad baik dari kedua belah pihak dalam perjanjian ditentukan dari sikap dan tingkah laku dari masing-masing pihak dalam melaksanakan suatu kesepakatan sebagaimana ditentukan dalam kontrak yang telah disepakati bersama (Abd Thalib, Perkembangan Hukum Kontrak Modern, 2016, hal. 27-28).

**3. Syarat Sahnya Perjanjian**

Sebagai suatu perjanjian supaya menjadi sah atau pertanggungannya itu haruslah memenuhi semua syarat-syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata yaitu adanya 4 (empat) syarat :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri.
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
3. Suatu hal tertentu.
4. Suatu sebab yang halal (Selvi Harvia, 2017).

Dua syarat pertama merupakan syarat subjektif karena berkaitan dengan subyek perjanjian, dan dua syarat terakhir merupakan syarat objektif karena berkaitan dengan objek perjanjian.

a. Kesepakatan Para Pihak

Kata sepakat sangatlah diperlukan dalam mengadakan suatu perjanjian, oleh karena itu kedua belah pihak haruslah mempunyai kebebasan berkehendak. Kedua belah pihak tersebut tidak mendapat suatu tekanan yang menimbulkan adanya “cacat” bagi perwujudan kehendak tersebut. Sehubungan dengan ini KUH Perdata mengatur pula mengenai hal-hal yang bisa menimbulkan cacat bagi sepakat mereka yang mengikatkan diri tersebut. Pasal 1321 KUH Perdata mengatakan, tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan (Abd Thalib & Admiral, 2008, hal. 139).

b. Kecakapan Para Pihak

kecakapan adalah kemampuan seseorang untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum merupakan perbuatan yang dapat menimbulkan suatu akibat hukum. Orang-orang yang melakukan perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan memiliki wewenang untuk melakukan suatu perbuatan hukum (HS, 2010, hal. 165). Didalam Pasal 1330 KUH Perdata menjelaskan bahwa orang-orang yang tidak cakap dalam membuat perjanjian adalah orang-orang yang belum dewasa, lalu mereka yang ditaruh dibawah pengampuan, serta wanita yang telah bersuami.

c. Suatu Hal Tertentu

Syarat objektif untuk sahnya perjanjian adalah suatu hak tertentu dan sebab yang halal seperti yang tertulis dalam Pasal 1320 KUHPerduta. Suatu perjanjian haruslah mempunyai pokok (*bepaald on derwerp*) tertentu itu dapat berupa benda yang ada sekarang dan benda yang nanti akan ada. Yang dilarang oleh undang-undang untuk dijadikan pokok perjanjian adalah benda-benda yang berada di luar perdagangan dan warisan yang belum terbuka (Abd Thalib & Admiral, Hukum Keluarga dan Perikatan, 2008).

d. Suatu Sebab yang Halal

dalam suatu perjanjian diperlukan adanya sebab yang halal, artinya terdapat sebab-sebab hukum yang menjadi dasarnya suatu perjanjian yang tidak dilarang oleh peraturan, keamanan, ketertiban umum dan sebagainya. Undang-undang tidak memberikan pengertian yang jelas mengenai “sebab” (*oorzaak, cause*) tersebut. Menurut Yurisprudensi yang ditafsirkan dengan *causa* adalah isi atau maksud dari perjanjian. Melalui syarat *causa*, dalam praktik maka ia merupakan upaya hukum untuk menempatkan perjanjian dibawah pengawasan hakim, agar hakim dapat mengetahui apakah perjanjian ini dapat dilaksanakan dan tidak bertentangan dengan undang-undang sebagaimana diatur dalam Pasal 1335 sampai dengan Pasal 1337 KUH Perdata.

#### 4. Bentuk-Bentuk Perjanjian

Pasal 1319 KUHPerduta menyebutkan dua kelompok perjanjian, yaitu perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama:

a. Perjanjian Bernama

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri. Maksudnya bahwa ia bernama karena perjanjian-perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang, berdasarkan type yang paling banyak terjadi sehari-hari, perjanjian bernama itu disebut juga perjanjian khusus.

contoh perjanjian bernama yakni, sewa-menyewa, jual-beli perjanjian pemborongan, perjanjian asuransi, dan lain lain (Abd Thalib & Admiral, Hukum Keluarga dan Perikatan, 2008, hal. 136).

b. Perjanjian Tidak Bernama

Perjanjian tak bernama adalah perjanjian-perjanjian yang tidak diatur di dalam KUH Perdata, tetapi hidup di dalam kehidupan masyarakat.

Jumlah perjanjian yang tidak bernama ini adalah tak terbatas. Lahirnya perjanjian ini di dalam praktek adalah berdasarkan akan kebebasan mengadakan perjanjian atau parti otonomi yang berlaku di dalam hukum perikatan. Salah satu contoh perjanjian tak bernama adalah perjanjian sewa beli (Abd Thalib & Admiral, Hukum Keluarga dan Perikatan, 2008).

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

### **1. Pengertian sewa-menyewa**

Sewa-menyewa adalah suatu perjanjian yang sangat sering kita jumpai dalam kehidupan sehari-hari, terutama dalam hubungan bisnis antara orang dengan orang atau orang dengan perusahaan. Pada prinsipnya hubungan bisnis ini menganut kebebasan masing-masing pihak untuk melakukan kontrak dan

menganut asas "*Pacta Sunt Servanda*" yaitu semua persetujuan yang dibuat berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang terikat dan harus dilaksanakan dengan itikad baik

Peraturan tentang sewa-menyewa yang termuat dalam bab ketujuh dari buku III KUHPerdara, berlaku untuk segala macam sewa-menyewa, mengenai semua jenis barang, baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang menggunakan waktu tertentu maupun yang tidak memakai waktu tertentu, oleh karena "waktu tertentu" bukan syarat mutlak untuk perjanjian sewa-menyewa (Subekti R. , 2005, hal. 90).

Pasal 1576 KUH Perdata menyatakan bahwa Perjanjian sewa-menyewa tidak berakhir dengan dijualnya barang yang disewa, kecuali telah diperjanjikan sebelumnya. Demikian pula apabila pihak yang menyewakan atau pemilik menghibahkan barang yang menjadi objek sewa kepada sorang lain, maka penghibahan juga tidak mengakhiri sewa-menyewa. Yang berarti penerima hibah harus menunggu sampai masa sewa tersebut berakhir.

Pada dasarnya sewa-menyewa mengandung pengertian yang berbeda-beda tergantung dari segi mana ditinjau dan siapa yang meninjaunya. Namun perbedaan-perbedaan yang dikemukakan para ahli tentang sewa-menyewa, semata-mata adalah karena masing-masing ahli ingin mengungkapkan atau memberikan pandangan yang lebih tepat tentang sewa-menyewa.

Sewa-menyewa (*huur en verhuur*) merupakan "persetujuan antara pihak yang menyewakan dengan pihak yang menyewa" (Harahap, 1999, hal. 220). Pihak pemilik atau pihak yang menyewakan menyerahkan barang yang hendak

disewakan kepada pihak penyewa untuk “dinikmati” sepenuhnya (*volledige genot*). Sewa-menyewa juga berarti suatu persetujuan penyerahan, pemakaian dan pemungutan hasil dari barang, padahal hak milik atas barang itu tetap berada ditangan yang menyewakan, sebaliknya pihak penyewa berkewajiban memberikan uang sewa kepada pemilik barang (Prodjodikoro, 1986, hal. 49).

Dari uraian definisi-definisi tersebut di atas, maka dikemukakan bahwa pengertian sewa-menyewa meliputi unsur-unsur berikut:

Unsur-unsur yang terdapat dalam perjanjian sewa menyewa adalah:

- a. Adanya 2 pihak yang saling berjanji yaitu pihak yang menyewakan dan pihak penyewa
- b. Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak
- c. Adanya objek yang menjadi objek sewa-menyewa yaitu barang, baik barang bergerak maupun tidak bergerak.
- d. Adanya kewajiban dari pihak yang menyewakan untuk menyerahkan kenikmatan kepada pihak penyewa atas suatu benda.
- e. Adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan uang pembayaran kepada pihak yang menyewakan (HS, 2010, hal. 9).

## **2. Hak dan Kewajiban para pihak**

Pihak-pihak dalam sewa-menyewa adalah pihak penyewa dan pihak yang menyewakan. Pihak penyewa merupakan pihak yang membayar uang sewa sedangkan pihak yang menyewakan adalah pihak pemilik yang menyerahkan kenikmatan atas barang.

Menurut pasal 1550-1554 KUHPerdara, kewajiban dari pihak yang menyewakan, adalah:

- a. Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa;
- b. Memelihara barang yang disewakan dengan baik;
- c. Menjamin terhadap penyewa untuk dapat memakai dan mengenakan barang yang disewa dengan aman selama berlakunya perjanjian sewa-menyewa;
- d. Menanggung segala kekurangan dari barang yang disewakan yang dapat merintangai pemakaian barang itu, walaupun pihak yang menyewakan tidak mengetahui sejak perjanjian sewa dibuat;
- e. Mengganti kerugian akibat cacatnya barang sewa;
- f. Tidak diperkenankan selama waktu sewa mengubah wujud maupun tataan barang yang disewakan.

Sementara menurut Prof. Subekti, pihak yang menyewakan diwajibkan:

- a. Menyerahkan barang yang disewakan itu kepada si penyewa;
- b. Memelihara barang yang disewakan sedemikian, hingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud;
- c. Memberikan si penyewa kenikmatan yang tenteram dari barang yang disewakan selama berlangsungnya persewaan (Subekti R. , 1995, hal. 91).

Kewajiban memberikan kenikmatan tenteram kepada si penyewa dimaksudkan sebagai kewajiban pihak yang menyewakan untuk menanggulangi atau menangkis tuntutan-tuntutan hukum dari pihak ketiga,

yang misalnya membantah hak si penyewa untuk memakai barang yang disewanya.

Selain itu, pihak yang menyewakan selama waktu sewa, menyuruh melakukan pembetulan-pembetulan pada barang yang disewakan yang perlu dilakukan, terkecuali pembetulan-pembetulan kecil yang menjadi kewajiban si penyewa.

Menurut pasal 1560-1566 KUH Perdata, kewajiban si penyewa adalah:

- a. Membayar uang sewa pada waktu yang telah ditentukan;
- b. Memakai barang yang disewa sesuai dengan tujuan yang diberikan pada barang itu menurut perjanjian sewanya;
- c. Mengganti kerugian untuk segala kerusakan yang disebabkan oleh penyewa sendiri, atau oleh orang-orang yang diam didalam rumah yang disewa selama waktu sewa;
- d. Mengembalikan barang yang disewa dalam keadaan semula apabila perjanjian sewa-menyewa telah habis waktunya;
- e. Menjaga barang yang disewa sebagai tuan rumah yang baik;
- f. Tidak diperbolehkan menyewakan lagi barang sewanya kepada orang lain.

Jika penyewa memakai barang yang disewa tidak sesuai dengan apa yang digunakannya, atau suatu keperluan sedemikian rupa hingga dapat menimbulkan kerugian kepada pihak pemberi sewa, maka pihak pemberi sewa menurut keadaan, dapat mengajukan pembatalan sewa.

Selain itu, hak dari yang menyewakan adalah menerima uang sewa pada waktu sebagaimana yang diperjanjikan, sedangkan hak dari penyewa yaitu:

- a. Penyerahan barang dalam keadaan terpelihara sehingga barang itu dapat dipergunakan untuk keperluan yang dipergunakan.
- b. Jaminan dari yang menyewakan mengenai kenikmatan tentram dan tidak adanya cacat yang merintangai pemakaian barang yang disewanya.

Pasal 1559 KUHPerdara menyebutkan si penyewa jika kepadanya tidak telah diijinkan, tidak diperbolehkan mengulang sewakan barang yang disewanya, maupun melepas sewanya kepada orang lain atas ancaman pembatalan perjanjian sewa dan penggantian biaya, rugi dan bunga. Sedangkan pihak yang menyewakan setelah pembatalan itu tidak diwajibkan mentaati perjanjian ulang sewa.

#### **5. Resiko dalam sewa-menyewa**

Dalam kehidupan sehari-hari kita sering mendengar tentang risiko dan sebagai manusia kita akan selalu dihadapkan pada risiko. Pengertian risiko luas sekali, biasa diartikan sebagai ketidakpastian dari pada kerugian (*uncertainty of loss*) dan bencana /bahaya (*perils*), risiko didefenisikan sebagai ketidakpastian timbulnya suatu kerugian. Menurut Prof. Subekti, kata risiko berarti kewajiban untuk memikul kerugian jikalau di luar kesalahan salah satu pihak yang menimpa benda yang dimaksudkan dalam perjanjian (Selvi Harvia Santri, 2018).

Dalam perjanjian sewa-menyewa risiko mengenai barang yang dipersewakanitu berada di pihak penyewa. risiko juga bisa diartikan sebagai kewajiban untuk memikul kerugian yang disebabkan oleh suatu peristiwa yang terjadi diluar kesalahan salah satu pihak, yang menimpa barang yang menjadi obyek perjanjian. Pembebanan risiko kepada obyek sewa disebabkan oleh

terjadinya suatu peristiwa diluar dari kesalahan para pihak yang mengakibatkan musnahnya barang atau obyek sewa-menyewa. Musnah atas barang obyek dalam perjanjian sewa-menyewa dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu musnah secara total dan musnah sebagian dari objek sewa.

- a. Jika barang yang disewakan oleh penyewa itu musnah secara keseluruhan diluar kesalahannya pada masa sewa, perjanjian sewa-menyewa itu gugur demi hukum dan menanggung risiko atas musnahnya barang tersebut adalah pihak yang menyewakan diatur dalam Pasal 1553 KUH Perdata. Artinya, pihak penyewa yang akan memperbaikinya dan menanggung segala kerugiannya.
- b. Jika barang yang disewakan hanya sebagian yang musnah maka penyewa dapat memilih menurut keadaan, akan meminta pengurangan harga sewa atau akan meminta pembatalan perjanjian sewa-menyewa diatur dalam Pasal 1553 KUH Perdata (HS, Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak, 2010).

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

Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1576 KUHPerdata menyebutkan, perjanjian sewa menyewa dapat diaktakan berakhir apabila ditentukan secara tertulis bahwa, sewa-menyewa berakhir dengan sendirinya sesuai dengan batas waktu yang telah ditentukan para pihak ketika menutup perjanjian. Dengan demikian, jika lama sewa-menyewa sudah ditentukan dalam persetujuan secara tertulis, perjanjian sewa berakhir tepat pada saat yang telah ditentukan. Artinya, pemutusan sewa dalam hal ini sudah tidak perlu lagi diakhiri dengan surat lain.

Sewa-menyewa juga dapat berakhir dalam waktu tertentu yang diperjanjikan secara lisan. Pasal 1571 KUHP menjelaskan tentang perjanjian sewa dalam jangka waktu tertentu, tetapi diperbuat secara lisan. Perjanjian seperti ini tidak berakhir tepat pada waktu yang telah diperjanjikan, namun ia berakhir setelah adanya pemberitahuan dari salah satu pihak tentang kehendak mengakhiri sewa-menyewa. Dan itupun didasari dengan memperhatikan jangka waktu yang layak menurut kebiasaan setempat. Maksudnya, dalam penghentian sewa-menyewa secara lisan pengakhiran sewa harus memperhatikan jangka waktu penghentian (*opzeggingstermijn*) sesuai dengan kebiasaan setempat. Batas waktu antara penghentian dan pengakhiran inilah yang disebut dengan jangka waktu penghentian.

Selanjutnya mengenai pengakhiran sewa-menyewa baik secara tertulis ataupun lisan yang tidak ditentukan batas waktu berakhirnya yaitu, secara umum dapat dipahami penghentian atau berakhirnya perjanjian sewa-menyewa berjalan sampai pada saat yang dianggap pantas oleh kedua belah pihak. Penjelasan ini dapat menjadi pegangan karena undang-undang sendiri tidak mengatur cara pengakhiran perjanjian sewa tanpa batas waktu. Undang-undang hanya mengatur perihal pengakhiran perjanjian sewa-menyewa secara tertulis dan lisan yang di dalamnya berisi kesepakatan tentang batas waktu sewa-menyewa ([https://dspace.uir.ac.id/bitstream/handle/123456789/8204/SKRIPSI\\_TEDY%20KUSWARA\\_13410101%20scan.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://dspace.uir.ac.id/bitstream/handle/123456789/8204/SKRIPSI_TEDY%20KUSWARA_13410101%20scan.pdf?sequence=1&isAllowed=y) diakses pada tanggal 7 Oktober 2018).

### C. Tinjauan Umum PT. Usaha Insan Mandiri

Berdasarkan Akta Nomor 29 Tanggal 15 Juni 2010, PT. Usaha Insan Mandiri adalah perusahaan swasta yang berdiri pada Hari Selasa Tanggal 15 Juni Tahun 2010 di Kota Pekanbaru, yang dipimpin oleh seorang Direktur utama bernama Andri s. Yang beralamat di Jln. Kakap Gg Gurami No.4 RT. 002 RW. 008 Kel. Tangkerang Selatan Pekanbaru. PT. Usaha Insan Mandiri adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang transportasi salah satunya dalam bidang penyewaan kendaraan roda empat dan alat – alat berat yang berdomisili di Kota Pekanbaru.

Perusahaan adalah kesatuan bertujuan untuk menghasilkan barang/jasa. Perusahaan disebut juga sebagai pabrik atau tempat mengolah sumber-sumber ekonomi untuk menghasilkan barang dan jasa. Perusahaan merupakan alat dari badan usaha untuk mencapai tujuan, yakni mencapai keuntungan.

Dalam pengembangannya, perusahaan adalah suatu bentuk usaha yang selalu memberikan perhatian penuh kepada hubungan antara perusahaan dengan para pelanggan serta memprioritaskan pentingnya kepuasan pelanggan.

Perseroan Terbatas (PT) diatur didalam Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 dan merupakan badan hukum yang didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham mempunyai konsekuensi, yaitu merupakan lembaga yang mandiri pendukung hak dan kewajiban yang dapat melakukan perbuatan hukum baik di dalam maupun di luar pengadilan serta mempunyai harta yang terpisah dari para pengurusnya maupun para pendirinya (Budiarto, 2002, hal. 15).

Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Pasal 1 ayat 1 mengatakan:

“Perseroan Terbatas, yang selanjutnya disebut Perseroan, adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini serta peraturan pelaksanaannya”.

Pemilihan Perseroan Terbatas (PT) sebagai bentuk badan usaha dirasa mempunyai kelebihan dibandingkan badan usaha yang lainnya. Oleh karena itu, Perseroan Terbatas (PT) adalah badan usaha yang merupakan pilihan utama bagi pemodal dalam memilih dan menentukan bentuk badan usaha yang akan menggerakkan modalnya.

Sri Rejeki Hartono mengemukakan bahwa alasan badan usaha perseroan terbatas ini banyak diminati oleh pihak-pihak pengusaha di Indonesia sebagai berikut: Perseroan terbatas (PT) pada umumnya mempunyai kemampuan untuk mengembangkan diri, mampu mengadakan kapitalisasi modal dan sebagai wahana yang potensiil untuk memperoleh keuntungan baik bagi instansinya sendiri maupun bagi para pendukungnya (pemegang saham). Oleh sebab itu, bentuk badan usaha Perseroan Terbatas (PT) ini sangat diminati oleh masyarakat (Hartono, 2000, hal. 2).

Maksud dan tujuan dari perseroan terbatas ini berdasarkan akta pendiriannya adalah sebagai berikut:

a. Perdagangan, kegiatan usaha meliputi:

- Meliputi perdagangan ekspor dan import, antar pulau atau daerah serta lokal, untuk hasil hutan, hasil perkebunan, hasil industri, konstruksi bangunan
- Perdagangan besar dalam negeri antar pulau/daerah serta lokal kecuali perdagangan mobil dan sepeda motor selain ekspor dan import
- Serta bertindak sebagai Grosir, Supplier, Leveransier, Waralaba, dan Commission House, serta kegiatan usaha terkait.
- Serta perdagangan yang berhubungan dengan usaha real estat yaitu penjualan dan pembelian bangunan-bangunan rumah, gedung perkantoran, gedung pertokoan, unit-unit ruangan apartemen, ruangan kondominium, ruangan kantor, ruangan pertokoan

b. Pembangunan, kegiatan usaha meliputi:

- Bertindak sebagai pengembang yang meliputi perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan konstruksi beserta fasilitasnya.
- Pembangunan kawasan perumahan, kawasan industri, gedung apartemen, perkantoran, rumah sakit, gedung ibadah dan lain lain
- Pemasangan listrik, gas, air minum, telekomunikasi, air conditioner, limbah dan dalam bidang teknik sipil, elektro, mesin.
- Pembangunan konstruksi dan renovasi gedung, lapangan, jembatan, jalan, pengairan, bendungan, lintasan udara

c. Pengangkutan darat, kegiatan usaha meliputi:

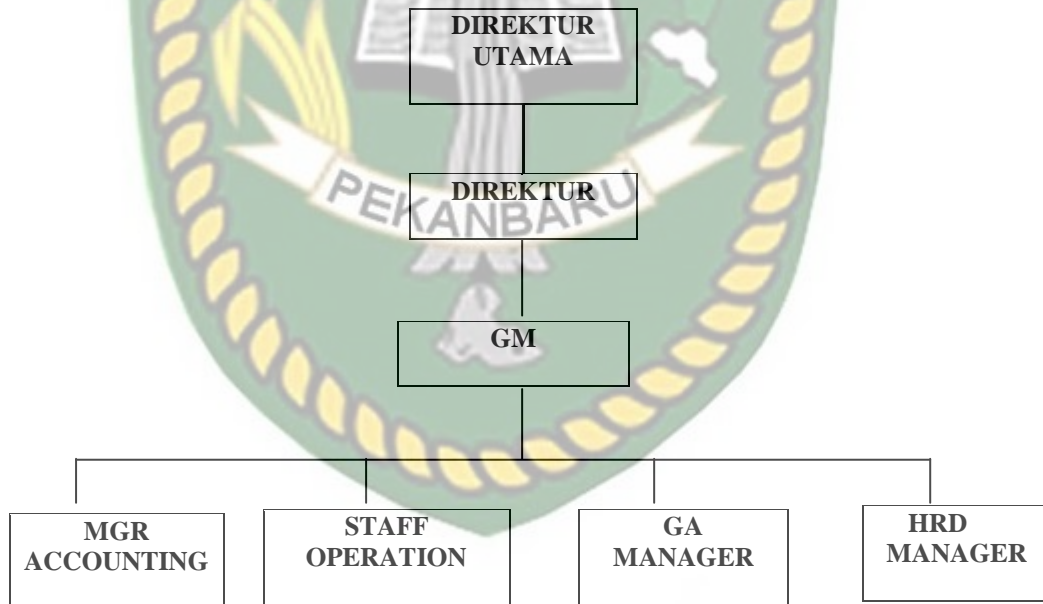
- Meliputi pengangkutan barang, kontainer, traking trailer, peti kemas

- Ekspedisi dan pergudangan
  - Transportasi hasil perkebunan
- d. Perindustrian, kegiatan usaha meliputi:
- Industri pengolahan hasil perikanan, karet, kelapa sawit
  - Industri tekstil dan pengolahan bahan baku serta proses pencelupan dan pemutihan
  - Industri garment dan pakaian jadi
  - Kayu olahan, Logs, Balok, dolken, triplek serta kayu-kayu lainnya.
- e. Pertanian, kegiatan usaha meliputi:
- Agroindustri, yang meliputi budidaya dan pengolahan pasca panen, pembibitan
  - Industri pertanian tanaman pangan, tanaman perkebunan dan hortikultura
  - Kehutanan, agrobisnis, dan peternakan
- f. Perbengkelan, kegiatan usaha meliputi:
- Menjalankan usaha perawatan dan pemeliharaan kendaraan bermotor serta alat-alat berat.
  - Menjalankan usaha showroom mobil, motor, dan lain-lain
  - Usaha pemasangan dan penjualan aksesoris kendaraan
  - Usaha penyediaan dan penjualan suku cadang alat-alat berat
- g. Jasa, kegiatan usaha meliputi:
- Jasa Periklanan, Promosi dan Reklame melalui media komersil, Televisi, Radio, Surat Kabar meliputi billboard, logo, brosur dan poster
  - Jasa persewaan alat-alat transportasi, persewaan mesin lainnya.

h. Pertambangan, kegiatan usaha meliputi:

- Pertambangan batubara, penggalian gambut dan pembuatan briket
- Penggalian batuan tambang yaitu marmer, granit, andesit, koral, gamping tanah liat
- Explorasi dan eksploitasi tambang non migas dan mineral, bahan kimia dan bahan pupuk seperti belerang, fosfat, nitrat, yodium
- Serta pengeboran minyak dan gas di darat.

Struktur ataupun bagan dari organisai PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru yaitu adalah sebagai berikut:



Sumber: PT. Usaha Insan Mandiri Kota Pekanbaru.

## BAB III

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Mobil Pada PT. Usaha Insan Mandiri Di Kota Pekanbaru

Perjanjian diatur dalam pasal 1313 KUH Perdata yang menyatakan bahwa: “perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”

Menurut Wirjono Prodjodikoro, perjanjian adalah suatu hubungan hukum mengenai harta kekayaan antara dua belah pihak, dimana dua pihak tersebut saling berjanji atau dianggap berjanji untuk melaksanakan suatu hal, sedangkan pihak yang lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu (Prodjodikoro, 1986, hal. 11).

Pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa merupakan suatu perbuatan hukum yang sudah banyak dilakukan oleh masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidupnya masing-masing. Dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa ini para pihak saling mendapatkan keuntungan, seperti halnya penyewa yaitu mendapatkan keuntungan berupa terpenuhinya kebutuhan akan suatu benda tanpa harus memiliki atau membeli benda tersebut, sedangkan bagi pihak pemberi sewa juga mendapatkan keuntungan yaitu berupa uang atau keuntungan lain sesuai dengan apa yang disepakati dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa.

Sewa-menyewa diatur dalam Pasal 1548 KUH Perdata, yang berbunyi: “Sewa-menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu

mengikatkan dirinya untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak yang terakhir itu.”

Perjanjian sewa-menyewa adalah persetujuan untuk pemakaian sementara suatu benda, baik bergerak maupun tidak bergerak, dengan pembayaran harga tertentu (HS, 2010, hal. 59).

Perjanjian sewa-menyewa juga biasa disebut perjanjian standar atau perjanjian baku yang bersifat melaksanakan perjanjian atau tidak melaksanakan perjanjian (*take it or love it*). Istilah perjanjian baku atau kata baku itu sendiri berarti patokan, ukuran, atau acuan (Badruzaman, Aneka Hukum Bisnis, 2005, hal. 48).

Perjanjian baku merupakan perjanjian yang dipakai sebagai patokan atau dipakai sebagai pedoman bagi tiap-tiap konsumen yang mengadakan hubungan hukum dengan pengusahanya. Yang dibakukan dalam perjanjian baku meliputi model, rumusan, dan ukuran.

Ciri-ciri dari perjanjian baku itu sendiri adalah sebagai berikut:

1. Isinya ditentukan secara sepihak oleh pihak yang posisi (ekonomisnya) kuat.
2. Masyarakat (debitur) sama sekali tidak ikut bersama-sama menentukan isi perjanjian.
3. Terdorong oleh kebutuhannya debitur terpaksa menerima perjanjian itu.
4. Bentuk tertentu (*tertulis*) dipersiapkan terlebih dahulu secara massal dan konfektif (Badruzaman, Aneka Hukum Bisnis, 2005, hal. 59).

Pada dasarnya sewa-menyewa dilakukan untuk waktu tertentu, sedangkan sewa-menyewa tanpa waktu tertentu tidak diperkenankan. Persewaan tidak berakhir dengan meninggalnya orang yang menyewakan atau penyewa. Begitu juga karena barang yang disewakan dipindah tangankan. Di sini berlaku asas bahwa jual beli tidak memutuskan sewa-menyewa (HS, 2010, hal. 58-59).

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Pimpinan PT. Usaha Insan mandiri, perbedaan pihak penyewa mobil antara disewa oleh pribadi atau disewa oleh perusahaan menurut PT. Usaha Insan Mandiri.

1. Perjanjian sewa-menyewa mobil di PT. Usaha Insan Mandiri ini, penyewa kebanyakan berasal dari golongan perusahaan.
2. Perjanjian sewa-menyewa mobil di PT. Usaha Insan Mandiri dari golongan pribadi biasanya akan dilakukan survei terlebih dahulu oleh pihak yang menyewakan jika penyewa tersebut merupakan konsumen baru dan jika penyewa tersebut sudah lama tidak dilakukan survei kembali karena pihak yang menyewakan sudah mengenal identitas dan alamat penyewa lama, sedangkan penyewa dari golongan perusahaan juga dilakukan survei tetapi jarang dilakukan apabila pihak yang menyewakan sudah mengetahui dimana alamat perusahaan yang akan melakukan sewa mobil tersebut.
3. Meski tidak ada dasar secara tertulis, tetapi biasanya harga sewa dengan penyewa dari golongan pribadi dibedakan antara pelanggan lama dengan pelanggan baru, sedangkan harga sewa dari golongan perusahaan didasarkan atas kesepakatan kedua belah pihak.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Pimpinan PT. Usaha Insan mandiri, sebelum melaksanakan perjanjian sewa-menyewa pihak penyewa harus memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh pihak pemberi sewa, adapun syarat-syarat yang harus terpenuhi dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru adalah:

1. Melengkapi persyaratan identitas penyewa baik untuk perorangan maupun perusahaan, untuk perorangan yaitu fotocopy KTP, fotocopy SIM, dan fotocopy KK sedangkan untuk perusahaan yaitu fotocopy akta perusahaan, fotocopy SIUP, fotocopy SITU, fotocopy NPWP, fotocopy TDP, fotocopy KTP pimpinan, rekening telepon, dll.
2. Melaksanakan perjanjian sewa-menyewa dengan cara mengembalikan mobil sewaan tepat waktu yaitu tidak terlambat dalam mengembalikan mobil yang disewa berdasarkan isi dari perjanjian sewa-menyewa pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru.
3. Tidak melakukan apa yang dilarang di dalam perjanjian seperti pemindahan hak sewa kepada pihak ketiga yang tidak tercantum dalam perjanjian.

Jika pihak penyewa telah memenuhi persyaratan yang diminta oleh pihak yang menyewakan, maka para pihak dapat menandatangani surat perjanjian sewa-menyewa mobil yang telah dibuat tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan pimpinan PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru bahwa kendaraan pada PT. Usaha Insan Mandiri ini

terdiri dari berbagai jenis dan merek seperti Toyota Avanza, Mitsubishi Pajero, Mitsubishi Xpander, Mitsubishi Strada Double Cabin, Mitsubishi Strada Triton Double Cabin, Toyota Hilux, Toyota Kijang Innova, Mitsubishi L300, dll.

Menurut pimpinan PT. Usaha Insan Mandiri yaitu Bapak Zulfahmi terdapat perbedaan tarif antara jenis atau merek mobil yang akan disewa oleh penyewa sesuai dengan keinginannya.

Di dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa, perjanjian itu sendiri terbagi dalam dua bentuk yaitu secara lisan ataupun secara tertulis. Melalui kuisisioner penulis menanyakan kepada responden, “Bagaimana bentuk perjanjian sewa-menyewa mobil pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru?”. Adapun jawaban dari para responden dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel III. 1**  
**Jawaban Responden Mengenai Bentuk Perjanjian Sewa-Menyewa**  
**Mobil Pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru**

No.	Jawaban Responden	Jumlah	Presentase
1.	Secara Tertulis	10 orang	100%
2.	Secara Tidak Tertulis	-	-
Jumlah		10 orang	100%

**Sumber Data: data olahan oktober 2018**

Dari tabel III.1 dapat dilihat bahwa 100% responden memberikan jawaban bahwa bentuk perjanjian sewa-menyewa mobil pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru dibuat secara tertulis.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan pimpinan PT. Usaha Insan Mandiri mengenai bentuk perjanjian sewa-menyewa mobil pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru adalah yakni secara tertulis yang dibuat oleh pihak yang menyewakan yang isi dari perjanjian itu mengenai hak-hak dan kewajiban antara para pihak.

Perjanjian sewa-menyewa mobil pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru, dibuat secara tertulis untuk dijadikan pedoman dan untuk memberikan kepastian terhadap hak dan kewajiban para pihak yang membuatnya. Perjanjian sewa-menyewa dibuat secara tertulis dapat membantu proses pembuktian apabila terjadi perselisihan diantara para pihak yang membuatnya, maka perjanjian sewa-menyewa yang dibuat secara tertulis dan dapat berakhir demi hukum.

Namun didalam undang-undang terdapat perbedaan mengenai perjanjian sewa-menyewa yang dibuat secara tertulis dengan perjanjian sewa-menyewa yang dibuat secara lisan yakni Perjanjian sewa-menyewa secara tertulis diatur dalam pasal 1570 KUH Perdata menyatakan bahwa: “jika sewa dibuat secara tertulis, maka sewa tersebut dapat berakhir demi hukum, apabila waktu yang ditentukan telah lampau tanpa diperlukannya suatu pemberitahuan untuk itu”. Sedangkan Perjanjian sewa-menyewa secara lisan diatur dalam Pasal 1571 KUH Perdata menyatakan bahwa: “jika sewa tidak dibuat secara tertulis, maka sewa tersebut tidak berakhir pada waktu yang tidak ditentukan, melainkan jika pihak lain menyatakan bahwa ia hendak menghentikan sewanya, dengan mengindahkan tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat”.

Adapun isi surat perjanjian sewa-menyewa mobil pada PT. Usaha Insan Mandiri adalah sebagai berikut:

1. Dalam perjanjian sewa-menyewa memuat identitas pemilik sewa dan pihak penyewa.
2. Dalam perjanjian sewa-menyewa memuat objek perjanjian.
3. Dalam perjanjian sewa-menyewa memuat jangka waktu sewa, harga sewa serta cara pembayaran.
4. Dalam perjanjian sewa-menyewa memuat hak-hak dan kewajiban masing-masing pihak.
5. Dalam perjanjian sewa-menyewa memuat keadaan kahar/*force majeure*.
6. Dalam perjanjian sewa-menyewa menyebutkan apabila dikemudian hari terjadi perselisihan diantara para pihak dalam penafsiran atau pelaksanaan perjanjian maka para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah.
7. Dalam perjanjian sewa-menyewa menyebutkan bahwa segala hal yang belum tercakup didalam perjanjian sewa-menyewa mobil ini akan disepakati oleh kedua belah pihak dan akan diselesaikan bersama melalui kesepakatan dan dituangkan dalam bentuk addendum.

Dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil berisikan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang harus dilakukan oleh para para pihak. Hak dan Kewajiban tersebut biasanya terdapat didalam isi perjanjian yang dibuat oleh para pihak dan sudah disepakati serta harus dilakukan dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa tersebut. Oleh karena itu harus dipahami agar dapat terpenuhi atau

terlaksananya isi perjanjian. Melalui kuisisioner penulis menanyakan kepada responden “Bagaimana pemahaman Bapak/Ibu terhadap isi perjanjian sewa-menyewa mobil pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru?”. Adapun jawaban para responden dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel III. 2**  
**Jawaban Responden Mengenai Pemahaman Terhadap Isi Perjanjian Sewa-Menyewa Mobil Pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru**

No.	Jawaban Responden	Jumlah	Presentase
1.	Mengerti	10 Orang	100%
2.	Tidak Mengerti	-	-
Jumlah		10 orang	100%

**Sumber data: data olahan oktober 2018**

Dari tabel III. 2 dapat dilihat bahwa 100% responden memberikan jawaban bahwa mereka memahami isi perjanjian sewa-menyewa mobil pada PT. Usaha Insan Mandiri.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan pimpinan PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru mengenai pemahaman terhadap isi perjanjian sewa-menyewa mobil pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru adalah bahwa isi dalam perjanjian sewa-menyewa dibuat oleh kesepakatan antara kedua belah pihak dan kemudian dijelaskan terlebih dahulu oleh pihak PT. Usaha Insan Mandiri agar pihak penyewa dapat memahami isi perjanjian yang bersikan hak dan kewajibannya sebagai penyewa sebelum menyepakati surat perjanjian tersebut dan menandatangani surat perjanjian sewa-menyewa mobil. Namun

dalam pelaksanaannya masih terdapat pihak penyewa yang tidak melaksanakan isi dari surat perjanjian sewa-menyewa tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Pimpinan PT. Usaha Insan mandiri, untuk melakukan suatu perjanjian terlebih dahulu ditetapkan secara rinci dan cermat mengenai isi atau klausula didalam perjanjian yang berisikan hak dan kewajiban masing-masing pihak. Adapun isi hak dan kewajiban para pihak adalah sebagai berikut:

1. Hak dan kewajiban penyewa
  - a. Harus membayar uang sewa sebagaimana diatur dalam perjanjian.
  - b. Mendapatkan kendaraan dalam kondisi yang baik dan siap pakai.
  - c. Menyerahkan syarat yang diminta pemberi sewa seperti fotocopy KTP, SIM dan KK atau fotocopy SIUP, SITU, NPWP, TDP dan akta perusahaan bagi penyewa yang berupa badan usaha.
  - d. Wajib menanggung biaya insiden kendaraan apabila kecelakaan akibat minuman keras dan narkoba begitu pula jika digadaikan berikut biaya kepolisiannya.
  - e. Wajib menanggung kerusakan yang normal dan tidak menjadi tanggungan asuransi, seperti kerusakan ban robek/pecah yang terjadi sebelum waktunya penggantian ban karena pemakaian normal.
  - f. Menggunakan kendaraan dan menyimpan STNK kendaraan pada saat dimulainya perjanjian ini.

2. Hak dan kewajiban pemberi sewa

- a. Memiliki hak untuk menerima pembayaran uang sewa kendaraan dari penyewa sebagaimana diatur didalam perjanjian.
- b. Menyerahkan kendaraan berikut STNK dan kendaranya pada saat dimulainya perjanjian.
- c. Memberikan kendaraan pengganti sementara dalam jenis apapun, jika perbaikan kendaraan melebihi 2 x 24 jam.
- d. Wajib menyerahkan kendaraan dalam kondisi yang baik dan siap dipakai
- e. Berhak untuk menerima pengembalian mobil yang disewa dalam jangka waktu yang telah disepakati.

Hak dan kewajiban bagi para pihak dalam perjanjian sewa-menyewa mobil secara tegas dicantumkan dalam perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak. Para pihak juga dituntut untuk melakukan segala kewajiban yang harus dilakukan oleh para pihak sesuai dengan isi perjanjian sewa menyewa mobil rental.

Dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil si penyewa yang melakukan sewa mobil harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh pihak pemberi sewa yaitu PT. Usaha Insan mandiri di Kota Pekanbaru. Untuk itu melalui kuisioner penulis menanyakan kepada responden “Apakah ada atau tidak syarat yang harus dipenuhi dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil pada PT. Usaha Insan Mandiri di kota Pekanbaru?”. Adapun jawaban para responden dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel III. 3**

**Jawaban Responden Mengenai Syarat Dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Mobil Pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru**

No.	Jawaban Responden	Jumlah	Presentase
1.	Ada	9 orang	90%
2.	Tidak	1 orang	10%
	Jumlah	10 orang	100%

**Sumber data: data olahan oktober 2018**

Dari tabel III. 3 Diatas dapat dilihat 90% dari responden mengatakan bahwa pada saat melakukan perjanjian sewa-menyewa mobil pada PT. Usaha Insan Mandiri harus memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh pihak pemberi sewa, sedangkan 10% responden memberikan jawaban bahwa tidak ada syarat yang harus dipenuhi pada saat melakukan sewa-menyewa mobil pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru karena pihak pemberi sewa sudah mengenal dekat pihak penyewa sebelumnya.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan pimpinan PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru mengenai ada atau tidaknya syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh pihak penyewa mobil dalam melaksanakan perjanjian sewa-menyewa mobil pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru, yaitu penyewa yang berupa perorangan harus menyerahkan fotocopy KTP, fotocopy SIM dan fotocopy KK sedangkan bagi perusahaan harus menyerahkan fotocopy akta perusahaan, fotocopy SIUP, fotocopy NPWP, fotocopy TDP, fotocopy KTP Pimpinan.

Selain itu juga dalam perjanjian sewa-menyewa terdapat sifat tuntutan menuntut dari masing-masing pihak yang terikat di dalamnya, baik dari pihak pemilik maupun pihak penyewa tentu akan menuntut terpenuhinya persyaratan-persyaratan maupun kewajiban-kewajiban yang diajukan.

Melalui kusioner penulis menanyakan kepada responden “Apakah ada atau tidak jaminan yang harus diserahkan oleh si penyewa kepada si pemberi sewa yaitu PT. Usaha Insan Mandiri?”. Adapun jawaban dari responden dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel III. 4**  
**Jawaban Responden Mengenai Jaminan Dalam Pelaksanaan Sewa-Menyewa Mobil Pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru**

No.	Jawaban Responden	Jumlah	Presentase
1.	Ada	-	-
2.	Tidak	10 orang	100%
Jumlah		10 orang	100%

**Sumber data: data olahan oktober 2018**

Dari tabel III. 4 Dapat dilihat bahwa 100% responden memberikan jawaban bahwa saat melakukan perjanjian sewa-menyewa mobil pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru tidak ada jaminan yang harus diserahkan kepada pihak yang menyewakan tetapi hanya perlu memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh pihak yang menyewakan.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan pimpinan PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru mengenai ada atau tidaknya jaminan yang harus

diserahkan dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil yang dilakukan oleh kedua belah pihak adalah pada saat melakukan sewa-menyewa mobil tidak ada jaminan yang harus diserahkan oleh pihak penyewa, tetapi penyewa harus memenuhi syarat yang ditentukan oleh pihak pemberi sewa yaitu fotocopy identitas si penyewa secara lengkap.

Jaminan adalah sebagai suatu tanggungan yang diberikan oleh seseorang debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur untuk meminjam kewajibannya dalam suatu perikatan (Badruzaman, 2005, hal. 12).

Terdapat dua macam perbedaan di dalam jaminan, yaitu:

1. Jaminan kebendaan (materiil), yaitu jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda yang mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan. Jaminan kebendaan memberikan hak verbaal (hak untuk meminta pemenuhan piutangnya) kepada si kreditur.
2. Jaminan perorangan (immateriil), yaitu jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap kekayaan debitur umumnya. Jaminan perorangan memberikan hak verbaal kepada kreditur terhadap benda keseluruhan dari debitur untuk memperoleh pemenuhan piutangnya (Tutik, 2010, hal. 176).

Menurut penulis, kurangnya jaminan dalam suatu perjanjian sewa-menyewa membuat pihak penyewa kebanyakan lalai dalam memenuhi prestasinya dan bersikap seenaknya saja, untuk itu jaminan sangatlah diperlukan dalam suatu

perjanjian agar mengantisipasi pihak yang menyewakan tidak mengalami kerugian.

Pada saat melakukan sewa-menyewa mobil pihak penyewa memiliki kewajiban untuk membayar uang sewa mobil kepada pihak yang menyewakan yaitu PT. Usaha Insan Mandiri. Melalui kuisisioner penulis menanyakan kepada responden mengenai “bagaimana pembayaran uang sewa mobil yang disewa pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru?”. Adapun jawaban para responden dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel III. 5**  
**Jawaban Responden Mengenai Pembayaran Uang Sewa Mobil yang Disewa**  
**Pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru.**

No.	Jawaban Responden	Jumlah	Presentase
1.	Dibayar sebelum mobil digunakan	10 Orang	100%
2.	Dibayar setelah mobil digunakan	-	-
3.	Dibayar 50% sesuai dengan harga sewa	-	-
Jumlah		10 orang	100%

**Sumber data: data olahan oktober 2018**

Dari tabel III. 5 dilihat bahwa 100% responden memberikan jawaban bahwa pembayaran uang sewa pada PT. Usaha Insan Mandiri dibayar pada saat sebelum mobil yang disewa digunakan oleh pihak penyewa dengan harga berdasarkan dengan kesepakatan perjanjian.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Pimpinan PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru mengenai cara pembayaran uang sewa mobil yang

disewa oleh pihak penyewa adalah pembayaran uang sewa dibayarkan diawal sebelum mobil yang disewa digunakan oleh pihak penyewa, dan apabila penyewa melakuka sewa mobil dalam jangka waktu bulanan maka pembayaran sewa bulanan dilakukan pada hari ke-25 setiap bulannya.

Yang dimaksud dengan pembayaran adalah setiap tindakan pemenuhan prestasi walau bagaimanapun sifat dari prestasi itu. Penyerahan barang oleh penjual, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu adalah merupakan pemenuhan dari prestasi atau tegasnya adalah “pembayaran”. Dengan terjadinya pembayaran tersebut, maka terlaksanalah perjanjian kedua belah pihak. Sudah tentu pihak yang wajib melaksanakan pembayaran adalah debitur. Sesuai dengan pasal 1382 KUH Perdata (Abd Thalib & Admiral, Hukum Keluarga dan Perikatan, 2008, hal. 184).

Menurut Pasal 1382 KUH Perdata menyatakan bahwa: “tiap-tiap perikatan dapat dipenuhi oleh siapa saja yang berkepentingan, seperti orang yang turut berutang atau seseorang penanggung hutang. Suatu perikatan bahkan dapat dipneuhi juga oleh seorang pihak ketiga, yang tidak mempunyai kepentingan, asal saja orang pihak ketiga itu bertindak atas nama dan untuk melunasi hutangnya si berutang atau jika ia bertindak atas namanya sendiri, asal ia tidak menggantikan hak-hak siberpiutang”.

Menurut penulis, penetapan pembayaran harga sewa pada PT. Usaha Insan Mandiri ini ditetapkan oleh pihak pemberi sewa berdasarkan merek atau jenis mobil serta harga sewa mobil yang akan disewa oleh pihak penyewa telah ditetapkan oleh pihak pemberi sewa.

Pasal 1569 KUH Perdata menyatakan bahwa: “jika terjadi perselisihan tentang harga suatu penyewaan yang dibuat dengan lisan yang sudah dijalankan dan tidak terdapat suatu tanda pembayaran, maka pihak yang menyewakan harus dipercaya atas sumpahnya, kecuali apabila si penyewa memilih untuk menyuruh menaksir harga sewanya oleh orang-orang ahli.”(Prodjodikoro, 1986, hal. 51).

Dalam menjalankan pelayanan jasa sewa-menyewa mobil terdapat risiko yang harus dipahami dan dihadapi oleh pihak pemberi sewa. Melalui kuisisioner penulis menanyakan kepada responden “Siapakah yang bertanggung jawab apabila terjadi kerusakan pada mobil yang disewa pada saat masa sewa berlangsung pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru?”. Adapun jawaban para responden dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel III. 6**  
**Jawaban Responden Mengenai Pertanggung Jawaban Apabila Terjadi**  
**Kerusakan Mobil Pada Saat Masa Sewa Pada PT. Usaha Insan Mandiri di**  
**Kota Pekanbaru**

No.	Jawaban Responden	Jumlah	Presentase
1.	Penyewa	8 Orang	80%
2.	Pihak yang menyewakan	-	-
3.	Pihak yang menyewakan dan pihak penyewa	2 Orang	20%
Jumlah		10 orang	100%

**Sumber data: data olahan oktober 2018**

Dari tabel III. 6 dapat dilihat bahwa 80% responden memberikan jawaban bahwa pada saat melakukan sewa-menyewa mobil pada PT. Usaha Insan Mandiri

apabila terjadi kerusakan terhadap mobil yang disewa merupakan tanggung jawab dari penyewa sepenuhnya. Dan 20% memberikan jawaban apabila terjadi kerusakan pada mobil yang disewa menjadi tanggung jawab penyewa dan pemberi sewa.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan pimpinan PT. Usaha Insan mandiri mengenai pihak yang bertanggung jawab apabila terjadi kerusakan terhadap mobil sewa pada saat masa sewa masih berjalan adalah pihak penyewa tetapi dilihat terlebih dahulu penyebab kerusakan oleh pihak penyewa tersebut.

Dalam pasal 7 perjanjian sewa-menyewa mobil pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru dijelaskan apabila terjadi kerusakan yang disebabkan oleh pihak penyewa maka menjadi tanggung jawab penuh oleh si penyewa.

Menurut pasal 1553 KUH Perdata, dalam sewa-menyewa itu risiko mengenai barang yang dipersewakan dipikul oleh sipemilik barang, yaitu pihak yang menyewakan. risiko juga berarti kewajiban untuk memikul kerugian jika ada suatu kejadian diluar kesalahan salah satu pihak yang menimpa benda yang dimaksudkan dalam perjanjian.

Menurut Subekti, risiko berarti kewajiban untuk memikul kerugian jikalau ada suatu kejadian diluar kesalahan salah satu pihak yang menimpa benda yang dimaksud dalam perjanjian.(Subekti, Pokok-Pokok Hukum Perdata, 2010, hal. 144).

Pembayaran ganti kerugiannya ditentukan dari dilihat terlebih dahulu ada atau tidaknya jangka waktu yang dijadikan patokan untuk kelalaian oleh si

penyewa. Ganti kerugiannya berupa denda terhadap penyewa yang lalai melaksanakan kewajibannya sebagaimana hasil kesepakatan..

Wanprestasi sebenarnya tidak pernah diinginkan oleh pihak manapun terutama pihak pemberi sewa, namun tindakan wanprestasi ini sudah menjadi resiko bagi pihak pelayanan jasa dibidang sewa-menyewa. Melalui kuisisioner penulis menanyakan kepada responden “Apakah penyebab penyewa melakukan wanprestasi dalam pelaksanaan sewa-menyewa mobil pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru?”. Adapun jawaban responden dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel III. 7**  
**Jawaban Responden Mengenai Penyebab Penyewa Melakukan Wanprestasi**  
**Dalam Sewa-Menyewa Mobil Pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota**  
**Pekanbaru**

No.	Jawaban Responden	Jumlah	Presentase
1.	Keterlambatan dalam pengembalian mobil sewa	8 orang	80%
2.	Keterlambatan dalam pembayaran uang sewa	2 orang	20%
Jumlah		10 orang	100%

**Sumber data: data olahan Oktober 2018**

Dari tabel III. 7 dapat dilihat bahwa 80% responden memberikan jawaban penyebab penyewa melakukan wanprestasi karena keterlambatan dalam pengembalian mobil yang disewa, sedangkan 20% responden tidak melakukan prestasinya karena terlambat dalam pembayaran uang sewa.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Pimpinan PT. Usaha Insan Mandiri, mengenai penyebab penyewa melakukan wanprestasi dalam sewa-menyewa mobil pada PT. Usaha Insan Mandiri yaitu keterlambatan pengembalian mobil yang disewa lewat dari jangka waktu yang telah ditetapkan dan keterlambatan pembayaran uang sewa mobil.

Suatu perbuatan wanprestasi tidak bisa terlepas dari masalah pernyataan lalai, yaitu kelalaian yang dilakukan oleh pihak penyewa dalam melaksanakan kewajibannya dalam perjanjian sewa-menyewa. Wanprestasi yang dilakukan oleh pihak penyewa secara tidak langsung merugikan pihak pemberi sewa. Keterlambatan penyewa dalam mengembalikan mobil sewaan, maka penyewa telah melakukan tindakan wanprestasi, yaitu melakukan wanprestasi tetapi terlambat.

Pada dasarnya setiap orang yang melakukan perjanjian harus dilandasi dengan itikad baik, begitujuga dengan perjanjian sewa-menyewa harus didasari dengan itikad baik yang dalam hal ini dapat diartikan sebagai kejujuran. Sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1338 KUH Perdata yaitu:

“Memerintahkan semua perjanjian dilaksanakan dengan itikad baik, maksudnya perjanjian itu dilaksanakan menurut kepatutan dan keadilan. dengan demikian kewajiban kedua belah pihak ialah melaksanakan perjanjian dengan itikad baik memberi kepastian hukum mengenai isi perjanjian yang tidak selalu dinyatakan dengan tegas.”

Menurut Syarifuddin, asas iktikad baik mempunyai fungsi penting didalam perjanjian. Batasan tentang asas ini memang sulit ditentukan, namun secara umum dapat diartikan bahwa asas iktikad baik merupakan suatu kewajiban kontraktual. Dengan begitu, apa yang mengikat bukan hanya sekedar apa yang secara eksplisit

dinyatakan oleh para pihak namun juga apa yang diharuskan(Syarifuddin, 2013, hal. 74).

Menurut Mariam Darus Badruzaman, itikad baik harus dimaknai dalam seluruh proses perjanjian, artinya itikad baik harus melandasi hubungan para pihak pada tahap pra perjanjian, dan pelaksanaan perjanjian. Dengan demikian fungsi itikad baik dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata mempunyai sifat dinamis melingkupi keseluruhan proses perjanjian tersebut (Badruzaman, Kompilasi Hukum Perikatan, 2009, hal. 88).

Berdasarkan wawancara penulis dengan pimpinan PT. Usaha Insan mandiri apabila penyewa ingin memperpanjang masa sewa maka pihak penyewa dapat melakukan konfirmasi kepada pihak yang menyewakan yaitu PT. Usaha Insan Mandiri satu hari sebelum masa sewa berakhir dan satu minggu sebelum masa sewa berakhir bagi jangka waktu sewa bulanan.

Ketentuan mengenai jangka waktu perjanjian sewa-menyewa dinilai sangat penting sekalipun bukan merupakan syarat dasar sahnyanya suatu perjanjian, karena dengan adanya penetapan jangka waktu perjanjian akan memberikan kepastian hukum bagi masing-masing pihak dalam melaksanakannya. Disisi lain, ketetapan jangka waktu ini dapat menjadi pelindung dari kesewenang-wenangan pihak yang menyewakan maupun kelalaian pihak penyewa itu sendiri.

Prestasi atau yang dalam bahasa Inggris disebut juga dengan istilah “*performance*” dalam hukum kontrak dimaksudkan sebagai suatu pelaksanaan hal-hal yang tertulis dalam suatu kontrak oleh pihak yang telah mengikatkan diri

untuk itu, pelaksanaan mana sesuai dengan “term” dan “condition” sebagaimana disebutkan dalam kontrak yang bersangkutan (Fuady, 2001, hal. 87).

Apabila prestasi itu berupa pembayaran sejumlah uang, maka kerugian yang diderita oleh kreditur jika pembayaran itu terlambat adalah berupa interest, rente atau bunga, jadi bunga moratoir berarti bunga yang harus dibayar (sebagai hukuman) karena debitur itu alpa atau lalai membayar hutangnya.

Wanprestasi yang dilakukan oleh penyewa akan menyebabkan kerugian bagi pihak yang menyewakan. Melalui kuisisioner penulis menanyakan “Apakah ada atau tidak teguran dari pihak yang menyewakan atas keterlambatan dalam pembayaran uang sewa mobil dan dalam pengembalian mobil yang disewa pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru?”. Adapun jawaban responden dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel III. 8**  
**Jawaban Responden Mengenai Ada atau Tidak Teguran Kepada**  
**Penyewa Apabila Tidak Memenuhi Prestasinya dalam Sewa-Menyewa Mobil**  
**Pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru**

No.	Jawaban Responden	Jumlah	Presentase
1.	Ada	8 orang	80%
2.	Tidak	2 orang	20%
Jumlah		10 orang	100%

**Sumber data: data olahan oktober 2018**

Dari tabel III. 8 Dapat dilihat bahwa 80% responden memberikan jawaban bahwa adanya teguran dari pihak yang menyewakan karena penyewa lalai dalam

memenuhi prestasinya dalam hal pembayaran uang sewa dan keterlambatan pengembalian mobil yang disewa pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru, sedangkan 20% responden mengatakan tidak mendapat teguran dari pihak yang menyewakan apabila tidak memenuhi kewajiban.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan pimpinan PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru mengenai ada atau tidaknya teguran apabila penyewa melakukan wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil adalah memberikan teguran atau peringatan kepada penyewa yang lalai dalam melaksanakan kewajibannya sebanyak 3 kali.

Seorang debitur dikatakan wanprestasi apabila ia telah menerima somasi dari pihak kreditur. somasi adalah surat teguran dari si berpiutang (kreditur) kepada si berutang (debitur) agar dapat memenuhi prestasi sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati antara keduanya.

Pasal 1238 KUH Perdata menyatakan bahwa: “si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

## **B. Penyelesaian Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Mobil Pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru**

Dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa terdapat beberapa hal yang mengakibatkan batalnya isi perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak yang membuatnya, salah satunya yaitu terdapat pihak yang tidak memenuhi

kewajibannya sehingga menimbulkan wanprestasi. Wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya (Harahap, 1999, hal. 223).

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

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

Terjadinya wanprestasi dalam suatu perjanjian dapat menimbulkan beberapa akibat hukum. Beberapa akibat hukum dari wanprestasi tersebut antara lain sebagai berikut:

1. Perikata tetap ada

Kreditur masih dapat menuntut kepada debitur pelaksanaan prestasi, apabila ia terlambat memenuhi prestasi. Disamping itu, kreditur berhak untuk menuntut ganti rugi akibat keterlambatan melaksanakan prestasinya. Hal ini disebabkan kreditur akan mendapat keuntungan apabila debitur melaksanakan prestasi tepat pada waktuntunya.

2. Debitur harus membayar ganti rugi kepada kreditur (Pasal 1243 KUH Perdata)

3. Beban resiko beralih untuk kerugian debitur jika halangan ini timbul setelah debitur wanprestasi, kecuali bila ada kesengajaan atau kesalahan

besar bagi pihak kreditur. Oleh karena itu, debitur tidak diperkenankan untuk berpegang pada keadaan memaksa.

4. Jika perikatan lahir dari perjanjian timbal balik, kreditur dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontra prestasi dengan menggunakan Pasal 1266 KUH Perdata.

Tidak terpenuhinya prestasi didalam suatu perjanjian harus diselesaikan oleh kedua belah pihak yang melaksanakannya sesuai dengan keadilan, yakni memberikan solusi yang tepat dalam perselisihan yang terjadi. Melalui kuesioner penulis menanyakan kepada responden, “bagaimana penyelesaian terhadap penyewa yang tidak melaksanakan prestasi pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru? Adapun jawaban para responden dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel III. 9**

**Jawaban Responden Mengenai Penyelesaian Terhadap Penyewa yang Tidak Memenuhi Prestasi Pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru**

No.	Jawaban Responden	Jumlah	Presentase
1.	Secara kekeluargaan/non litigasi	10 orang	100%
2.	Melalui Pengadilan/litigasi	-	-
Jumlah		10 orang	100%

**Sumber data: data olahan oktober 2018**

Dari tabel III. 9 dapat dilihat bahwa 100% responden memberikan jawaban bahwa pada saat melakukan sewa-menyewa mobil pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru, apabila penyewa tidak memenuhi prestasinya maka penyelesaian dilakukan secara kekeluargaan/non litigasi. Penyelesaian ini

dilakukan secara kekeluargaan dengan cara membayar denda atau ganti rugi kepada pihak yang menyewakan.

Berdasarkan wawancara penulis dengan pimpinan PT. Usaha Insan mandiri jika penyewa melakukan keterlambatan dalam pengembalian mobil maka wajib membayar biaya denda sebesar 1 hari harga sewa untuk setiap hari keterlambatan pengembalian yang dilakukan oleh pihak penyewa.

Upaya penyelesaian atas perbuatan wanprestasi dalam pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru, berdasarkan hasil wawancara penulis dengan pihak pemberi sewa atau pihak yang menyewakan adalah diselesaikan di luar pengadilan atau secara kekeluargaan. Penyelesaian secara negosiasi atau kekeluargaan ini didasari oleh keinginan masing-masing pihak yaitu pihak pemberi sewa dan pihak penyewa dalam pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Mobil Pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan pimpinan PT. Usaha Insan Mandiri, pertama pihak pemberi sewa akan memberikan teguran atau peringatan kepada pihak penyewa yang lalai dalam melaksanakan kewajibannya sebanyak 3 kali mengenai prestasi atau kewajiban yang belum dilakukan, apabila ternyata pihak penyewa tetap mangkir dari teguran atau surat peringatan, maka pihak pemberi sewa akan melakukan penarikan atas kendaraan yang disewakan apabila kendaraan tersebut masih ada ditangan pihak penyewa dan masa sewa tetap berjalan hingga pihak penyewa membayar kewajibannya. Dan apabila ternyata setelah dilakukan somasi dan teguran tetapi pihak penyewa tidak mengindahkan

teguran tersebut dan tidak melakukan prestasi atau kewajibannya, maka pihak yang menyewakan dapat melakukan gugatan di pengadilan atas tindakan wanprestasi.

Pasal 1243 KUH Perdata menyebutkan bahwa: “penggantian biaya, rugi, dan bunga, karena tidak terpenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila debitur setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya.”

Menurut penulis, upaya untuk mencegah tindakan wanprestasi adalah yang pertama kesadaran dari masing-masing pihak, para pihak baik pemberi sewa atau penyewa harus memiliki itikad baik dalam melaksanakan perjanjian sewa-menyewa mobil tersebut, karena para pihak terikat dengan asas perjanjian yang menyebutkan perjanjian berlaku sebagai Undang-Undang bagi pihak yang membuatnya. Dan untuk pihak penyewa agar dapat lebih teliti dalam membaca dan memahami apa yang menjadi hak dan kewajibannya di dalam surat perjanjian sewa-menyewa agar terhindar dari tindakan wanprestasi.

Penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui 2 cara, cara penyelesaian sengketa tertua adalah melalui proses litigasi di pengadilan, kemudian berkembang proses penyelesaian sengketa melalui kerja sama (kooperatif) di luar pengadilan. Proses litigasi akan menghasilkan kesepakatan yang bersifat adversarial yang belum mampu merangkul kepentingan bersama, lambat dalam penyelesaiannya, dan membutuhkan biaya yang mahal, sebaliknya, melalui proses di luar pengadilan menghasilkan kesepakatan yang bersifat “win-win solution”,

dijamin kerahasiaan sengketa para pihak, dihindari kelambatan yang diakibatkan karena hal prosedural dan administratif, menyelesaikan masalah secara komprehensif dalam kebersamaan dan tetap menjaga hubungan baik (Admiral, 2019).

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan terdiri atas berbagai macam cara yakni musyawarah, mediasi, negosiasi, konsiliasi, dan arbitrase di antara para pihak. Masing-masing cara dalam penyelesaian sengketa tersebut memiliki kekurangan dan kelebihan. Para pihak itu sendiri yang harus menentukan penyelesaian yang akan digunakan dan masing-masing pihak harus siap menerima konsekuensi dan penyelesaian sengketa tersebut.

Perjanjian pada dasarnya berawal dari suatu perbedaan atau ketidaksamaan kepentingan antara para pihak yang bersangkutan. Melalui proses negosiasi para pihak berupaya menemukan kesepakatan untuk saling mempertemukan sesuatu yang diinginkan melalui proses tawar-menawar tersebut. Mengenai keadilan dan kepastian hukum, dapat tercapai apabila perbedaan yang ada pada kedua belah pihak dapat terakomodir melalui sebuah mekanisme hubungan perikatan yang bekerja secara terarah dan seimbang (Hernoko, 2008, hal. 1).

Penyelesaian sengketa dengan cara litigasi maupun dengan cara non litigasi memiliki keunggulan dan kelemahan yaitu:

- 1) Penyelesaian sengketa melalui litigasi dapat dikatakan sebagai penyelesaian sengketa yang memaksa salah satu pihak untuk menyelesaikan sengketa dengan perantara pengadilan, sedangkan

penyelesaian sengketa melalui non litigasi dilakukan berdasarkan pada kehendak dan itikad baik dari para pihak untuk menyelesaikan sengketa.

- 2) Penyelesaian sengketa melalui litigasi pada umumnya dilakukan dengan menyewa jasa dari advokat atau pengacara sehingga biaya yang dikeluarkan tentunya menjadi lebih besar.
- 3) Penyelesaian sengketa melalui litigasi memiliki sifat Esekutorial dalam arti pelaksanaan terhadap putusan dapat dipaksakan oleh lembaga yang berwenang. Sedangkan dalam penyelesaian sengketa melalui non litigasi tidak dapat dipaksakan pelaksanaannya sebab tergantung pada kehendak dan itikad baik para pihak.
- 4) Penyelesaian sengketa melalui litigasi tentu harus mengikuti persyaratan-persyaratan dan prosedur-prosedur formal dipengadilan dan sebagai akibatnya jangka waktu untuk penyelesaian suatu sengketa menjadi lama. Sedangkan penyelesaian sengketa melalui non litigasi tidak mempunyai persyaratan-persyaratan dan prosedur-prosedur formal sebab bentuk dan tata cara penyelesaian sengketa diserahkan sepenuhnya kepada para pihak.
- 5) Penyelesaian sengketa melalui litigasi ini bersifat terbuka mengandung makna bahwa siapa saja dapat menyaksikan jalannya persidangan, terkecuali untuk perkara tertentu, misalnya perkara asusila. Sedangkan sifat rahasia dari penyelesaian sengketa melalui non litigasi berarti hanya pihak yang bersengketa yang dapat menghadirinya dan bersifat tertutup untuk umum sehingga segala hal yang diungkap pada pemeriksaan, tidak

dapat diketahui oleh khalayak ramai dengan maksud menjaga reputasi dari para pihak yang bersengketa (Bintoro, 2012, hal. 238).

Penyelesaian sengketa melalui jalur Non litigasi memang bukan merupakan sesuatu yang mampu mengatasi semua sengketa, tetapi menyelesaikan sengketa dengan jalur non litigasi ini memiliki beberapa keuntungan yang dapat diperoleh, yaitu penyelesaian perkara menjadi lebih cepat dan biaya murah, penyelesaian secara non litigasi ini juga bersifat tertutup atau rahasia, memperlancar jalurnya keadilan di dalam masyarakat, memberikan kesempatan agar tercapainya penyelesaian sengketa yang dapat menghasilkan keputusan yang dapat diterima oleh semua pihak, sehingga para pihak tidak perlu menempuh upaya di pengadilan, serta memiliki kemungkinan lebih tinggi untuk melaksanakan kesepakatan, sehingga hubungan para pihak yang bersengketa di masa depan masih dimungkinkan terjalin dengan baik. Banyaknya gugatan yang telah diajukan ke pengadilan menyebabkan proses berperkara menjadi panjang dan memakan biaya yang besar serta sering memberikan hasil yang kurang memuaskan bagi para pihak (Bintoro, 2012, hal. 235).

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah disajikan dalam Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan di atas maka penulis mengambil beberapa kesimpulan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut.

1. Pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru dilakukan secara tertulis, sebelum melakukan perjanjian terlebih dahulu pihak penyewa harus memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh PT. Usaha Insan mandiri, setelah menyepakati isi perjanjian sewa-menyewa maka para pihak dapat menandatangani perjanjian tersebut. Isi perjanjian sewa-menyewa pada PT. Usaha Insan Mandiri memuat hak dan kewajiban masing-masing pihak. Namun masih terdapat pihak penyewa yang lalai dalam melaksanakan kewajibannya. Yaitu terlambat dalam pengembalian mobil sewa dan terlambat dalam pembayaran uang sewa mobil.
2. Penyelesaian tindakan wanprestasi oleh pihak penyewa dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru dikenakan denda sebesar 1 hari harga sewa untuk setiap hari keterlambatan pengembalian. pihak pemberi sewa memberikan teguran atau peringatan sebanyak 3 kali, apabila pihak penyewa masih mangkir dan tidak memenuhi kewajibannya maka

pihak pemberi sewa akan menarik kendaraan yang ada pada pihak penyewa dan sewa tetap berjalan sampai pihak penyewa memenuhi keewajibannya. Dan biasanya jika terjadi perselisihan diantara masing-masing pihak maka dilakukan secara musyawarah atau jalan damai.

## B. Saran

Berdasarkan hasil dari penelitian adapun saran mengenai pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil pada PT. Usaha Insan Mandiri di Kota Pekanbaru adalah:

1. Dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil antara PT. Usaha Insan Mandiri dengan penyewa, hendaknya para pihak harus memiliki itikad baik dan memperhatikan hak-hak dan kewajiban masing-masing serta mentaatinya, dan hendaknya pihak pemberi sewa menuntut jaminan kepada pihak penyewa agar terhindar dari tindakan ingkar janji atau wanprestasi.
2. Penyelesaian terhadap tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh penyewa hendaknya dilakukan diluar pengadilan atau non litigasi secara kekeluargaan yaitu dengan cara musyarah, karena apabila dilakukan secara hukum akan berdampak hubungan yang tidak harmonis antara kedua belah pihak yaitu pihak pemberi sewa dan pihak penyewa.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-buku

- Abd Thalib. (2016). *Perkembangan Hukum Kontrak Modern*. Pekanbaru: UIR Press.
- Abd Thalib, & Admiral. (2008). *Hukum Keluarga dan Perikatan*. Pekanbaru: UIR Press.
- Ambran Y S. Chaniago. (2002). *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*,. Jakarta: CV Pustaka Setia.
- Asser, C. (1991). *Pengajian Hukum Perdata Belanda*. Jakarta: Dian Rakyat.
- Badruzaman, M. D. ( 2009). *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Badruzaman, M. D. (2005). *Aneka Hukum Bisnis*. Bandung: PT. Alumni.
- Budiarto, A. ( 2002). *Kedudukan Hukum & Tanggung Jawab Pendiri Perseroan Terbatas*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Fuady, M. (2001). *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Harahap, M. Y. (1999). *Alumn*. Bandung: Alumn.
- Hartono, S. R. (2000). *Kapita Selekta Hukum Perusahaan*. Bandung: Mandar Maju.
- Hernoko, A. Y. (2008). *Hukum Perjanjian: Azas Proporsionalitas Dalam Kontrak*. Yogyakarta: Komersial Jilid 1 Laksbang Mediatama.
- HS, S. ( 2008). *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- HS, S. (2010). *Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*. akarta: Sinar Grafika.
- Mariana. (2011). *Pelaksanaan Eksekusi Kendaraan Bermotor Roda 4 (Mobil) Akibat Wanprestasi Debitur Pada PT. Astra Credit Companies Pekanbaru*. Pekanbaru: Fakultas Hukum UIR.

- Meliala, A. Q. (1985). *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*. Yogyakarta: Liberty.
- Mertokusumo, S. (1989). *Mengenal Hukum*. Yogyakarta: Liberty.
- Muhammad, A. K. (1993). *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Mujaldi, K., & Widjaja, G. (2010). *perikatan yang Lahir dari Perjanjian*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Panglaykim, J. (2011). *Prinsip-Prinsip Kemajuan Ekonomi*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Prodjodikoro, W. (1986). *Azas-azas Hukum Perjanjian*. Bandung: PT. Bale.
- Raharjo, H. (2009). *Hukum Perjanjian di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia.
- Santoso, L. (2012). *Hukum Perikatan & Penerapan Surat Perjanjian Kontrak*. Yogyakarta: Cakrawala.
- Singarimbun, M. (2012). *Metode Penelitian Surve*. Jakarta: LP3es.
- Subekti. (2010). *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Internasa.
- Subekti, R. (1995). *Aneka Perjanjian*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakt.
- Subekti, R. (2005). *hukum Perjanjian*. Jakarta: PT. Internasa.
- Sunggono, B. (2005). *Metedologi Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo.
- Syafrinaldi. (2014). *Buku Panduan Penulisan Skripsi*,. Jakarta: UIR Press.
- Syarifuddin. (2013). *Perjanjian Lisensi dan Pendaftaran Hak Cipta*. Bandung: Alumni.
- Tutik, T. T. (2010). *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*. Jakarta: Kencana Prenada Media Grup.
- Umbara, C. (2008). *Kamus Hukum*. Bandung: Citra Umbara.

## B. Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007

## C. Jurnal

Admiral. (2018). Aspek Hukum Kontrak. *Uir Law Review*, 02, 397–403.  
[https://doi.org/https://doi.org/10.25299/uirlrev.2018.vol2\(02\).1663](https://doi.org/https://doi.org/10.25299/uirlrev.2018.vol2(02).1663).

Admiral. (2019). Kebebasan Berkontrak Yang Berorientasi Pada Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan, 01, 128–140. Retrieved from <http://ejournal.uniks.ac.id/index.php/KODIFIKASI/article/view/74>

Rahdiansyah. (2018b). Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Air Minum Isi Ulang. *Uir Law Review*, 02, 347–353.  
[https://doi.org/https://doi.org/10.25299/uirlrev.2018.vol2\(02\).2075](https://doi.org/https://doi.org/10.25299/uirlrev.2018.vol2(02).2075).

Santri, S. H. (2018). Pelaksanaan prinsip subrogasi pada asuransi kendaraan bermotor menurut kitab undang-undang hukum dagang. *Uir Law Review*, 02, 354–369.  
[https://doi.org/https://doi.org/10.25299/uirlrev.2018.vol2\(02\).2073](https://doi.org/https://doi.org/10.25299/uirlrev.2018.vol2(02).2073).

Santri, S. H. (2017). Prinsip Utmost Good Faith Dalam Perjanjian Asuransi Kerugian. *Uir Law Review*, 01, 77–82.  
<https://doi.org/https://doi.org/10.25299/ulr.2017.1.01.165>.

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

## D. Internet

[https://dspace.uir.ac.id/bitstream/handle/123456789/8204/SKRIPSI\\_TEDY%20KUSWARA\\_13410101%20scan.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://dspace.uir.ac.id/bitstream/handle/123456789/8204/SKRIPSI_TEDY%20KUSWARA_13410101%20scan.pdf?sequence=1&isAllowed=y) di akses pada tanggal 7 Oktober 2018