



**PENYELESAIAN SENGKETA PERJANJIAN SEWA  
MENYEWAWA MOBIL DI KOTA MAGELANG**

**SKRIPSI**

**Diajukan dalam rangka menyelesaikan studi Strata 1 (S-1)**

**Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum**

**Oleh**

**Bagus Aldrian**

**3450406526**

**PERPUSTAKAAN  
UNNES**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG**

**2011**

## RSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul Penyelesaian Sengketa Perjanjian Sewa Menyewa Mobil di Kota Magelang ini telah disetujui oleh pembimbing untuk diajukan ke sidang panitia ujian skripsi pada:

Hari :

Tanggal :

Pembimbing I

Pembimbing II

Drs. Sugito S.H, M.H  
NIP. 194708051976031001

Dewi Sulistyaningsih S.H, M.H  
NIP. 198001212005012001

Mengetahui:

Pembantu Dekan Bidang Akademik  
PERPUSTAKAAN  
Fakultas Hukum  
UNNES

Drs. Suhadi S.H. M.Si  
NIP.196711161993091001

## PENGESAHAN

Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan sidang Panitia Ujian Skripsi Fakultas

Hukum Universitas Negeri Semarang pada tanggal      Agustus 2011.

Panitia:

Ketua

Sekretaris

Drs. Sartono Sahlan S.H., M.H  
NIP. 195308251982031003

Drs. Suhadi S.H., M.Si  
NIP. 196711161993091001

Penguji Utama

Dian Latifiani, S.H., M.H  
NIP. 198002222008122003

Penguji I

Penguji II

Drs. Sugito S.H., M.H  
NIP. 194708051976031001

Dewi Sulistianingsih S.H., M.H  
NIP. 198001212005012001

## PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa yang tertulis di dalam skripsi ini benar-benar hasil karya sendiri, bukan jiplakan dari karya tulis orang lain, baik sebagian atau seluruhnya. Pendapat atau temuan orang lain yang terdapat dalam skripsi ini dikutip atau dirujuk berdasarkan kode etik ilmiah.

Semarang, Agustus 2011

Bagus Aldrian  
NIM. 3450406526



## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTTO

- ❖ *Usaha, berdoa dan kesabaran akan menjadikan suatu pekerjaan lebih maksimal*
- ❖ *Orang mulia ialah orang yang mampu memuliakan orang lain dan dirinya sendiri.*

### PERSEMBAHAN

- Allah ta'ala yang memberi kesehatan dan ridlonya kepada saya.
- Nabi Muhammad SAW sebagai panutan saya.
- Kedua orang tua saya yang selalu mengiringiku dengan doa dimanapun saya dalam menuntut ilmu, karena ridlo merekalah Allah memberikan ridlonya kepada saya.
- Kakak saya Bagus Parmantio dan adik saya Idhea yang memotifasi dan membantu saya dalam susah maupun senang.
- Adindaku Aprilia Poernamasari yang selalu mendampingi saat semua pergi dan membantu saat pikiran sudah buntu.
- Sahabat dan teman-teman saya di Fakultas Hukum UNNES 06
- Almamaterku.

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah puji syukur penulis tunjukkan kepada Allah ta'ala yang telah melimpahkan kasih sayang dan petunjuknya kepada makhluknya yang tidak pernah bersyukur ini, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Sholawat serta salam saya haturkan kepada baginda Nabi Muhammad sebagai panutan penulis dalam menajalani kehidupan yang fana ini. Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak akan terselesaikan tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terimakasih yang tidak terhingga kepada:

1. Prof. DR. H. Sudijono Sastroatmodjo, M.Si, Rektor Universitas Negeri Semarang.
2. Drs. Sartono Sahlan S.H, M.H, Dekan Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.
3. Pembantu Dekan I Bidang Akademik, Pembantu Dekan II Bidang Administrasi, Pembantu Dekan III Bidang Kemahasiswaan Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.
4. Drs. Sugito S.H, M.H, Dosen pembimbing I yang dengan sabar mengarahkan dan membimbing penulis dalam penyusunan skripsi dari awal sampai selesai.
5. Dewi Sulistianingsih S.H, M.H, Dosen Pembimbing II yang dengan sabar mengarahkan dan membimbing penulis dalam penyusunan skripsi dari awal sampai selesai.
6. Pujiono S.H, M.H sebagai Dosen Wali penulis yang ikut memberikan dukungan dan arahan.
7. Seluruh Dosen dan Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Negeri

8. Dimas Setiawan pemilik Dim-Dim Autocare yang telah membantu penulis dalam melakukan penelitian.
9. Nur Hayanti pemilik Cv Sempurna Jaya yang telah membantu penulis dalam melakukan penelitian.
10. Eddy Supatono pemilik Sewa Mobil Yurna yang telah membantu penulis dalam melakukan penelitian.
11. Maeruf, aji, fajar, nia, vira, dhista, adhit yang selalu siap membantu penulis dalam kesulitan melakukan penulisan skripsi.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna, namun demikian penulis tetap berharap dapat bermanfaat bagi orang banyak.

Semarang, Agustus 2011

Penulis



## ABSTRAK

**Aldrian, Bagus.** 2011. *Penyelesaian Sengketa Perjanjian Sewa Menyewa Mobil di Kota Magelang*. Skripsi, Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang. Drs. Sugito S.H, M.H, Dewi Sulistyaningsih, S.H, M.H.

### **Kata Kunci: Penyelesaian Sengketa, Perjanjian, Sewa Menyewa, Mobil.**

Hubungan antara manusia yang satu dengan yang lainnya di era globalisasi ini sangat penting terutama dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya. Manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya harus saling mengadakan interaksi sosial antara manusia yang satu dengan yang lain. Wujud interaksi tersebut dapat berupa suatu perbuatan hukum. Perbuatan hukum merupakan hubungan yang diatur oleh hukum dimana ada hak dan kewajiban yang melekat dalam hubungan tersebut dan apabila tidak terpenuhinya hak dan kewajiban tersebut maka dapat dikenakan sanksi menurut hukum. Masyarakat dalam kehidupan sehari-hari tidak akan lepas dari melakukan suatu perbuatan hukum, salah satunya adalah dengan cara mengadakan suatu kontrak atau perjanjian yang dapat dipertanggungjawabkan kepada semua pihak dan salah satu contoh dari perjanjian adalah perjanjian sewa menyewa.

Permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini adalah: (1) Bagaimana proses pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil di Kota Magelang?, (2) Hambatan apa saja yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa mobil?, (3) Penyelesaiannya apabila terjadi wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa mobil? Penelitian ini bertujuan: (1) Mengetahui dan mendeskripsikan proses atau mekanisme perjanjian sewa menyewa mobil di Kota Magelang; (2) Mengetahui hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil; (3) Mengetahui dan mendeskripsikan bagaimana penyelesaian sengketa wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa mobil.

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah metode penelitian yuridis sosiologis. Pelaksanaan penelitian ini penulis melakukan penelitian di lapangan dengan cara wawancara kepada para responden dan informan yang berada di tempat sewa mobil Dim-Dim autocare, Cv Sempurna Jaya dan Sewa Mobil Yurna.

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa Penyelesaian Sengketa Perjanjian Sewa Menyewa Mobil di Kota Magelang, sudah dilakukan dengan baik dan sesuai dengan Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil di Kota Magelang sudah sesuai dengan syarat sahnya perjanjian seperti yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata. Hambatan-hambatan yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa mobil di Kota Magelang adalah: (1) Penyewa tidak mempunyai KTP Magelang, (2) Pihak rental tidak dapat memberikan kondisi mobil yang baik, (3) Jaminan yang diserahkan oleh pihak penyewa kepada pihak rental.

Berdasarkan penelitian tersebut disarankan untuk mencegah terjadinya perselisihan mengenai resiko dan wanprestasi yang dilakukan pihak penyewa, maka dalam membuat perjanjian sewa menyewa mobil ini dibuat dalam suatu surat perjanjian yang mencantumkan hak-hak dan kewajiban baik pihak yang menyewakan maupun pihak penyewa. Pihak pengusaha persewaan disarankan mengadakan kerja sama dengan perusahaan asuransi yang terkait dengan obyek sewa, hal ini dimaksudkan untuk memperkecil resiko dan mengantisipasi hal-hal yang tidak



ngan dalam usaha sewa menyewa kendaraan atau mobil  
n adanya dasar yang kuat berupa peraturan perundang-  
undangan sehingga para pengusaha dalam melakukan usahanya merasa nyaman  
karena mendapat jaminan dari pemerintah. Bagi pihak penyewa untuk bisa selalu  
konsisten sesuai dengan surat perjanjian yang dibuat, hal ini saya sarankan agar pada  
nantinya tidak terjadi suatu kesalahpahaman diantara kedua belah pihak.



**DAFTAR ISI**

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	ii
<b>PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>PERNYATAAN</b> .....	iv
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>ABSTRAK</b> .....	viii
<b>DATAR ISI</b> .....	x
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xii
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Identifikasi Masalah .....	6
1.3 Pembatasan Masalah .....	7
1.4 Rumusan Masalah .....	7
1.5 Tujuan Penelitian .....	7
1.6 Manfaat Penelitian .....	8
1.7 Sistematika Penulisan Skripsi.....	9
<b>BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Pengertian Perjanjian pada Umumnya .....	12
2.2 Perjanjian Sewa Menyewa .....	23
2.3 Wanprestasi .....	32
2.4 <i>Overmacht</i> / Keadaan Memaksa .....	33

	35
<b>BAB 3 METODE PENELITIAN</b>	
3.1 Dasar Penelitian .....	40
3.2 Pendekatan Penelitian .....	41
3.3 Lokasi Penelitian.....	42
3.4 Fokus Penelitian.....	42
3.5 Sumber Data Penelitian .....	43
3.6 Alat dan Teknik Pengumpulan Data .....	45
3.7 Teknik Keabsahan Data.....	46
3.8 Metode Analisis Data .....	50
<b>BAB 4 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
4.1 Hasil Penelitian .....	52
4.2 Pembahasan .....	77
<b>BAB 5 PENUTUP</b>	
5.1 Simpulan.....	118
5.2 Saran.....	122
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR BAGAN

Bagan	Halaman
3.6 Teknik Triangulasi .....	50
3.8 Komponen-komponen Analisis Data .....	51



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Pedoman Wawancara
- Lampiran 2 : Surat Izin Penelitian
- Lampiran 3 : Surat Izin Penelitian Cv Sempurna Jaya
- Lampiran 4 : Surat Izin Penelitian Sewa Mobil Yurna
- Lampiran 5 : Surat Izin Penelitian Dim-Dim Auotocare
- Lampiran 6 : Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif  
Penyelesaian Sengketa
- Lampiran 7 : Kartu Bimbingan Skripsi



## BAB 1 PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Hubungan antara manusia yang satu dengan yang lainnya di era globalisasi ini sangat penting terutama dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya. Manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya harus saling mengadakan interaksi sosial antara manusia yang satu dengan yang lain. Wujud interaksi tersebut dapat berupa suatu perbuatan hukum.

Hubungan hukum adalah hubungan yang diatur oleh hukum. Hubungan yang diatur oleh hukum ini adalah hak dan kewajiban warga, pribadi yang satu terhadap warga, pribadi yang lain dalam hidup bermasyarakat. (Abdulkadir, 2000:2)

Perbuatan hukum merupakan hubungan yang diatur oleh hukum dimana ada hak dan kewajiban yang melekat dalam hubungan tersebut dan apabila tidak terpenuhinya hak dan kewajiban tersebut maka dapat dikenakan sanksi menurut hukum. Sanksi dapat berupa denda yaitu dengan membayar sejumlah uang akibat tidak terpenuhinya hak dan kewajiban atau pidana yaitu dengan berkaitan dengan pengadilan dan penjara. Masyarakat dalam kehidupan sehari-hari tidak akan lepas dari melakukan suatu perbuatan hukum, salah satunya adalah dengan cara mengadakan suatu kontrak atau perjanjian yang dapat dipertanggungjawabkan kepada semua pihak dan salah satu contoh dari perjanjian adalah perjanjian sewa menyewa.

Pengertian perjanjian menurut pasal 1313 KUHPerdara adalah :

*“Suatu perbuatan dengan mana s<sup>1</sup> orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.*



akan oleh siapapun yang mempunyai kepentingan untuk membuat suatu perjanjian dan setiap orang adalah cakap untuk membuat suatu perjanjian kecuali oleh undang-undang dinyatakan tidak cakap. Tidak cakap dijelaskan dalam Pasal 1330 KUHPerdata yaitu:

1. Orang-orang yang belum dewasa
2. Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan
3. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat persetujuan-persetujuan tertentu.

Perjanjian dalam praktek sehari-hari bermacam-macam jenisnya antara lain adalah perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa, perjanjian tukar menukar, perjanjian pinjam pakai dan lain-lain. Perjanjian sewa menyewa merupakan salah satu perjanjian yang dilakukan oleh masyarakat dalam kehidupannya.

Perjanjian sewa menyewa menurut M. Isa Arief adalah suatu persetujuan dimana pihak yang satu berkewajiban untuk memberikan kenikmatan atas suatu benda kepada pihak lainnya dengan harga yang oleh pihak lain disetujui untuk dibayar (M. Isa Arief, 2001: 38). Sedangkan pengertian sewa menyewa terdapat pada Pasal 1548 KUHPerdata yang berbunyi sebagai berikut:

“Sewa menyewa adalah suatu persetujuan 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 yang tersebut terakhir itu disanggupi pembayarannya”

Perjanjian sewa menyewa banyak digunakan oleh para pihak pada umumnya karena dengan adanya perjanjian sewa menyewa ini dapat membantu para pihak, baik itu pihak penyewa maupun yang menyewakan saling

sewa dapat diuntungkan dengan kenikmatan benda dari benda yang disewakan dan yang menyewakan dapat diuntungkan dengan memperoleh harga sewa yang telah diberikan oleh pihak penyewa.

Benda atau objek dalam sewa menyewa banyak sekali contohnya adalah benda elektronik seperti komputer, proyektor, *playstation* dan masih banyak lagi, sedangkan alat transportasi seperti sepeda motor, mobil, bus, kapal dan pesawat. Objek sewa menyewa tidak hanya benda elektronik dan alat transportasi tetapi alat lain seperti genset, traktor dan alat berat lain juga dapat menjadi objek dalam kehidupan sehari-hari akan tetapi dalam kenyataannya alat transportasi menjadi objek yang paling banyak digunakan dalam perjanjian sewa menyewa terutama kendaraan bermotor yaitu mobil.

Kendaraan bermotor tidak hanya dinikmati dengan membeli saja melainkan juga dapat dinikmati dengan sistem sewa menyewa. Perjanjian sewa menyewa ini pada dasarnya seperti jual beli, hanya saja perbedaannya disini yaitu : pada perjanjian jual beli benda atau barang yang telah disepakati sudah dapat dimiliki oleh pembeli setelah pembeli menyerahkan sejumlah uang yang telah disepakati kepada penjual, sedangkan perjanjian sewa menyewa ini benda atau barang yang telah disepakati tidak dapat dimiliki oleh penyewa tetapi hanya digunakan untuk waktu yang telah disepakati oleh penyewa dan yang menyewakan. Perjanjian sewa menyewa pada umumnya adalah perjanjian konsensual, artinya : mengikat pada detik tercapainya kata sepakat mengenai unsur-unsur pokok yaitu barang dan harga. Juga meliputi sifat tuntutan menuntut dari masing-masing pihak yang terikat didalamnya, dari pihak pemilik tentu akan menuntut terpenuhinya persyaratan-persyaratan maupun kewajiban-kewajiban yang diajukan. Namun didalam praktek atau didalam kenyataannya

penyimpangan-ketimpangan. Ketimpangan tersebut antara lain, yaitu debitur atau penyewa sama sekali tidak berprestasi, debitur terlambat berprestasi, debitur berprestasi tidak sebagaimana mestinya.

Perjanjian sewa menyewa kendaraan bermotor khususnya mobil, pihak yang menyewakan menyatakan kenikmatan atas barang dengan suatu perjanjian, pihak penyewa menandatangani surat perjanjian tersebut, sekaligus sebagai suatu bukti dengan dibayarkannya uang sewa kendaraan tersebut. Untuk sewa dibayar lunas di muka pada waktu perjanjian dibuat.

Waktu penyewaannya tidak ada suatu ketentuan tertentu, maksudnya adalah tergantung dari keinginan si penyewa itu sendiri, apakah si penyewa akan membayar perjam atau perhari atau bahkan bisa lebih. Pembayaran uang sewanya dilakukan lunas pada saat perjanjian diadakan dan jaminannya sebagai tanggungan dalam dalam hal ini jaminan yang dicantumkan dalam perjanjian tersebut adalah sebuah mobil beserta surat-suratnya serta kartu identitas dari si penyewa tersebut.

Perjanjian diadakan oleh para pihak untuk membuat surat perjanjian tertulis karena objek sewanya mempunyai nilai yang tidak sedikit. Surat perjanjian ini mempunyai fungsi yang penting dikarenakan dengan adanya surat perjanjian tersebut para pihak akan lebih mudah untuk mengetahui hak dan kewajibannya masing-masing pihak secara jelas dan disamping itu juga untuk memudahkan di dalam pembuktian seandainya terjadi perselisihan antara kedua belah pihak, hal ini sangat diperlukan sekali untuk menangkal apabila di dalam pelaksanaan perjanjian tersebut terjadi penyimpangan dari apa yang telah disepakati oleh kedua belah pihak di dalam surat perjanjian.

Permasalahan-permasalahan tersebut muncul antara lain apabila

hilangan atau penyalahgunaan. Dalam hal kehilangan, dapat terjadi pada bagian-bagian tertentu atau seluruhnya dari keberadaan kendaraan yang disewa oleh si penyewa dan penyalahgunaan ini dapat terjadi apabila penyewa menggunakan sebagai jaminan utang dan di dalam praktek juga sering terjadi apabila kendaraan/mobil tersebut tidak dikembalikan sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan. Hal ini tentu mengakibatkan kerugian bagi pihak yang menyewakan, baik itu kerugian waktu maupun kerugian tentang barang yang disewakan.

Perjanjian sewa menyewa kendaraan/mobil dalam prakteknya dapat dimungkinkan timbulnya suatu masalah, baik dari obyek perjanjian atau dari para pihak yang melakukan perjanjian maka yang menarik bagi penulis adalah karena adanya suatu benda yang dijadikan sebagai objek sewa menyewa hal ini tentu akan melibatkan para pihak di dalam penanganannya. Disini pihak yang menyewakan akan dihadapkan dengan berbagai permasalahan hukum yang berkaitan dengan perjanjian sewa menyewa kendaraan/mobil. Pada kenyataannya dalam perjanjian sewa menyewa kendaraan/mobil ini pihak penyewa belum mengerti benar akan pentingnya diadakan perjanjian sewa menyewa agar pihak yang menyewakan dapat jaminan berupa identitas dan jaminan dari pihak penyewa untuk mengantisipasi terjadinya wanprestasi yang dilakukan pihak penyewa seperti keterlambatan pengembalian mobil, terjadi cacat pada mobil atau bahkan kehilangan mobil baik disengaja oleh pihak penyewa atau tidak disengaja. Dalam pelaksanaannya pihak penyewa tetap saja melakukan wanprestasi seperti keterlambatan dalam pengembalian mobil walaupun dalam perjanjian sewa menyewa mobil telah disepakati keterlambatan pengembalian akan dikenakan biaya keterlambatan setiap jam

dalam penulisan skripsi ini akan dibahas mengenai penyelesaian sengketa perjanjian sewa menyewa di Kota Magelang.

## 1.2 Identifikasi Masalah

Perjanjian sewa menyewa mobil pasti ada kalanya terjadi sesuatu hal yang menyebabkan kerugian baik dari pihak yang menyewa atau pihak yang menyewakan biasanya terjadi permasalahan atau sengketa yang disebut wanprestasi. Wanprestasi lebih sering dilakukan oleh debitur atau pihak penyewa dan seorang debitur dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi apabila mengulang sewakan atau melepas sewa, kerusakan yang dilakukan oleh penyewa, pihak penyewa terlambat mengembalikan mobil yang disewa, dan pihak penyewa menggunakan kendaraan tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan.

Penelitian ini membahas permasalahan-permasalahan yang timbul dalam perjanjian sewa menyewa mobil dan bagaimana mengatasi permasalahan tersebut agar dapat menemukan solusi terbaik dan tidak menimbulkan permasalahan hukum yang dapat merugikan kedua belah pihak.

## 1.3 Pembatasan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah di atas, peneliti membatasi masalah yang menjadi bahan penelitian yaitu *Penyelesaian Sengketa Perjanjian Sewa Menyewa Mobil di Kota Magelang*. Dengan adanya pembatasan masalah ini diharapkan peneliti akan lebih fokus dalam mengkaji dan menelaah permasalahan yang ada dalam perjanjian sewa menyewa mobil di Kota Magelang yang menjadi objek penelitian.



1. Bagaimanakah proses pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil di Kota Magelang?
2. Hambatan apa saja yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa mobil?
3. Bagaimana penyelesaiannya apabila terjadi wanprestasi di dalam perjanjian sewa menyewa mobil?

### 1.5 Tujuan Penelitian

1. Mengetahui dan mendeskripsikan proses atau mekanisme perjanjian sewa menyewa mobil di Kota Magelang.
2. Mengetahui hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil.
3. Mengetahui dan mendeskripsikan penyelesaian sengketa wanprestasi di dalam perjanjian sewa menyewa mobil.

### 1.6 Manfaat penelitian

Manfaat dari penelitian yang hendak dicapai adalah sebagai berikut:

#### 1. Manfaat Teoretis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan tentang pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil dan bagaimana penyelesaiannya apabila terjadi wanprestasi di dalam perjanjian sewa menyewa mobil agar dalam penyelesaian permasalahan yang terjadi sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku.

#### 2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat bagi peneliti,



ilik usaha sewa menyewa mobil di Kota Magelang,

masyarakat dan peneliti lain.

- 1) Manfaat bagi peneliti adalah peneliti mendapatkan pengetahuan dan pengalaman tentang bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil dan penyelesaian wanprestasi yang terjadi di dalam perjanjian sewa menyewa mobil.
- 2) Manfaat bagi pengelola atau pemilik usaha sewa menyewa mobil di kota Magelang adalah dapat menambah pengetahuan tentang perjanjian sewa menyewa mobil dan penyelesaian wanprestasi yang terjadi di dalam perjanjian sewa menyewa mobil
- 3) Manfaat bagi masyarakat adalah masyarakat jadi lebih mengetahui tentang pentingnya perjanjian dalam sewa menyewa mobil dan prosedur pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil agar dapat menghindari permasalahan-permasalahan seperti wanprestasi dan dapat mengetahui penyelesaian permasalahan wanprestasi sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- 4) Manfaat bagi peneliti lain adalah penelitian lain dapat dijadikan sebagai referensi untuk melakukan pengkajian yang lebih mendalam tentang perjanjian sewa menyewa mobil dan penyelesaian wanprestasi di dalam perjanjian sewa menyewa mobil.

## 1.7 Sistematika Penulisan Skripsi

Penulisan skripsi ini terdiri dari 3 (tiga) bagian yang mencakup 5 (lima)

Bab yang disusun berdasarkan sistematika sebagai berikut:

1. Bagian Pendahuluan Skripsi

huluan skripsi ini terdiri dari Judul, Abstrak,

Pengesahan, Motto dan Persembahan, Kata Pengantar, Daftar Isi, Daftar

Tabel dan Daftar Lampiran.

## 2. Bagian Isi Skripsi

Bagian isi skripsi terdiri dari bagian-bagian sebagai berikut:

- 1) Bab 1 Pendahuluan terdiri dari sub bab, yang dimulai dengan latar belakang penelitian, identifikasi dan pembatasan masalah, maksud dan tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta sistematika penulisan.
- 2) Bab 2 Kerangka Teoritik atau Telaah Pustaka menguraikan mengenai teori-teori perjanjian sewa menyewa dan cara penyelesaian sengketa perjanjian sewa menyewa yang diharapkan mampu menjembatani atau mempermudah dalam memperoleh hasil penelitian.
- 3) Bab 3 Metode Penelitian menjelaskan tentang metode yang digunakan peneliti meliputi metode pendekatan penelitian, lokasi penelitian, fokus penelitian, metode pengolahan data, metode pengumpulan data dengan wawancara, observasi dan dokumentasi, keabsahan data dan metode analisis data.
- 4) Bab 4 Hasil Penelitian dan Pembahasan berisi tentang hasil penelitian yang meliputi gambaran umum penelitian dan pembahasan mengenai Penyelesaian Sengketa Perjanjian Sewa Menyewa Mobil di Kota Magelang.
- 5) Bab 5 Penutup berisikan tentang simpulan dan saran, peneliti akan mencoba menarik sebuah benang merah terhadap permasalahan yang diangkat.

## 3. Bagian Akhir Skripsi

skripsi terdiri Daftar Pustaka dan lampiran-lampiran.



## BAB 2

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Pengertian Perjanjian Pada Umumnya

##### 2.1.1 Pengertian Perjanjian

Pengertian perjanjian menurut pasal 1313 KUHPerdara adalah :

*“Suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.*

Bunyi Pasal 1313 KUHPerdara tersebut dapat disimpulkan bahwa perjanjian dilakukan oleh satu orang atau yang telah mengikatkan diri terhadap orang lain.

Perjanjian mempunyai banyak pengertian tergantung dari para ahli yang menjelaskannya pengertian perjanjian tidak hanya menurut Pasal 1313 KUHPer adapun perjanjian menurut para ahli yang menjelaskan tentang pengertian perjanjian itu sendiri antara lain para ahli tersebut adalah Subekti, Yahya Harahap dan Sudikno Mertokusumo. Subekti mengatakan perjanjian adalah *“suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melakukan suatu hal”*(R. Subekti, 1998: 2), sedangkan Yahya Harahap mendefinisikan bahwa perjanjian sebagai suatu tindakan atau perbuatan seseorang atau lebih yang mengikatkan diri kepada seseorang atau lebih. (M. Yahya Harahap, 1986: 23), dan Sudikno Mertokusumo menjelaskan seperti di bawah ini:

Perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih

Kata sepakat unyuk menimbulkan akibat hukum. Kesepakatan untuk menentukan peraturan atau kaedah atas hak dan kewajiban yang mengakibatkan untuk ditaati dan dijalankan, kesepakatan itu adalah untuk menimbulkan kewajiban dan hak dan kalau kesepakatan itu dilanggar maka akibat hukumnya si pelanggar dikenakan akibat hukum. (Sudikno Mertokusumo, 1995: 97)

Dari beberapa definisi diatas dapat dirumuskan bahwasanya perjanjian adalah hubungan hukum antara dua orang yang bersepakat untuk menimbulkan akibat hukum dan selanjutnya untuk adanya suatu perjanjian.

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

### 2.1.2 Asas-Asas Perjanjian

Menurut Mariam Darus Badruzaman asas perjanjian ada 10 asas yaitu:

1. Kebebasan mengadakan perjanjian
2. Konsensualisme
3. Kepercayaan
4. Kekuatan mengikat
5. Persamaan hukum
6. Keseimbangan
7. Kepastian hukum
8. Moral
9. Kepatutan
10. Kebiasaan (Mariam Darus Badruzaman, 2006:108)

Menurut Salim HS, hukum perjanjian mempunyai beberapa asas, namun secara umum asas perjanjian ada lima yaitu:

1. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas ini bermakna bahwa setiap orang bebas membuat perjanjian dengan siapa pun, apa pun isinya, apa pun bentuknya sejauh tidak melanggar undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. (Pasal 1337 dan 1338 KUHPer).

yang artinya hal ini tidak lagi bersifat mutlak tetapi relatif (kebebasan berkontrak yang bertanggung jawab). Asas inilah yang menyebabkan hukum perjanjian bersistem terbuka. Jika dipahami secara seksama maka asas kebebasan berkontrak memberikan kebebasan para pihak untuk:

- 1) Membuat atau tidak membuat perjanjian.
- 2) Mengadakan perjanjian dengan siapa pun.
- 3) Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya.
- 4) Menentukan bentuknya perjanjian yaitu secara tertulis atau lisan.

Namun keempat hal tersebut boleh dilakukan dengan syarat tidak melanggar undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.

## 2. Asas Konsensualisme

Perjanjian lahir atau terjadi dengan adanya kata sepakat (Pasal 1320, Pasal 1338 KUHPer). Hal ini dimaksudkan untuk mewujudkan kemauan para pihak.

## 3. Asas mengikatnya suatu perjanjian (*pacta sunt servanda*)

Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya (Pasal 1338 ayat (1) KUHPer).

## 4. Asas itikad baik (*togue dentrow*)

Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik (Pasal 1338 ayat (3) KUHPer). Itikad baik ada dua yakni:

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

## 5. Asas kepribadian (personalitas)

Pada umumnya tidak seorangpun dapat mengadakan perjanjian kecuali



sendiri. Pengecualian terdapat di dalam Pasal 1317

KUHPerdara tentang janji untuk pihak ketiga. (Salim HS, 2003:9)

### 2.1.3 Unsur-Unsur Perjanjian

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

1. Adanya pihak-pihak, sedikit-dikitnya dua orang  
Pihak-pihak ini disebut sebagai subyek perjanjian. Subyek perjanjian ini dapat berupa manusia pribadi dan badan hukum. Subyek perjanjian ini harus mampu atau wenang melakukan perbuatan hukum seperti yang ditetapkan dalam undang-undang.
2. Adanya persetujuan antara pihak-pihak itu  
Persetujuan di sini bersifat tetap, dalam arti bukan baru taraf berunding, perundingan merupakan tindakan pendahuluan untuk menuju adanya persetujuan. Bentuk kenyataan dalam sebuah perjanjian dapat ditunjukkan dengan adanya penerimaan dari salah satu pihak atas tawaran dari pihak lainnya.
3. Adanya tujuan yang akan dicapai dari perjanjian  
Tujuan mengadakan perjanjian terutama untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak, dan sifatnya tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan tidak dilarang oleh undang-undang.
4. Ada prestasi yang akan dilaksanakan  
Dengan adanya persetujuan, maka timbul kewajiban untuk melaksanakan suatu prestasi. Prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak sesuai dengan syarat-syarat perjanjian.
5. Adanya bentuk tertentu, baik lisan maupun tertulis  
Bentuk ini perlu ditentukan, bahwa bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan kekuatan bukti. Perjanjian itu dapat dibuat secara lisan, artinya dengan kata-kata yang jelas dimaksud dan tujuannya dipahami oleh pihak-pihak, itu sudah cukup, kecuali jika pihak-pihak menghendaki supaya dibuat secara tertulis.
6. Adanya syarat tertentu sebagai isi dari perjanjian  
Syarat-syarat tertentu ini sebenarnya sebagai isi dari perjanjian, karena dengan syarat-syarat itulah dapat diketahui adanya hak dan kewajiban dari pihak-pihak. Syarat-syarat ini biasanya terdiri dari syarat pokok dan syarat pelengkap atau tambahan. (Abdulkadir Muhammad, 1992: 79)

Selain adanya unsur-unsur perjanjian dalam sebuah perjanjian tentunya ada syarat syahnya perjanjian, ada beberapa syarat yang harus

dalam membuat suatu perjanjian agar perjanjian yang dibuat sah. Apabila para pihak menyimpang dari syarat-syarat tersebut maka dapat mengakibatkan perjanjian yang mereka buat menjadi tidak sah dan dapat dilakukan pembatalan atau batal demi hukum. Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi agar perjanjian dapat dikatakan sah tertuang dalam pasal 1320 KUHPerdata, dimana dalam pasal tersebut disebutkan ada empat syarat syahnya perjanjian yaitu:

1. Sepakat bagi mereka yang mengikatkan diri

Sepakat mereka yang membuat perjanjian adalah kedua belah pihak atau para pihak yang mengadakan perjanjian haruslah sepakat dan setuju atas hal-hal yang diperjanjikan tanpa adanya paksaan (*dwang*), kekeliruan (*dwaling*) dan penipuan (*bedrog*). Kekhilafan dapat terjadi mengenai orang atau mengenai benda atau barang yang menjadi pokok atau tujuan dari pihak-pihak yang mengadakan perjanjian.

Penipuan dapat terjadi apabila suatu pihak dengan sengaja memberikan keterangan-keterangan yang tidak benar disertai akal-akalan sehingga membuat pihak lain terbujuk, sehingga mau melakukan perjanjian.

Paksaan dapat terjadi jika pihak-pihak memberikan kesepakatannya itu karena takut terhadap suatu ancaman.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Pasal 1329 KUHPer menyatakan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap. Tak cakap yang dimaksud adalah seperti yang disebutkan dalam Pasal 1330 KUHPer yaitu:

- 1) orang-orang yang belum dewasa
- 2) mereka yang ditaruh dibawah pengampuan

ng perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat persetujuan-persetujuan tertentu

### 3. Suatu hal tertentu

Suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu dalam hal ini adalah objek perjanjian, prestasi yang harus dipenuhi. Berdasarkan Pasal 1333 KUHPer, suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya, tidak menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja barang itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung. Jika pokok perjanjian atau objek perjanjian itu kabur atau tidak jelas maka perjanjian itu dapat dibatalkan. Oleh karena itu apabila syarat ini tidak dipenuhi, maka mengakibatkan perjanjian yang terjadi batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Dengan demikian dapat ditegaskan bahwa agar perjanjian itu mempunyai kekuatan hukum yang sah maka prestasi yang menjadi objek perjanjian itu harus ditentukan atau sekurang-kurangnya dapat ditentukan jenisnya.

### 4. Suatu sebab yang halal

Jenis-jenis perjanjian tertentu yang dengan jelas bertentangan dengan ketertiban umum tidak dibenarkan sama sekali oleh hukum. (Abdulkadir Muhammad, 1982:94). Menurut Pasal 1337 KUHPer yang berisi suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh undang-undang atau berlawanan dengan kesusilaan dan ketertiban umum, oleh karena itu apabila suatu perjanjian tidak memenuhi ketentuan ini maka perjanjian itu batal demi hukum, artinya perjanjian itu dianggap tidak pernah ada sejak semula tanpa dimintakan pembatalan dimuka hakim

## 2.1.4 Jenis-Jenis Perjanjian

Perjanjian dilihat dari aturan berlakunya ada beberapa macam jenisnya. Jenis tersebut untuk membedakan jenis perjanjian apa yang akan

buah perjanjian, menurut Pasal 1319 KUHPer ada dua

macam perjanjian:

1. Perjanjian bernama
2. Perjanjian tidak bernama

Perjanjian bernama adalah suatu perjanjian yang telah disebutkan dalam KUHPerdata, dalam hal ini perjanjian bernama masuk kategori perjanjian khusus yaitu perjanjian yang diatur dalam bagian khusus dan biasanya diberi nama seperti contohnya jual beli, tukar menukar dan sewa menyewa, maka bagian khusus itulah yang memuat perjanjian-perjanjian bernama dan diatur dalam Bab 1, 2, 3 dan 4 Buku III KUHPer.

Perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak diatur dalam KUHPer tetapi timbul didalam masyarakat misalnya perjanjian beli sewa.

### **2.1.5 Akibat Perjanjian**

Perjanjian mempunyai akibat menurut Pasal 1338 KUHPerdata, yaitu:

1. Perjanjian mengikat para pihak, pihak yang dimaksud adalah para pihak yang membuatnya (Pasal 1340 KUHPerdata), ahli waris berdasarkan alas hak umum karena mereka itu memperoleh segala hak dari seseorang secara tidak terperinci, pihak ketiga yang diuntungkan dari perjanjian yang dibuat berdasarkan alas hak khusus karena mereka itu memperoleh segala hak dari seseorang secara terperinci/khusus.
2. Perjanjian tidak dapat ditarik kembali secara sepihak karena (Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdata) merupakan kesepakatan diantara kedua belah pihak dan alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.
3. Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik (Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata). Melaksanakan apa yang menjadi hak di satu pihak dan

ihak yang lain dari yang membuat perjanjian. Hakim berkuasa menyimpangi isi perjanjian bila bertentangan dengan rasa keadilan. Sehingga agar suatu perjanjian dapat dilaksanakan harus dilandasi dengan prinsip itikad baik, prinsip kepatutan, kebiasaan, dan sesuai undang-undang. Dimasukannya itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian berarti kita harus menafsirkan perjanjian itu berdasarkan keadilan dan kepatutan.

### 2.1.6 Hapusnya Perjanjian

Perjanjian tentunya memiliki batas waktu dimana perjanjian tersebut berakhir dan kapan pula pihak debitur dan kreditur akan mengakhirinya.

Menurut R. Setiawan, suatu perjanjian dapat hapus karena:

1. Para pihak menentukan berlakunya perjanjian untuk jangka waktu tertentu.
2. Undang-undang menentukan batas waktu berlakunya suatu perjanjian (Pasal 1066 ayat 3 KUHPerdara).
3. Salah satu pihak meninggal dunia.
4. Salah satu pihak (hal ini terjadi bila salah satu pihak lalai melaksanakan prestasinya maka pihak yang lain dengan sangat terpaksa memutuskan perjanjian secara sepihak) atau kedua belah pihak menyatakan menghentikan perjanjian.
5. Karena putusan hakim.
6. Tujuan perjanjian telah dicapai dengan kata lain dilaksanakannya objek perjanjian atau prestasi.
7. Dengan persetujuan para pihak. (R.setiawan, 1999: 173)

Mengenai peraturan tentang berakhirnya perjanjian diatur di dalam Bab XII Buku III KUH. Perdata. Peraturan untuk itu adalah perlu bagi kedua belah pihak, baik untuk menentukan sikap selanjutnya maupun untuk memperjelas sampai dimana batas perjanjian tersebut.

Pasal 1381 KUH. Perdata disebutkan beberapa cara hapusnya suatu perikatan yaitu :

1. Pembayaran
2. Penawaran tunai disertai dengan penitipan



- 4. Perbuatan hutang
- 5. Percampuran hutang
- 6. Pembebasan hutang
- 7. Musnahnya benda yang terhutang
- 8. Kebatalan/pembatalan
- 9. Berlakunya syarat batal
- 10. Kadaluarsa atau lewat waktu.

Yang dimaksud dengan pembayaran adalah pelaksanaan atau pemenuhan perjanjian secara sukarela, artinya tidak dengan paksaan. Pada dasarnya pembayaran hanya dapat dilaksanakan oleh yang bersangkutan saja, namun Pasal 1382 KUHPdata menyebutkan bahwa pembayaran dapat dilakukan oleh orang lain. Dengan demikian undang-undang tidak mempersoalkan siapa yang harus membayar, akan tetapi yang penting adalah hutang itu harus dibayar.

Penawaran pembayaran tunai yang diikuti dengan penitipan adalah salah satu cara pembayaran untuk menolong debitur. Dalam hal ini si kreditur menolak pembayaran. Penawaran pembayaran tunai terjadi jika si kreditur menolak menerima pembayaran, maka debitur secara langsung menawarkan konsignasi yakni dengan menitipkan uang atau barang kepada Notaris atau panitera. Setelah itu notaris atau panitera yang harus dibayarkan selanjutnya menjumpai kreditur untuk melaksanakan pembayaran. Jika kreditur menolak, maka dipersilakan oleh notaris atau panitera untuk menandatangani berita acara. Jika kreditur menolak juga, maka hal ini dicatat dalam berita acara tersebut, hal ini merupakan bukti bahwa kreditur menolak pembayaran yang ditawarkan. Dengan demikian debitur meminta kepada hakim agar konsignasi disahkan. Jika telah disahkan, maka debitur terbebas dari kewajibannya dan perjanjian dianggap hapus.

Pembaharuan hutang adalah peristiwa hukum dalam suatu perjanjian



perjanjian lain. Dalam hal para pihak mengadakan suatu perjanjian dengan jalan menghapuskan perjanjian lama dan membuat perjanjian yang baru.

Perjumpaan hutang atau kompensasi terjadi jika para pihak yaitu kreditur dan debitur saling mempunyai hutang dan piutang, maka mereka mengadakan perjumpaan hutang untuk suatu jumlah yang sama. Hal ini terjadi jika antara kedua hutang berpokok pada sejumlah uang atau sejumlah barang yang dapat dihabiskan dari jenis yang sama dan keduanya dapat ditetapkan serta dapat ditagih seketika.

Percampuran hutang terjadi akibat keadaan bersatunya kedudukan kreditur dan debitur pada satu orang. Dengan bersatunya kedudukan debitur pada satu orang dengan sendirinya menurut hukum telah terjadi percampuran hutang sesuai dengan Pasal 1435 KUH. Perdata.

Pembebasan hutang terjadi apabila kreditur dengan tegas menyatakan bahwa ia tidak menghendaki lagi adanya pemenuhan prestasi oleh si debitur. Jika si debitur menerima pernyataan si kreditur maka berakhirilah perjanjian hutang piutang diantara mereka.

Musnahnya barang-barang akan menjadi hutang debitur, maka perjanjian juga dapat hapus. Dalam hal demikian debitur wajib membuktikan bahwa musnahnya barang tersebut adalah di luar kesalahannya dan barang itu akan musnah atau hilang juga meskipun di tangan kreditur. Jadi dalam hal ini si debitur telah berusaha dengan segala daya upaya untuk menjaga barang tersebut agar tetap berada seperti semula, hal ini disebut dengan resiko.

Suatu perjanjian akan hapus jika ada suatu pembatalan ataupun dibatalkan. Pembatalan haruslah dimintakan atau batal demi hukum. Karena

si hukum maka akibatnya perjanjian itu dianggap tidak pernah ada, sedangkan dalam pembatalan, perjanjian dianggap telah ada akan tetapi karena suatu pembatalan maka perjanjian itu hapus dan para pihak kembali kepada keadaan semula.

Syarat batal suatu perjanjian adalah syarat yang jika dipenuhi, menghentikan perjanjian dan membawa segala sesuatu kembali kepada keadaan semula, yaitu tidak pernah ada suatu perjanjian. Syarat ini tidak menanggukkan pemenuhan perjanjian, hanyalah mewajibkan si berpiutang mengembalikan apa yang telah diterimanya jika peristiwa yang dimaksud terjadi.

Daluarsa adalah suatu upaya untuk rnemperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perjanjian dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang diterima oleh undang-undang (Pasal 1946 KUHPerdara).

Jika dalam perjanjian tersebut telah dipenuhi salah satu unsur dari hapusnya perjanjian sebagaimana disebutkan di atas, maka perjanjian tersebut berakhir sehingga dengan berakhirnya perjanjian tersebut para piuk terbebas dari hak dan kewajiban masing-masing.

## 2.2 Perjanjian Sewa Menyewa

### 2.2.1 Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa

Pengertian sewa menyewa menurut Pasal 1548 B.W adalah:

“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 yang tersebut terakhir itu disanggupi pembayarannya”

tersebut diatas memberi pengertian kepada kita yaitu sebenarnya pihak yang menyewakan menyerahkan kenikmatan atas suatu barang kepada pihak penyewa, dan pihak penyewa membayar sejumlah harga atas barang yang disewanya. Tegasnya hanya sepihak saja yang menyewakan, bukan saling sewa diantara mereka. Dimaksudkan dengan sewa menyewa dalam Pasal 1548 KUHPerdara tersebut persewaan atau rental.

Beberapa sarjana juga mengemukakan definisi tentang perjanjian sewa menyewa yang ditulis dalam bukunya, antara lain yang dikemukakan oleh M. Isa Arief, beliau memberikan definisi tentang perjanjian sewa menyewa seperti di bawah ini:

*Perjanjian sewa menyewa adalah suatu persetujuan dimana pihak yang satu berkewajiban untuk memberikan kenikmatan atas suatu benda kepada pihak lainnya dengan harga yang oleh pihak lain disetujui untuk dibayar”.*

Beberapa pengertian perjanjian sewa-menyewa di atas dapat disimpulkan bahwa ciri-ciri dari perjanjian sewa-menyewa, yaitu:

1. Ada dua pihak yang saling mengikatkan diri  
Pihak yang pertama adalah pihak yang menyewakan yaitu pihak yang mempunyai barang. Pihak yang kedua adalah pihak penyewa, yaitu pihak yang membutuhkan kenikmatan atas suatu barang. Para pihak dalam perjanjian sewa-menyewa dapat bertindak untuk diri sendiri, kepentingan pihak lain, atau kepentingan badan hukum tertentu.
2. Ada unsur pokok yaitu barang, harga, dan jangka waktu sewa  
Barang adalah harta kekayaan yang berupa benda material, baik bergerak maupun tidak bergerak. Harga adalah biaya sewa yang berupa sebagai imbalan atas pemakaian benda sewa. Dalam perjanjian sewa-menyewa pembayaran sewa tidak harus berupa uang tetapi dapat juga menggunakan barang ataupun jasa (pasal 1548 KUH Perdata). Hak untuk menikmati barang yang diserahkan kepada penyewanya terbatas pada jangka waktu yang ditentukan kedalam perjanjian.

matan yang diserahkan dan dalam hal ini adalah penyewa dapat menggunakan barang yang disewa serta menikmati hasil dari barang tersebut. Bagi pihak yang menyewakan akan memperoleh kontra prestasi berupa uang, barang, atau jasa menurut apa yang diperjanjikan sebelumnya. (R. Subekti, 1985: 40)

Di dalam sewa menyewa, harga sewa yang harus dibayarkan oleh penyewa harus berwujud dalam bentuk jumlah uang. Lagipula pembayaran cara tersebut adalah yang paling praktis dan mudah dilaksanakan.

Di dalam sewa menyewa, harga sewa selain dapat dapat diwujudkan ke dalam pembayaran harga sewa menyewa perlu diperhatikan pengertian sewa menyewa seperti halnya dengan jual beli dan perjanjian-perjanjian lainnya merupakan suatu perjanjian konsensuil, berarti perjanjiansudah sah dan mengikat pada detik tercapainya kata sepakat mengenai unsur pokok yaitu barang dan harga. (R.Subekti, 1985: 39-40)

## 2.2.2 Unsur-Unsur Perjanjian Sewa Menyewa

Perjanjian sewa menyewa mempunyai unsur-unsur yang tidak berbeda dengan unsur-unsur perjanjian pada umumnya.

Menurut PNH Simanjuntak unsur-unsur perjanjian sebagai berikut:

1. adanya para pihak
2. adanya persetujuan antara pihak-pihak tersebut
3. adanya tujuan yang akan dicapai
4. adanya prestasi yang akan dilaksanakan
5. adanya bentuk tertentu, baik lisan maupun tulisan
6. adanya syarat-syarat tertentu. (PNH Simanjuntak, 2000:13)

## 2.2.3 Hak dan Kewajiban Para Pihak

Hak dan kewajiban baik pihak yang menyewakan maupun pihak penyewa harus benar-benar dimengerti oleh pihak-pihak yang mengadakan perjanjian agar perjanjian dapat berjalan sesuai dari isi perjanjian sewa menyewa tersebut, hak dan kewajiban para pihak antara lain:

1. Hak dan kewajiban yang menyewakan

Perjanjian sewa menyewa memberikan hak-hak kepada pihak yang

ura lain adalah seperti yang akan diuraikan dibawah ini:

- 1) Menerima pembayaran harga sewa pada waktu yang telah ditentukan di dalam perjanjiannya.
- 2) Menerima kembali barang yang disewakan setelah jangka waktu sewa berakhir.
- 3) Berhak menuntut pembedaan perjanjian sewa menyewa dengan disertai penggantian kerugian apabila penyewa ternyata menyewakan terus barang yang disewakan kepada pihak ketiga, kecuali apabila diperbolehkan di dalam perjanjiannya.

Selain hak ada juga kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pihak yang menyewakan antara lain:

- 1) Pasal 1550 KUHPer menyebutkan kewajiban pihak yang menyewakan antara lain:
  - (1) Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa.
  - (2) Memelihara barang yang disewakan sedemikian, hingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud.
  - (3) Memberikan si penyewa kenikmatan yang tenteram daripada barang yang disewakan, selama berlangsungnya sewa.
- 2) Pihak yang menyewakan diwajibkan menyerahkan barang yang disewakan dalam keadaan terpelihara segala-galanya (Pasal 1551 KUHPerdata). Ia harus selama waktu sewa menyuruh melakukan pembedaan-pembedaan pada barang yang disewakan yang perlu dilakukan, terkecuali pembedaan-pembedaan yang menjadi wajibnya si penyewa.



menyewakan harus harus menanggung si penyewa

terhadap cacad dari barang yang disewakan, yang merintang  
pemakaian barang itu, biarpun pihak yang menyewakan itu sendiri  
tidak mengetahuinya pada waktu dibuat persetujuan sewa. (Pasal 1552  
KUHPerdara)

- 4) Jika selama waktu sewa, barang yang disewakan sama sekali musnah  
karena suatu kejadian yang tak disengaja, maka persetujuan sewa  
gugur demi hukum. (Pasal 1553 KUHPerdara)
- 5) Pihak yang menyewakan tidak diperkenankan selama waktu sewa  
merubah ujud maupun tataan barang yang disewakan. (Pasal 1554  
KUHPerdara)

## 2. Hak dan kewajiban pihak penyewa

Hak penyewa dalam perjanjian sewa menyewa adalah merupakan  
kewajiban pihak yang menyewakan diatur dalam pasal 1550, 1551, 1552,  
1553 dan 1554 KUHPerdara adalah sebagai berikut:

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



menggugat didepan pengadilan, maka penyewa dalam menuntut agar yang menyewakan ditarik sebagai pihak dalam perkara tersebut.

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

Kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan pihak penyewa antara lain adalah seperti dibawah ini:

- 1) Menurut Pasal 1560 KUHPerdara penyewa harus melakukan dua kewajiban utama yaitu:
  - (1) Menggunakan barang yang disewanya sebagai bapak rumah yang baik sesuai dengan tujuan yang diberikan kepada barang tersebut menurut perjanjian.
  - (2) Membayar harga sewa pada waktu-waktu yang telah ditentukan.
- 2) Penyewa berkewajiban melakukan pembetulan-pembetulan kecil yang biasa terjadi sehari-hari atas barang yang disewakannya.
- 3) Penyewa bertanggung jawab atas barang yang disewanya kecuali apabila penyewa dapat membuktikan bahwa kerusakan tersebut terjadi karena diluar suatu kesalahan si penyewa.

#### **2.2.4 Resiko dalam Sewa Menyewa**

Resiko menurut R. Subekti adalah kewajiban untuk memikul kerugian yang disebabkan oleh satu peristiwa yang terjadi diluar kesalahan salah satu pihak yang menimpa barang yang menjadi objek perjanjiannya. (R. Subekti, 1985:44)

Ketentuan tegas tentang siapa yang memikul kerugian belum ada,

ngan bagi kita adalah Pasal 1553 KUHPerdara yang berbunyi ö Jika selama waktu sewa, barang yang disewakan sama sekali musnah karena suatu kejadian yang tak disengaja, maka persetujuan sewa gugur demi hukumö.

Jika barang hanya sebagian musnah pihak penyewa dapat memilih menurut keadaan, apakah akan meminta pengurangan harga sewa atau akan meminta pembatalan persetujuan sewa serta berhak atas ganti rugi.

Terhadap musnah barang dalam jangka waktu perjanjian sewa menyewa masih berlangsung, bisa menimbulkan persoalan sebagai berikut:

1. Jika barang yang menjadi objek perjanjian musnah seluruhnya

Apabila musnah seluruh barang menurut hukum perjanjian sewa menyewa gugur demi hukum. Lebih lanjut M. Yahya Harahap berpendapat ökalau akibat musnah seluruh barang yang disewakan dengan sendirinya (*Van Reuhtwege*) menggugurkan sewa menyewa tidak perlu meminta pernyataan batal (*Nietig Verklering*). Resiko kerugian dibagi dua antara yang menyewakan dengan pihak penyewa. (M. Yahya Harahap, 1986:234). Apabila musnah karena suatu kejadian yang tidak disengaja maka dengan sendirinya para pihak dapat menuntut pembayaran harga sewa.

R. Subekti berpendapat bahwa öakibat musnah barang yang disewakan masing-masing pihak sudah tidak dapat menuntut sesuatu apa dari pihak lawan berarti akibat musnah barang yang dipersewakan dipikul sepenuhnya oleh pihak yang menyewakanö. (R. Subekti, 1985:44)

2. Jika objek perjanjian hanya musnah sebagian

Pihak penyewa dapat memilih cara yang akan digunakan dalam

mengakibatkan objek perjanjian hanya musnah sebagian

antara lain:

- 1) Cara memperhitungkan kerugian pihak penyewa dalam rangka pengurangan harga sewa yang harus dibayar.
- 2) Menyangkut kewajiban pemeliharaan pihak yang menyewakan melakukan perbaikan selama sewa menyewa masih berlangsung.

Pegangan yang diberikan oleh M. Yahya Harahap bahwa bukan semua kemusnahan atau kerusakan dikategorikan kedalam pasal 1553 KUHPerdara tersebut, kemusnahan atau kerusakan atas sebagian yang sungguh-sungguh seriuslah baru dianggap relevan yang dimaksud dengan pasal itu. (M. Yahya Harahap, 1986:236)

Sedangkan kemusnahan yang dianggap serius ini adalah sesuatu yang telah musnah mengakibatkan bagian yang essensial dari barang tadi sudah lenyap, sehingga kalau dilakukan rehabilitasi atau rekontruksi tidak mungkin lagi mengembalikan ke keadaan semula.

### **2.2.5 Gangguan oleh Pihak Ketiga**

Gangguan oleh pihak ketiga dalam perjanjian sewa menyewa sering terjadi, pihak kedua atau debitur dengan sengaja mengulang sewakan obyek sewa kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari pemilik obyek sewa. Mengenai hal ini diatur di dalam pasal 1559 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa:

Si penyewa, jika kepadanya tidak telah diperzinkan, tidak diperbolehkan mengulang sewakan barang, yang disewanya, ataupun melepas sewanya kepada orang lain, atas ancaman pembatalan perjanjian sewa dan pengantian biaya, rugi, dan bunga, sedangkan pihak yang menyewakan, setelah

diwajibkan mentaati perjanjian ulang sewa.ö

Dilihat dari ketentuan yang berlaku dari pasal 1559 ayat (1) KUH

Perdata tersebut dapat diketahui bahwa:

1. Mengulang sewakan kepada pihak ketiga hanya dapat dilakukn oleh seorang penyewa apabila diperbolehkan di dalam perjanjian sewa-menyewa atau disetujui oleh para pihak.
2. Jika pihak penyewa mengulang sewakan obyek sewa dalam massa sewa maka pihak yang menyewakan obyek sewa dapat melakukan pembatalan perjanjian sewa-menyewa dan menuntut ganti rugi. Akibat pembatalan perjanjian sewa-menyewa tersebut maka perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan oleh pihak penyewa dengan pihak ketiga juga batal demi hukum.

### **2.2.6 Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa**

Perjanjian sewa menyewa dapat berakhir apabila:

1. Telah berakhirnya batas waktu yang secara tegas ditentukan secara tertulis (Pasal 1570 KUHPerdata).
2. Sewa menyewa berakhir dalam jangka waktu tertentu yang diperjanjikan secara lisan (Pasal 1571 KUHPerdata)

### **2.3 Wanprestasi**

Istilah wanprestasi/ingkar janji, berasal dari bahasa Belanda yang artinya prestasi yang buruk. Wanprestasi terjadi apabila dalam suatu perjanjian salah satu pihak tidak melakukan kewajibannya, baik karena alpa atau kelalaian.

Menurut Wirjono Prodjodikoro, wanprestasi dengan istilah bahasa

aanperlaksanaan janji, walaupun demikian beliau tetap

berpegang istilah wanprestasi. (Wirjono Prodjodikoro, 1979: 45)

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

Menurut R. Subekti wanprestasi seorang debitur dapat berupa:

1. Tidak memenuhi kewajibannya.
2. Terlambat memenuhi kewajibannya.
3. Memenuhi kewajibannya tetapi tidak seperti yang diperjanjikan.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan. (R. Subekti, 1998: 146)

Abdulkadir Muhammad mengatakan bahwa wanprestasi seorang debitur dapat berupa:

1. Sama sekali tidak memenuhi prestasi
2. Tidak tunai memenuhi prestasinya
3. Terlambat memenuhi prestasinya
4. Keliru memenuhi prestasinya. (Abdulkadir Muhammad, 1986: 9)

Seorang debitur dikatakan melakukan wanprestasi apabila dia lalai dalam melaksanakan prestasinya. Seorang debitur melakukan wanprestasi apabila seorang debitur tidak dapat melaksanakan atau memenuhi prestasi sesuai dengan apa yang diperjanjikan karena kesalahannya baik disengaja atau tidak disengaja. Ada empat macam bentuk dari wanprestasi yaitu:

1. Tidak berprestasi sama sekali atau berprestasi tapi tidak bermanfaat lagi atau tidak dapat diperbaiki.
2. Terlambat memenuhi prestasi.
3. Memenuhi prestasi secara tidak baik atau tidak sebagaimana mestinya.
4. Melakukan sesuatu namun menurut perjanjian tidak boleh dilakukan. (Handri Raharjo, 2009: 80-81)

Wanprestasi tentunya tidak pernah diinginkan terjadi dalam suatu



ak debitur maupun kreditur. Akibat wanprestasi yang terjadi akan merugikan semua pihak yang mengadakan perjanjian yang telah disepakati. Akibat dari wanprestasi bagi seorang debitur adalah mengganti kerugian dan objek perjanjian menjadi tanggung jawab debitur, sedangkan akibat wanprestasi bagi kreditur adalah kreditur dapat menuntut pemenuhan perikatan dan ganti kerugian.

Menurut Mariam Darus Badruzaman akibat hukum yang ditanggung debitur yang tidak memenuhi kewajibannya (wanprestasi) yang berupa memberikan atau mengganti:

1. Biaya, yaitu segala pengeluaran atau ongkos yang nyata-nyata telah dikeluarkan kreditur.
2. Rugi, yaitu segala akibat negatif yang menimpa kreditur akibat kelalaian debitur atau kerugian nyata yang didapat atau diperoleh pada saat perikatan itu diadakan, yang timbul sebagai akibat ingkar janji.
3. Bunga, yaitu keuntungan yang diharapkan namun tidak diperoleh kreditur. (Mariam Darus Badruzaman, 2001: 28)

### 2.3 *Overmacht/ Keadaan Memaksa*

Definisi *overmacht* tidak ada di dalam KUHPerdara. KUHPerdara hanya memberikan batasan, sehingga dari batasan tersebut dapat diambil kesimpulan sebagai berikut (Handri Raharjo, 2009:103): suatu keadaan tidak terduga, tidak disengaja, dan tidak dapat dipertanggungjawabkan oleh debitur, dimana debitur tidak dapat melakukan prestasinya kepada kreditur dan dengan terpaksa peraturan hukum juga tidak diindahkan sebagaimana mestinya, ini disebabkan adanya kejadian yang berada diluar kekuasaannya dan keadaan ini dapat dijadikan alasan untuk dibebaskan dari kewajiban membayar ganti rugi.

*Overmacht* atau keadaan memaksa menurut Mariam Darus Badruzaman, ada dua bentuk yaitu:



n:  
klim

- 2) Kehilangan
  - 3) Pencurian
2. Bentuk Khusus:
- 1) Undang-undang atau peraturan pemerintah.
  - 2) Sumpah
  - 3) Tingkah laku pihak ketiga
  - 4) Pemogokan (Mariam Darus Badruzaman, 2001: 38-39)

Keadaan memaksa atau *overmacht* mempunyai ciri-ciri yang harus diperhatikan, ciri-ciri keadaan memaksa yaitu:

1. Suatu hal yang tidak terduga (Pasal 1244 KUHPerdara)
2. Keadaan memaksa (Pasal 1245 KUHPerdara)
3. Di luar salahnya si berhutang (Pasal 1444 KUHPerdara)

Akibat *overmacht* adalah perikatan tersebut tidak lagi bekerja walaupun perikatannya sendiri tetap ada, dalam hal ini maka menurut J. Wiwoho:

1. Debitur tidak perlu membayar ganti rugi (Pasal 1244 KUHPerdara)
2. Kreditur tidak berhak atas pemenuhan prestasi, tetapi sekaligus demi hukum bebas dari kewajibannya untuk menyerahkan kontraprestasi, kecuali yang disebut dalam Pasal 1460 KUHPerdara.
3. Beban resiko tidak berubah, terutama pada keadaan memaksa yang sementara. (J. Wiwoho, 2007:29)

## 2.5 Penyelesaian Sengketa

### 2.5.1 Pengertian Penyelesaian Sengketa

Penyelesaian sengketa dapat dilakukan oleh siapa saja yang sedang mengalami masalah baik masalah hukum maupun masalah yang lain. Tidak ada satu orang pun yang mengharapkan terjadinya sengketa dalam hidupnya, tetapi sengketa dan permasalahan pasti akan timbul dalam kehidupan

Atas dasar Peraturan Pemerintah yang mengatur tentang sengketa, pada tanggal 12 Agustus 1999 telah diundangkan dan sekaligus telah diberlakukan Undang-Undang Republik Indonesia Nomer 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Jika kita baca judul dan tentunya isi dari Undang-Undang No.30 Tahun 1999 tersebut lebih lanjut, dapat kita ketahui bahwa Undang-undang ini tidak hanya mengatur mengenai arbitrase sebagai salah satu alternatif penyelesaian sengketa, melainkan juga alternatif penyelesaian sengketa lainnya. Jika kita baca rumusan yang diberikan dalam Pasal 1 angka 10 dan alinea ke-9 dari PENJELASAN UMUM Undang-Undang No.30 Tahun 1999, dikatakan bahwa alternatif penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan cara *konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli*.

Pranata alternatif penyelesaian sengketa yang diperkenalkan oleh Undang-Undang No.30 Tahun 1999 sebagaimana diatur dalam Pasal 6 terdiri dari:

1. Penyelesaian yang dapat dilaksanakan sendiri oleh para pihak dalam bentuk negosiasi (sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang No.30 Tahun 1999)
2. Penyelesaian sengketa yang diselenggarakan melalui pihak ketiga yang netral diluar pihak para pihak yaitu dalam bentuk mediasi yang diatur dalam Pasal 6 ayat (3), (4) dan (5) Undang-Undang No.30 Tahun 1999
3. Penyelesaian melalui arbitrase (Pasal 6 ayat (9) Undang-Undang No.30 Tahun 1999).

## 2.5.2 Cara Penyelesaian Sengketa

Sengketa bermula dari situasi di mana ada pihak yang merasa

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

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

1. Peradilan (*litigasi*)

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

2. Di Luar Pengadilan (*non litigasi*)

Macam-macam penyelesaian sengketa di luar pengadilan adalah sebagai berikut (Elsi Kartika Sari, Advendi Simangunsong, 2005: 155):

- 1) Negosiasi atau perundingan

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

berwenang mengambil keputusan.

## 2) Mediasi atau penengahan

Mediasi merupakan salah satu bentuk negosiasi antara pihak yang bersengketa yang melibatkan pihak ketiga dengan tujuan membantu tercapainya penyelesaian yang bersifat kompromistis. Pihak ketiga ditunjuk membantu menyelesaikan sengketa dinamakan sebagai mediator.

## 3) Arbitrase

Menurut Rv, arbitrase merupakan suatu bentuk peradilan yang diselenggarakan oleh dan berdasarkan kehendak serta itikad baik dari pihak-pihak yang berselisih agar perselisihan mereka tersebut diselesaikan oleh hakim (-hakim) yang mereka tunjuk dan angkat sendiri, dengan pengertian bahwa putusan yang diambil oleh hakim (-hakim) tersebut merupakan putusan yang bersifat final (putusan pada tingkat terakhir) dan yang mengikat kedua belah pihak untuk melaksanakannya.

Pasal 3 ayat (3) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970, menyatakan bahwa penyelesaian perkara di luar pengadilan atas dasar perdamaian atau melalui arbitrase tetap diperbolehkan, tetapi putusan arbiter hanya mempunyai kekuatan eksekutorial (*executoir*) setelah memperoleh izin atau perintah untuk dieksekusi dari pengadilan.

## BAB 3 METODE PENELITIAN

### 3.1 Dasar Penelitian

Metode penelitian dipergunakan untuk mempermudah penulis dalam melakukan penelitian dan memberikan pedoman-pedoman juga tata cara mengambil data yang akan diteliti oleh penulis, dan dalam penulisan hukum ini penulis menggunakan metode penelitian hukum yang sesuai dengan konteks penulisan hukum yang diambil. Penelitian hukum adalah merupakan suatu penelitian yang melakukan kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisa dan konstruksi, yang dilakukan dengan cara metodologis, sistematis dan konsisten. Sistematis adalah berdasarkan suatu sistem, sedangkan konsisten berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dalam suatu kerangka tertentu (Soekanto, 2006:42).

Penelitian ini termasuk dalam penelitian kualitatif diskriptif yang lebih cenderung dengan menggunakan pendekatan sosiologis, dimana agar penulis lebih mudah untuk mendapatkan data-data atau bahan-bahan yang diperlukan dalam penulisan hukum ini, dengan tujuan data yang diambil penulis merupakan data yang jelas sesuai dengan keadaan didaerah yang penulis teliti. Menurut Bogdan dan Taylor yang dikutip oleh Moleong mendefinisikan metodologi kualitatif sebagai berikut :

sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data diskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Menurut mereka, pendekatan ini diarahkan pada latar dan individu tersebut secara holistik (utuh). Jadi, dalam hal ini tidak boleh mengisolasi individu atau organisasi ke dalam variabel atau hipotesis, tetapi perlu memandangnya sebagai bagian dari suatu keutuhan (Moleong, 2002:3)



mengumpulkan data-data yang diperoleh peneliti dari responden-responden yang sesuai dengan keadaan senyatanya di lapangan. Penelitian kualitatif tidak bertujuan untuk menguji atau membuktikan kebenaran suatu teori tetapi teori yang sudah ada dikembangkan dengan menggunakan data yang dikumpulkan. Dengan dasar tersebut, maka penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran tentang penyelesaian sengketa perjanjian sewa menyewa mobil di Kota Magelang, sehingga dari data primer maupun data sekunder diharapkan dapat memaparkan secara lebih jelas dan berkualitas

### 3.2 Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan adalah metode yuridis sosiologis. Yuridis yaitu penelitian yang menekankan pada ilmu hukum, tetapi disamping itu menelaah kaidah-kaidah hukum yang berlaku dalam masyarakat. Sedangkan sosiologis yaitu penelitian yang meneliti hubungan timbal balik lembaga-lembaga sosial. Jadi yuridis sosiologis yaitu mempelajari dan meneliti hukum secara *law in action* karena mempelajari dan meneliti hubungan timbal balik antara hukum dengan lembaga-lembaga sosial yang lain, studi terhadap hukum sebagai *law in action* merupakan studi ilmu sosial yang non-doktrinal dan bersifat empiris (Soemitro, 1990: 34).

Segi yuridis dalam penelitian ini adalah merujuk pada pasal 50 Undang-undang Nomor 8 Tahun 2004 perubahan atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Umum yang menyatakan "Pengadilan Negeri betugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama". Jadi pada dasarnya, semua perkara pidana



penanganan peradilan umum asas *lex generalis* (Alam dan Fauzan, 2008:8). Sedangkan dari segi sosiologis dalam penelitian ini adalah penyelesaian sengketa perjanjian sewa menyewa mobil terkait dengan KUHPerdata Buku Ketiga Tentang Perikatan Bagian Keempat tentang penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak terpenuhinya suatu perikatan

### 3.3 Lokasi Penelitian

Tempat penelitian adalah dimana penelitian dilaksanakan atau tempat dimana seseorang melaksanakan penelitian. Tujuan perlunya ditetapkan lokasi penelitian adalah agar diketahui dengan jelas dimana penelitian itu dilaksanakan atau obyek penelitian tersebut dan peneliti hanya melakukan hanya di tempat penelitian yang sudah ditentukan oleh penulis tidak di tempat lain yang tidak disebutkan

Lokasi penelitian yang diambil oleh peneliti ini dilakukan di tempat sebagai berikut:

1. Dim Dim Autocare yang beralamat di Jl. Pahlawan 146 Magelang, telepon (0293) 313142.
2. Cv Sempurna Jaya Sewa Mobil & Sound Sistem yang beralamat di Jl. Urip Sumoharjo 165 Canguk Magelang, telepon (0293) 55321111.
3. Yurna Sewa Mobil yang beralamat di Jl. Urip Sumoharjo K-43 Magelang, telepon (0293) 5520902

### 3.4 Fokus Penelitian

Masalah dalam penelitian kualitatif dinamakan *fokus*, masalah adalah lebih daripada sekedar pertanyaan. Masalah adalah suatu keadaan yang bersumber dari hubungan antara dua faktor atau lebih yang menghasilkan

ungkapkan, dan pada dasarnya penelitian kualitatif tidak dimulai dari sesuatu yang kosong, tetapi dilakukan berdasarkan persepsi seseorang terhadap adanya suatu masalah (Moleong, 2002:62). Jadi masalah yang muncul adalah merupakan fokus dari pada penelitian itu.

Sesuai dengan pokok permasalahan, maka yang menjadi pusat perhatian dalam penelitian ini adalah:

1. Proses pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil di Kota Magelang.
2. Hambatan-hambatan yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa mobil
3. Cara penyelesaiannya apabila terjadi wanprestasi di dalam perjanjian sewa menyewa mobil

### 3.5 Sumber Data Penelitian

Dalam penelitian hukum memerlukan adanya data-data, yang mana data-data tersebut akan menunjang hasil dari penelitian hukum tersebut, data tersebut dapat diperoleh langsung dari masyarakat dan dari bahan pustaka.

Disebut data primer dan data sekunder (Soekanto, 2006:12).

#### 3.5.1 Data Primer atau Data Dasar (*primary data atau basic data*)

Data primer adalah data yang diperoleh dari sumbernya langsung atau sumber pertama, yakni dengan mempelajari tingkah laku warga masyarakat setempat, melalui penelitian (Soekanto, 2006:12). Data tersebut dapat diperoleh dengan cara mencari responden yang tepat yang bisa dimintai pendapatnya atau meminta hasil dari data-data yang dimilikinya dan dengan pengamatan keilmuannya yang juga mempunyai basic pendidikan hukum atau bekerja dalam lembaga sosial pemerintahan atau masyarakat yang terkait dengan penelitian penulis, yang dapat dijadikan responden dalam penelitian

penyewa (satu orang setiap rental), tiga orang mediator (satu orang setiap rental) dan tiga orang pemilik rental mobil (satu orang setiap rental) di Kota Magelang

### 3.5.2 Data Sekunder (*secondary data*)

Data sekunder adalah data yang diambil dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian, dan data lainnya.

Menurut Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji (2006:12), ciri-ciri umum dari data sekunder ialah :

- 1 Pada umumnya data sekunder dalam keadaan siap terbuat dan dapat dipergunakan dengan segera.
- 2 Baik bentuk maupun isi data sekunder, telah dibentuk dan diisi oleh peneliti-peneliti terdahulu, sehingga peneliti kemudian, tidak mempunyai pengawasan terhadap pengumpulan, pengolahan, analisa maupun konstruksi data.
- 3 Tidak terbatas oleh waktu maupun tempat.

Dari sudut tipe-tipenya, maka data sekunder dapat dibedakan menjadi :

- 1) Data sekunder yang bersifat pribadi, yang diantaranya mencakup :
  - (1) Dokumen pribadi, seperti surat-surat, buku harian, dan seterusnya.
  - (2) Data pribadi yang tersimpan dilembaga dimana yang bersangkutan pernah bekerja atau masih bekerja.
- 2) Data sekunder yang bersifat publik antaranya :
  - (1) Data arsip, yaitu data yang dapat dipergunakan untuk kepentingan ilmiah, oleh para ilmuwan.

di pada instansi-instansi pemerintah, yang kadang-kadang tidak mudah untuk diperoleh, oleh karena mungkin bersifat rahasia.

- (3) Data lain yang dipublikasikan, misalnya, yurisprudensi Mahkamah Agung.

Pembedaan kadang-kadang terjadi antara data internal dan data eksternal, data internal adalah data yang tersedia atau diperoleh peneliti ditempat yang diteliti, sedangkan data eksternal adalah data yang diambil peneliti dari data yang disusun oleh pihak lain.

### **3.6 Alat Dan Teknik Pengumpulan Data**

Metode pengumpulan data adalah cara yang digunakan oleh peneliti dalam memperoleh dan mengumpulkan data penelitian. Dalam penelitian ini guna memperoleh data dalam pengumpulan data yang dilakukan adalah :

#### **3.6.1 Wawancara**

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan yang di wawancarai (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu (Moleong, 2002:135).

Menurut Guba & Lincoln yang dikutip oleh Moleong (2002:135), maksud mengadakan wawancara antara lain : mengkonstruksi mengenai orang, kejadian, kegiatan, organisasi, perasaan, motivasi, tuntutan, kepedulian dan lain-lain kebulatan, merekonstruksi kebulatan-kebulatan demikian sebagai yang dialami masa lalu, memproyeksikan kebulatan-kebulatan sebagai yang telah diharapkan untuk dialami yang masa datang,

gubah, dan memperluas informasi yang diperoleh dari orang lain, baik manusia maupun bukan manusia (triangulasi), dan memverifikasi, mengubah dan memperluas konstruksi yang dikembangkan oleh peneliti sebagai pengecekan anggota.

Pelaksanaan wawancara ini peneliti akan mewawancarai beberapa pihak yang menjadi responden, yaitu wawancara terhadap pemilik rental, penyewa dan mediator di tempat penelitian yang dilakukan oleh peneliti.

### 3.6.2 Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data dengan menggunakan dokumen, dokumen ialah setiap bahan tertulis ataupun film tapi lain dari *record*, dokumen sudah lama digunakan dalam penelitian sebagai sumber data karena dalam banyak hal, dokumen sebagai sumber data dimanfaatkan untuk menguji, menafsirkan, bahkan untuk meramalkan (Moleong, 2002:161). Dokumen juga berguna sebagai bukti untuk suatu pengujian. Dokumen yang digunakan peneliti adalah literatur-literatur yang berkaitan dengan perjanjian sewa menyewa.

### 3.7 Teknik Keabsahan Data

Dalam menetapkan keabsahan (*trustworthiness*) data diperlukan teknik pemeriksaan. Ada 4 (empat) kriteria dalam pelaksanaan teknik pemeriksaan, kriteria yang digunakan ialah, derajat kepercayaan (*credibility*), keteralihan (*transferability*), kebergantungan (*dependability*), dan kepastian (*confirmability*) (Moleong, 2002:173-183). Penelitian ini menggunakan kriterium keteralihan yang berbeda dengan validitas eksternal dari nonkualitatif. Konsep dari validitas itu menyatakan bahwa generalisasi suatu



ku atau diterapkan pada semua konteks dalam populasi sama atas dasar penemuan yang diperoleh dari sampel yang secara representatif mewakili populasi itu.

Kriterium keteralihan dalam penelitian kualitatif harus dilakukan dengan cara *uraian rinci* (*thick description*). Peneliti bertanggung jawab terhadap penyediaan dasar secukupnya yang memungkinkan seseorang merenungkan suatu aplikasi pada penerima sehingga memungkinkan adanya perbandingan, karena kriterium keteralihan bergantung pada pengetahuan seorang peneliti tentang konteks pengirim dan konteks penerima. Pemeriksaan keabsahan data dalam penelitian ini menggunakan kriteria kredibilitas dengan teknik pemeriksaan secara triangulasi. Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain di luar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu (Moleong, 2002:178).

Denzin dalam Moleong (2002:178) membedakan 4 (empat) triangulasi yaitu:

1) Triangulasi sumber, berarti membandingkan dan mengecek balik derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda dalam penelitian kualitatif (Patton, 1987:331). Hal ini dapat dicapai dengan jalan:

- 1) Membandingkan data hasil pengamatan dengan data hasil wawancara.
- 2) Membandingkan apa yang dikatakan orang di depan umum dengan apa yang dikatakannya secara pribadi.
- 3) Membandingkan apa yang dikatakan orang-orang tentang situasi penelitian dengan apa yang dikatakannya sepanjang waktu.



- akan keadaan dan perspektif seseorang dengan berbagai pendapat dan pandangan orang seperti rakyat biasa, orang yang berpendidikan menengah atau tinggi, orang berada atau pemerintahan.
- 5) Membandingkan hasil wawancara dengan isi suatu dokumen yang berkaitan.
- 2 Triangulasi metode, menurut Patton (1987:329) terdapat 2 (dua) strategi, yaitu:
    - 1) Pengecekan derajat kepercayaan penemuan hasil penelitian dengan beberapa teknik pengumpulan data.
    - 2) Pengecekan derajat kepercayaan beberapa sumber data dengan metode yang sama.
  - 3 Triangulasi penyidik, ialah dengan jalan memanfaatkan peneliti atau pengamat lainnya untuk keperluan pengecekan kembali derajat kepercayaan data. Pemanfaatan pengamatan lainnya membantu mengurangi kemelencengan dalam pengumpulan data. Pada dasarnya penggunaan suatu tim penelitian dapat direalisasikan dilihat dari segi teknik ini. Cara lain ialah membandingkan hasil pekerjaan seorang analis dengan analis lainnya.
  - 4 Triangulasi teori, menurut Lincoln dan Guba (1981:307), berdasarkan anggapan bahwa fakta tidak dapat diperiksa derajat kepercayaannya dengan satu atau lebih teori. Di pihak lain, Patton (1987:327) berpendapat lain, yaitu bahwa hal itu dapat dilaksanakan dan hal itu dinamakannya penjelasan banding (*rival explanation*).

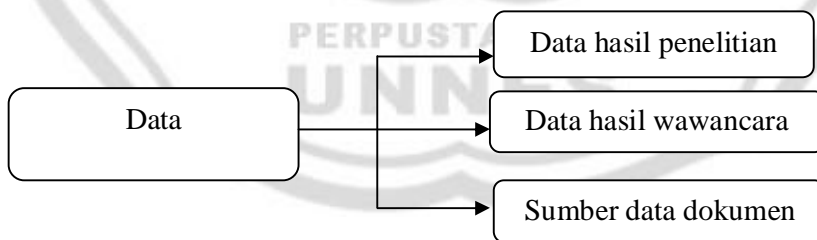
Penelitian ini peneliti menggunakan triangulasi sumber. Triangulasi sumber yang digunakan untuk membandingkan tidak keseluruhan, akan tetapi penulis hanya menggunakan perbandingan, yaitu:

ata hasil pengamatan/data hasil penelitian dengan data hasil wawancara.

2. Membandingkan hasil wawancara dengan isi suatu dokumen yang berkaitan.

Peneliti melakukan perbandingan data yang telah diperoleh yaitu data-data primer di lapangan yang akan dibandingkan dengan data-data sekunder. Dengan demikian peneliti akan membandingkan antara data observasi lapangan dengan data studi pustaka, sehingga kebenaran dari data yang diperoleh dapat dipercaya dan meyakinkan. Kriteria peralihan yang dicapai dalam suatu penemuan hendaknya pihak peneliti membekali diri dengan pengetahuan yang secukupnya dengan konteks pengirim dan penerima, dengan kata lain, peneliti tidak akan bisa membahas keteralihan jika hanya dibekali sekeping data dari penelitian saja.

Maka peneliti nantinya hanya memasukkan data yang didapatnya dari tempat yang diteliti, dan membandingkan dengan ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bagaimana proses pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil di kota Magelang.



Gambar 01. triangulasi sumber (Patton dalam Moleong 2002:178)

### 3.8 Metode Analisa Data

Menurut Miles dan Huberman (Miles dan Huberman, 1992:16), terdapat empat tahapan dalam melakukan analisis terhadap data-data yang didapatkan,

### 3.8.1 Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah kegiatan mencatat semua data secara obyektif dan apa adanya sesuai dengan hasil dari wawancara dilapangan.

### 3.8.2 Reduksi Data

Reduksi data adalah proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan dan transformasi data kasar di lapangan.

### 3.8.3 Penyajian Data

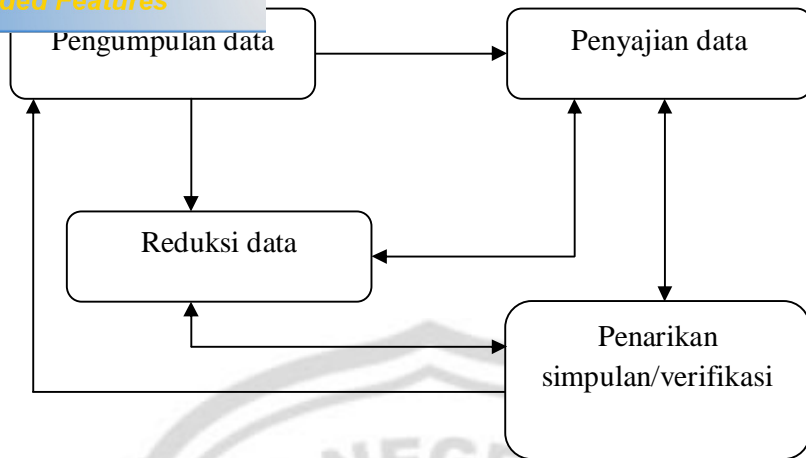
Sajian data adalah sekumpulan informasi tersusun yang memberikan kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan.

### 3.8.4 Pengambilan Keputusan

Penarikan kesimpulan hanyalah sebagian dari satu kegiatan dari konfigurasi yang utuh. Kesimpulan-kesimpulan juga diverifikasi selama penulisan berlangsung. Dalam penarikan kesimpulan ini didasarkan pada reduksi data yang merupakan jawaban atas masalah yang diangkat dalam penulisan sebuah penelitian.

Untuk mempermudah pemahaman tentang metode analisis tersebut, Miles dan Huberman, menggambarkan tentang siklus data interaktif, dimana setiap komponen yang ada dalam siklus tersebut saling interaktif, mempengaruhi dan terkait satu sama lain.

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)



Gambar 02. *Komponen-Komponen Analisis Data: Model Interaktif (Miles dan Huberman 1992:20).*



## BAB 4

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### 4.1 Hasil Penelitian

Hasil penelitian dalam skripsi ini yang penulis peroleh dari Dim Dim Autocare yang beralamat di Jl. Pahlawan 146 Magelang, telepon (0293) 313142, CV Sempurna Jaya Sewa Mobil & Sound Sistem yang beralamat di Jl. Urip Sumoharjo 165 Canguk Magelang, telepon (0293) 55321111, Yurna Sewa Mobil yang beralamat di Jl. Urip Sumoharjo K-43 Magelang, telepon (0293) 5520902.

##### 4.1.1 Proses Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Mobil di Kota Magelang

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

Prosedur menyewa mobil di rental mobil Dim-Dim Autocare, Cv Sempurna Jaya dan Sewa Mobil Yurna dasarnya hampir sama semua tetapi masing-masing mempunyai syarat-syarat yang berbeda



akan mobil tersebut, di bawah ini merupakan prosedur sewa menyewa mobil dari Dim-Dim Autocare, Cv Sempurna Jaya dan Sewa Mobil Yurna adalah sebagai berikut:

1. Prosedur sewa menyewa mobil pada Dim-Dim Autocare

Prosedur sewa menyewa mobil pada Dim-Dim Autocare menurut Dimas Setiawan sebagai pemilik rental adalah penyewa datang sendiri dan memenuhi syarat-syarat yang harus dipenuhi agar dapat menyewa mobil, apabila syarat tersebut tidak terpenuhi maka penyewa tidak dapat menyewa mobil tetapi apabila penyewa merupakan sebuah perusahaan maka ada perwakilan dan surat keterangan resmi dari perusahaan. Syarat-syarat untuk menyewa mobil pada Dim-Dim Autocare adalah sebagai berikut:

1) Pengemudi mempunyai SIM A yang masih berlaku

Pengemudi harus mempunyai SIM A yang masih berlaku apabila tidak mempunyai SIM A tidak dapat menyewa mobil karena untuk mengemudikan mobil harus mempunyai SIM A agar tidak melanggar hukum apabila ada razia yang dilakukan oleh pihak kepolisian dan tidak menjadi masalah baik untuk penyewa maupun pihak rental.

2) Mempunyai KTP Magelang yang masih berlaku

Penyewa harus mempunyai KTP Magelang yang masih berlaku karena dikhawatirkan apabila tidak mempunyai KTP Magelang dapat terjadi tindak penggelapan karena tempat tinggal penyewa tidak dapat disurvei pihak rental atau dengan kata lain penyewa yang tidak mempunyai KTP Magelang atau

at tinggal di Magelang tidak dapat menyewa mobil.

3) Meninggalkan sepeda motor dan STNK penyewa

Penyewa harus meninggalkan sepeda motor dan STNK sebagai jaminan.

4) Mempunyai Kartu Keluarga (KK)

Penyewa mempunyai Kartu Keluarga (KK) sebagai keterangan yang lebih jelas selain mempunyai KTP agar tempat penyewa tinggal lebih jelas.

5) Menandatangani surat perjanjian sewa menyewa mobil

Penyewa harus menandatangani surat perjanjian yang dibuat pihak rental agar perjanjian sewa menyewa mobil sah menurut hukum dan sebagai kata sepakat kedua belah pihak tanpa ada salah satu pihak yang merasa keberatan atau dirugikan

6) Bersedia *disurvei*.

Penyewa bersedia *disurvei* tempat tinggalnya, apakah sesuai dengan alamat KTP atau tidak, apabila penyewa tidak bersedia *disurvei* maka dapat kemungkinan alamat penyewa palsu dan dapat memudahkan penyewa untuk melakukan penggelapan terhadap mobil yang akan disewa. Survei tempat tinggal harus dilakukan karena apabila penyewa tidak bersedia maka penyewa tidak dapat menyewa mobil. (wawancara: Dimas setiawan, pemilik rental, 11 April 2011)

Prosedur yang diberikan pihak rental sudah baik dan pada saat menyewa mobil dijelaskan syarat-syarat yang harus dipenuhi agar dapat menyewa mobil di Dim-Dim Autocare. (wawancara: Heri Ismaryadi,

ril 2011)

## 2. Prosedur sewa menyewa mobil pada Cv Sempurna Jaya

Prosedur sewa menyewa mobil pada Cv Sempurna Jaya menurut Nur Haryanti sebagai pemilik rental adalah penyewa datang sendiri apabila perusahaan yang menyewa perwakilan dari perusahaan harus datang dengan surat resmi dari perusahaan baik personal maupun perusahaan harus memenuhi persyaratan yang diberikan oleh Cv Sempurna Jaya dan apabila syarat tidak dapat dipenuhi maka tidak dapat menyewa mobil dan persyaratan yang diberikan adalah sebagai berikut:

### 1) Mempunyai SIM A yang masih berlaku

Cv Sempurna Jaya mewajibkan pengemudi atau penyewa harus mempunyai SIM A yang masih berlaku apabila tidak mempunyai SIM A tidak dapat menyewa mobil karena untuk mengemudikan mobil harus mempunyai SIM A agar tidak melanggar hukum apabila ada razia yang dilakukan oleh pihak kepolisian dan tidak menjadi masalah baik untuk penyewa maupun pihak rental.

### 2) Mempunyai identitas yang jelas (KTP yang beraku)

Penyewa harus mempunyai KTP yang masih berlaku tidak harus KTP Magelang tetapi KTP Kabupaten Magelang atau beralamat disekitar Kota Magelang yang masih terjangkau untuk *disurvei*, karena dikhawatirkan apabila tidak mempunyai KTP Magelang dan sekitarnya dan tidak terjangkau untuk *disurvei* dapat terjadi tindak penggelapan karena tempat tinggal

a tidak dapat *disurvei* pihak rental.

3) Mempunyai Kartu Keluarga (KK)

Penyewa mempunyai Kartu Keluarga (KK) sebagai keterangan yang lebih jelas selain mempunyai KTP agar tempat penyewa tinggal lebih jelas.

4) Sebagai jaminan sepeda motor dan STNK ditinggal di tempat rental

Penyewa menitipkan sepeda motor dan STNK motor sebagai jaminan agar penyewa kembali untuk mengembalikan mobil yang disewa

5) Bersedia *disurvei* tempat tinggal untuk penyewa yang pertama kali pinjam

Penyewa untuk pertama kalinya menyewa bersedia *disurvei* tempat tinggalnya, apakah sesuai dengan alamat KTP atau tidak, apabila penyewa tidak bersedia *disurvei* maka dapat kemungkinan alamat penyewa palsu dan dapat memudahkan penyewa untuk melakukan penggelapan terhadap mobil yang akan disewa. *Survei* tempat tinggal harus dilakukan karena apabila penyewa tidak bersedia maka penyewa tidak dapat menyewa mobil. Penyewa yang sudah pernah menyewa atau untuk kedua kalinya menyewa tidak lagi dilakukan *survei*

6) Menandatangani surat perjanjian sewa menyewa sebagai tanda bukti sepakat kedua belah pihak.

Penyewa harus menandatangani surat perjanjian yang dibuat pihak rental agar perjanjian sewa menyewa mobil sah

hukum dan sebagai kata sepakat kedua belah pihak tanpa ada salah satu pihak yang merasa keberatan atau dirugikan. (wawancara: Nur Haryanti, pemilik rental, 9 April 2011)

Prosedur dalam perjanjian sewa menyewa mobil di Cv Sempurna Jaya sudah benar-benar diterapkan dalam pelaksanaannya dan sudah baik dilakukan dengan dijelaskannya syarat-syarat agar dapat menyewa mobil. (wawancara: Ahmad Thontowi, penyewa, 9 April 2011)

### 3. Prosedur sewa menyewa mobil pada Sewa Mobil Yurna

Prosedur sewa menyewa mobil pada Sewa Mobil Yurna menurut Eddy Supatono sebagai pemilik rental adalah penyewa datang sendiri tanpa perwakilan untuk menyewa mobil dan memenuhi syarat-syarat yang diberikan dan apabila syarat tidak dapat dipenuhi maka tidak dapat menyewa mobil, penyewa dari perusahaan harus ada perwakilan dan surat keterangan resmi dari perusahaan, syarat-syaratnya adalah sebagai berikut:

#### 1) Pengemudi mempunyai SIM A yang masih berlaku

Pengemudi harus mempunyai SIM A yang masih berlaku apabila tidak mempunyai SIM A tidak dapat menyewa mobil karena untuk mengemudikan mobil harus mempunyai SIM A agar tidak melanggar hukum apabila ada razia yang dilakukan oleh pihak kepolisian dan tidak menjadi masalah baik untuk penyewa maupun pihak rental.

#### 2) Meninggalkan sepeda motor dan STNK atas nama penyewa



Sepeda motor dan STNK penyewa ditinggalkan di tempat rental sebagai jaminan agar penyewa mengembalikan mobil rental sesuai perjanjian

3) Mempunyai KTP Magelang yang masih berlaku

Penyewa harus mempunyai KTP Magelang yang masih berlaku karena dikhawatirkan apabila tidak mempunyai KTP Magelang dapat terjadi tindak penggelapan karena tempat tinggal penyewa tidak dapat *disurvei* pihak rental atau dengan kata lain penyewa yang tidak mempunyai KTP Magelang.

4) Mempunyai Kartu Keluarga

Penyewa mempunyai Kartu Keluarga (KK) sebagai keterangan yang lebih jelas selain mempunyai KTP agar tempat penyewa tinggal lebih jelas.

5) Menandatangani surat perjanjian sewa menyewa mobil

Penyewa harus menandatangani surat perjanjian yang dibuat pihak rental agar perjanjian sewa menyewa mobil sah menurut hukum dan sebagai kata sepakat kedua belah pihak tanpa ada salah satu pihak yang merasa keberatan atau dirugikan.

6) Penanggung jawab 2 orang

Penyewa harus menunjuk dua orang penanggung jawab agar apabila terjadi sesuatu yang bertentangan dengan perjanjian sewa menyewa mobil tersebut dua orang penanggung jawab dapat pula diminta pertanggung jawaban.

7) Bersedia *disurvei*

Penyewa untuk pertama kalinya menyewa bersedia *disurvei* tempat tinggalnya, apakah sesuai dengan alamat KTP atau tidak, apabila penyewa tidak bersedia *disurvei* maka dapat kemungkinan alamat penyewa palsu dan dapat memudahkan penyewa untuk melakukan penggelapan terhadap mobil yang akan disewa. Survei tempat tinggal harus dilakukan karena apabila penyewa tidak bersedia maka penyewa tidak dapat menyewa mobil (wawancara: Eddy Supatono, pemilik rental, 10 April 2011)

Prosedur dalam perjanjian sewa menyewa mobil di Sewa Mobil Yurna sudah benar-benar diterapkan dalam pelaksanaannya dan sudah baik dilakukan dengan dijelaskannya syarat-syarat agar dapat menyewa mobil. (wawancara: Agus Setiawan, penyewa, 10 April 2011)

Prosedur dari sewa menyewa mobil dari tiga rental mobil semuanya hampir sama akan tetapi syarat-syaratnya yang setiap rental mempunyai perbedaan, syarat-syarat tersebut di atas adalah syarat apabila penyewa memakai sendiri akan tetapi apabila penyewa dalam menyewa mobil menggunakan jasa sopir dari pihak rental maka penyewa tidak harus mempunyai SIM A dan dikenakan biaya tambahan untuk sopir.

Proses pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil selain memperhatikan syarat sahnya perjanjian juga memperhatikan harga sewa dari objek. Harga sewa mobil akan berpengaruh pada berkembangnya suatu perusahaan sewa menyewa mobil tidak hanya di Kota Magelang akan tetapi di kota-kota lainnya. Harga yang ditetapkan

an sewa menyewa mobil tentu sudah dipertimbangkan matang-matang oleh pemilik perusahaan, pihak yang berwenang dan ditunjuk oleh perusahaan atau harga kesepakatan apabila perusahaan sewa menyewa tidak hanya dimiliki oleh satu orang saja. Harga sewa mobil dibedakan biasanya atas jenis mobil dan tahun dari mobil, apabila dipertanyakan tentang kondisi mobil itu tidak merubah harga karena mobil-mobil yang disewakan oleh perusahaan sewa menyewa mobil pasti dalam kondisi baik karena apabila tidak dalam kondisi baik itu hanya akan merugikan perusahaan sewa mobil itu sendiri.

Merugikan perusahaan yang dimaksudkan adalah apabila penyewa meminjam mobil dan di tengah-tengah perjalanan mesin mobil tersebut macet atau mogok maka penyewa pasti akan meminta ganti rugi atau bahkan apabila masih pada lokasi yang terjangkau akan meminta ganti unit mobil. Keadaan tersebut apabila terjadi maka penyewa berpikir dua kali untuk menyewa mobil lagi di perusahaan yang sama dan berita tersebut akan menyebabkan promosi yang tidak laku dan hal tersebut sangat merugikan suatu perusahaan sewa mobil.

Harga yang ditawarkan tentunya sudah dapat dipertanggung jawabkan dengan jenis mobil, berikut ini adalah harga sewa mobil yang ditawarkan oleh Dim-Dim Autocare, Cv Sempurna Jaya dan Sewa Mobil Yurna:

1. Dim-Dim Autocare

Dimas Setiawan menjelaskan bahwa Dim-Dim auticare mempunyai 9 unit mobil dengan 6 jenis mobil yang berbeda dan harganya adalah sebagai berikut:

dan Xenia	Rp 250.000 / 24jam
2) APV	Rp 350.000 / 24jam
3) Grand Max	Rp 275.000 / 24jam
4) Toyota solluna	Rp 300.000 / 24jam
5) Honda new city	Rp 100.000/jam (pernikahan)
6) Sopir Ring Jateng	Rp 50.000 / 24jam
Luar Jateng	Rp 75.000 / 24jam

## 2. Cv Sempurna Jaya

Ibu Nur Haryanti sebagai pemilik rental Cv Sempurna Jaya menerangkan bahwa pihak rental mempunyai 10 unit mobil dengan 3 jenis mobil yang berbeda dan harganya adalah sebagai berikut:

1) Avanza	Rp 300.000 / 24jam
2) APV	Rp 300.000 / 24jam
3) Xenia	Rp 250.000 / 24jam
4) Sopir Ring Jateng	Rp 50.000 / 12jam
Luar Jateng	Rp 75.000 / 12jam

## 3. Sewa Mobil Yurna

Bapak Eddy Supatono menjelaskan bahwa Sewa Mobil Yurna mempunyai 7 unit mobil yang berbeda jenisnya dan harganya adalah sebagai berikut:

1) Avanza, Xenia, APV dan Kuda Grandia	Rp 250.000 / 12jam
2) Kijang Kapsul LGX	Rp 200.000 / 12jam
3) Box	Rp 100.000 / 8jam
4) Honda new civic	(harga nego pernikahan)

ing Jateng	Rp 50.000 / 12jam
Luar provinsi	Rp 75.000 / 12jam

Sewa menyewa mobil dilakukan pasti dengan syarat dan ketentuan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak baik pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan. Kesepakatan dan ketentuan tersebut haruslah disepakati karena apabila ada salah satu pihak yang tidak setuju maka perjanjian sewa menyewa mobil tidak dapat dilakukan dan tidak sah.

Ketentuan yang ditetapkan oleh pihak rental atau pihak yang menyewakan harus disepakati oleh pihak penyewa, apabila pihak penyewa tidak sepakat atau tidak setuju atas ketentuan yang diberikan oleh pihak rental maka pelaksanaan sewa menyewa mobil tidak dapat dilakukan karena salah satu pihak tidak setuju. Ketentuan yang dibuat pastilah berbeda antara Dim-Dim Autocare, Cv Sempurna Jaya dan Sewa Mobil Yurna berikut ini adalah ketentuan-ketentuan yang dibuat oleh tiga rental mobil:

1. Ketentuan sewa mobil pada Dim-Dim Autocare
  - 1) Sewa dihitung per 12 jam per 24 jam atau kelipatannya selebihnya dihitung perjam atas keterlambatan pengembalian.
  - 2) Penyewa mempunyai KTP Magelang sesuai dengan tempat tinggal
  - 3) Penyewa bertanggung jawab sepenuhnya apabila terjadi kerusakan/ kehilangan kendaraan, biaya kerusakan sepenuhnya ditanggung penyewa



ahan lalu lintas merupakan tanggung jawab penyewa

- 5) Bahan bakar diisi sesuai penggunaan, volume bensin saat meminjam dan mengembalikan kurang lebihnya sama
- 6) Tidak boleh menyewakan kembali mobil kepada orang lain, apabila terjadi akan ditindak sesuai hukum.
- 7) Tidak boleh menggadai mobil ke pihak manapun apabila itu terjadi akan ditindak sesuai hukum.
- 8) Penggelapan akan ditindak sesuai hukum yang berlaku.  
(wawancara: Dimas Setiawan, pemilik rental, 11 April 2011)

Ketentuan dalam perjanjian sewa menyewa mobil di Dim-Dim Autocare sudah benar-benar diterapkan dalam pelaksanaannya dan sudah baik dilakukan dengan dijelaskannya ketentuan-ketentuannya agar penyewa mematuhi dan melaksanakan ketentuan tersebut. (wawancara: Heri Ismaryadi, penyewa, 11 April 2011)

## 2. Ketentuan sewa mobil pada Cv Sempurna Jaya

- 1) Sewa dihitung per 24jam, ada toleransi waktu pengembalian maksimal 2jam untuk pengembalian malam tetapi tidak untuk pengembalian pagi, siang dan sore.
- 2) Penyewa mempunyai KTP yang masih berlaku sesuai dengan alamat rumah
- 3) Keterlambatan pengembalian dikenakan biaya tambahan setiap jam nya
- 4) Bahan bakar diisi sesuai jarak tempuh (pinjam keadaan full kembali keadaan full)

akan yang terjadi menjadi tanggung jawab penyewa dan pihak rental menunjuk bengkel yang sudah bekerja sama dengan pihak rental dan biaya kerusakan sepenuhnya ditanggung penyewa

- 6) Mobil sewa tidak boleh disewakan kembali, digadai atau dijual kepada pihak lain
- 7) Pelanggaran lalu lintas merupakan tanggung jawab penyewa
- 8) Bersedia menandatangani surat perjanjian sewa mobil.  
(wawancara: Nur Haryanti, pemilik rental, 9 April 2011)

Ketentuan yang dibuat pihak rental dalam prakteknya sudah dilaksanakan dengan baik dan dijelaskan kepada setiap penyewa yang akan menyewa. Toleransi waktu yang diberikan merupakan kelebihan pada Cv Sempurna Jaya dalam perjanjian sewa menyewa mobil sehingga penyewa dapat memaksimalkan waktu yang diperoleh.  
(wawancara: Ahmad Thontowi, 9 April 2011)

### 3. Ketentuan sewa mobil pada Sewa Mobil Yurna

- 1) Sewa dihitung per 12jam, selebihnya dihitung perjam
- 2) Penyewa mempunyai KTP Magelang sesuai dengan tempat tinggal
- 3) Penyewa tidak boleh menyewakan kendaraan yang disewa pada orang lain
- 4) Penyewa bertanggung jawab mengganti sepenuhnya apabila terjadi kerusakan/ kehilangan kendaraan dan kelengkapannya, yang diakibatkan kesalahan/ kelalaian pengemudi atau penyewa

wa mengisi bahan bakar sebanding jarak tempuh

- 6) Penyewa wajib memberitahukan keberadaan kendaraan yang disewa setiap 12 jam sekali
- 7) Pelanggaran lalu lintas menjadi tanggung jawab penyewa
- 8) Pelanggaran terhadap ketentuan ini merupakan penipuan yang harus dipertanggungjawabkan sesuai hukum negara yang berlaku. (wawancara: Eddy Supatono, pemilik rental, 10 April 2011)

Ketentuan dalam perjanjian sewa menyewa mobil di Dim-Dim Autocare sudah benar-benar diterapkan dalam pelaksanaannya dan sudah baik dilakukan dengan dijelaskannya ketentuan-ketentuannya agar penyewa mematuhi dan melaksanakan ketentuan tersebut. (wawancara: Agus Setiawan, penyewa, 10 April 2011)

Bentuk perjanjian sewa menyewa yang dijumpai dalam penelitian adalah berupa surat pernyataan yang harus ditandatangani dan disetujui oleh penyewa, tidak ditemukan bentuk perjanjian sewa menyewa yang berisi kesepakatan antara pihak rental dan pihak penyewa.

#### **4.1.2 Hambatan-Hambatan Yang Terjadi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa di Kota Magelang**

Perjanjian sewa menyewa mobil dalam pelaksanaannya pastilah menemui hambatan-hambatan yang harus ditemukan solusinya oleh kedua belah pihak yang bersangkutan agar perjanjian sewa menyewa mobil dapat dilaksanakan dengan sah. Hambatan yang terjadi dari ketiga rental mobil adalah sebagai berikut:

## Autocare

Hambatan-hambatan yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa mobil di Dim-Dim Autocare adalah sebagai berikut:

1) Kebanyakan penyewa tidak mempunyai KTP Magelang

Penyewa tidak mempunyai KTP Magelang adalah merupakan hambatan yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa mobil di Dim-Dim Autocare karena apabila penyewa tidak mempunyai KTP Magelang maka penyewa tidak dapat menyewa mobil, hal tersebut karena tidak bisa dilakukannya *survei* tempat tinggal. Penyewa yang tidak mempunyai KTP Magelang tidak dapat menyewa mobil dan hal tersebut adalah hambatan dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa karena sudah jelas tidak dapat membuat surat perjanjian sewa menyewa mobil yang sah menurut hukum yang berlaku karena syarat sahnya perjanjian tidak dapat dipenuhi pihak penyewa, akan tetapi pihak rental memberikan solusi agar perjanjian sewa menyewa mobil tetap dapat dilakukan.

Solusi yang diberikan oleh pihak Dim-Dim Autocare selaku pihak yang menyewakan adalah dengan penyewa memberitahukan domisili penyewa yang ada di Kota Magelang agar dapat dilakukan *survei* dan penyewa menunjuk dua orang penanggung jawab yang bersedia ikut bertanggung jawab apabila terjadi hal yang tidak diinginkan yang dilakukan oleh penyewa. Domisili penyewa di Kota Magelang

ikan dengan keterangan dari RT dan RW setempat.

2) Pihak rental tidak dapat memberikan kondisi mobil yang baik

Kondisi mobil yang baik adalah hak yang diterima oleh penyewa dan apabila hal tersebut tidak dapat dipenuhi maka perjanjian sewa menyewa mobil dapat batal dan merupakan hambatan yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa mobil di Kota Magelang. Penyewa pasti tidak mau mendapat mobil sewa yang tidak sesuai dengan kondisi yang bagus, contohnya ada bagian mobil yang rusak, bagian mobil yang tidak lengkap seperti spion, kinerja mesin yang tidak maksimal dan hal-hal lain yang membuat kenyamanan berkendara menjadi terganggu. Penyewa sebelum menandatangani surat perjanjian sewa menyewa mobil tentu akan menanyakan jenis mobil dan kondisi mobil, apabila kondisi mobil tidak bagus dan penyewa tidak jadi menyewa mobil hal tersebut merupakan hambatan dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil di Dim-Dim autucare.

Hambatan yang terjadi tentu tidak dibiarkan begitu saja oleh pihak rental, pihak rental memberikan solusi mengganti pilihan jenis mobil dengan harga sewa mobil yang sama.

3) Jaminan yang diserahkan oleh pihak penyewa kepada pihak rental

Jaminan yang dimaksud adalah berupa sepeda motor dan STNK yang diserahkan oleh pihak penyewa kepada pihak rental. Pihak penyewa tidak semua pada saat akan



sewa mobil membawa sepeda motor sebagai jaminan, apabila hal tersebut terjadi adalah merupakan hambatan untuk melakukan perjanjian sewa menyewa mobil karena apabila tidak ada jaminan maka pihak rental tidak dapat menyewakan mobil sewa kepada penyewa dan perjanjian sewa menyewa mobil tidak dapat dilakukan. Hambatan yang terjadi dari pihak rental memberikan solusi agar perjanjian sewa menyewa mobil dapat berlangsung adalah dengan cara mengganti jaminan. Jaminan yang dimaksud dapat berupa surat-surat berharga yang dimiliki penyewa seperti contohnya akta tanah. (wawancara: Dimas Setiawan, pemilik rental, 11 April 2011)

Solusi yang diberikan pihak rental seperti tidak mempunyai KTP Magelang yang masih berlaku, kondisi mobil sewa dan jaminan yang diserahkan sudah dilakukan oleh pihak rental agar memudahkan calon penyewa untuk menyewa mobil. (wawancara: Heri Ismaryadi, penyewa, 11 April 2011)

## 2. Cv Sempurna Jaya

Hambatan-hambatan yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa mobil di Cv Sempurna Jaya adalah sebagai berikut

### 1) Penyewa tidak mempunyai KTP Magelang

Penyewa tidak mempunyai KTP Magelang adalah merupakan hambatan yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa mobil di Cv Sempurna Jaya karena apabila penyewa tidak mempunyai KTP Magelang maka penyewa tidak dapat menyewa mobil, hal tersebut karena tidak bisa dilakukannya

tempat tinggal, yang dimaksud dengan KTP Magelang oleh pihak rental adalah tidak harus KTP Kota Magelang akan tetapi daerah-daerah sekitar Kota Magelang yang masih dapat disurvei misalnya apabila ke arah utara masih daerah Secang dan sekitarnya dan apabila ke arah selatan mdaerah Munthilan dan sekitarnya. Penyewa yang tidak mempunyai KTP Magelang dan sekitarnya tidak dapat menyewa mobil dan hal tersebut adalah hambatan dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa karena sudah jelas tidak dapat membuat surat perjanjian sewa menyewa mobil yang sah menurut hukum yang berlaku karena syarat sahnya perjanjian tidak dapat dipenuhi pihak penyewa. Hambatan yang terjadi tersebut oleh pihak rental memberikan solusi.

Solusi dari hambatan yang diberikan oleh pihak rental adalah dengan cara penyewa memberitahukan domisili penyewa yang berda di Kota Magelang agar pihak rental dapat melakukan *survei* domisili penyewa tersebut dan penyewa melampirkan keterangan RT dan RW setempat bahwa penyewa benar-benar berdomisili di daerah tersebut.

2) Pihak rental tidak dapat memberikan kondisi mobil yang baik

Kondisi mobil yang baik adalah hak yang diterima oleh penyewa dan apabila hal tersebut tidak dapat dipenuhi maka perjanjian sewa menyewa mobil dapat batal dan merupakan hambatan yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa mobil di Kota Magelang. Penyewa pasti tidak mau mendapat mobil

yang tidak sesuai dengan kondisi yang bagus, contohnya ada bagian mobil yang rusak, bagian mobil yang tidak lengkap seperti spion, kinerja mesin yang tidak maksimal dan hal-hal lain yang membuat kenyamanan berkendara menjadi terganggu. Penyewa sebelum menandatangani surat perjanjian sewa menyewa mobil tentu akan menanyakan jenis mobil dan kondisi mobil, apabila kondisi mobil tidak bagus dan penyewa tidak jadi menyewa mobil hal tersebut merupakan hambatan dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil di Kota Magelang.

Hambatan yang terjadi tentu tidak dibiarkan begitu saja oleh pihak rental, pihak rental memberikan solusi mengganti pilihan jenis mobil dengan harga sewa mobil yang sama. Solusi yang diberikan ini hampir di setiap rental mobil menggunakan solusi dengan memberikan pilihan jenis mobil yang lain dengan harga sewa yang sama.

3) Jaminan yang diserahkan oleh pihak penyewa kepada pihak rental

Jaminan yang dimaksud adalah berupa sepeda motor dan STNK yang diserahkan oleh pihak penyewa kepada pihak rental. Pihak penyewa tidak semua pada saat akan menyewa mobil membawa sepeda motor sebagai jaminan, apabila hal tersebut terjadi adalah merupakan hambatan untuk melakukan perjanjian sewa menyewa mobil karena apabila tidak ada jaminan maka pihak rental tidak dapat menyewakan

sewa kepada penyewa dan perjanjian sewa menyewa mobil tidak dapat dilakukan. Jaminan dapat diganti atas kesepakatan kedua belah pihak yang bersangkutan adalah merupakan solusi yang diberikan pihak rental kepada pihak penyewa, penggantian jaminan dapat berupa surat-surat berharga yang dimiliki pihak penyewa. (wawancara: Nur Haryanti, pemilik rental, 9 April 2011)

Pihak rental yaitu Cv Sempurna Jaya memberikan solusi atas hambatan yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa mobil dengan baik akan tetapi apabila memang tidak bisa diusahakan *survei* domisili maka penyewa tidak bisa menyewa mobil sedangkan kondisi mobil dan penggantian jaminan dapat dimusyawarahkan kedua belah pihak. (wawancara: Ahmad Thontowi, penyewa, 9 April 2011)

### 3. Sewa Mobil Yurna

Hambatan-hambatan yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa mobil di Sewa Mobil Yurna adalah sebagai berikut

#### 1) Penyewa tidak mempunyai KTP Magelang

Penyewa tidak mempunyai KTP Magelang adalah merupakan hambatan yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa mobil di Sewa Mobil Yurna karena apabila penyewa tidak mempunyai KTP Magelang maka penyewa tidak dapat menyewa mobil, hal tersebut karena tidak bisa dilakukannya *survei* tempat tinggal. Penyewa yang tidak mempunyai KTP Magelang tidak dapat menyewa mobil dan hal tersebut adalah hambatan dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa karena

jelas tidak dapat membuat surat perjanjian sewa menyewa mobil yang sah menurut hukum yang berlaku karena syarat sahnya perjanjian tidak dapat dipenuhi pihak penyewa, akan tetapi pihak rental memberikan solusi agar perjanjian sewa menyewa mobil tetap dapat dilakukan.

Solusi yang diberikan oleh pihak Sewa Mobil Yurna selaku pihak yang menyewakan adalah dengan penyewa memberitahukan domisili penyewa yang ada di Kota Magelang agar dapat dilakukan *survei* dan penyewa menunjuk dua orang penanggung jawab yang bersedia ikut bertanggung jawab apabila terjadi hal yang tidak diinginkan yang dilakukan oleh penyewa. Domisili penyewa di Kota Magelang dibuktikan dengan keterangan dari RT dan RW setempat.

2) Pihak rental tidak dapat memberikan kondisi mobil yang baik

Kondisi mobil yang baik adalah hak yang diterima oleh penyewa dan apabila hal tersebut tidak dapat dipenuhi maka perjanjian sewa menyewa mobil dapat batal dan merupakan hambatan yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa mobil di Kota Magelang. Penyewa pasti tidak mau mendapat mobil sewa yang tidak sesuai dengan kondisi yang bagus, contohnya ada bagian mobil yang rusak, bagian mobil yang tidak lengkap seperti spion, kinerja mesin yang tidak maksimal dan hal-hal lain yang membuat kenyamanan berkendara menjadi terganggu. Penyewa sebelum menandatangani surat perjanjian sewa menyewa mobil tentu akan menanyakan jenis mobil dan



si mobil, apabila kondisi mobil tidak bagus dan penyewa tidak jadi menyewa mobil hal tersebut merupakan hambatan dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil di Sewa Mobil Yurna.

Hambatan yang terjadi tentu tidak dibiarkan begitu saja oleh pihak rental, pihak rental memberikan solusi mengganti pilihan jenis mobil dengan harga sewa mobil yang sama.

3) Jaminan yang diserahkan oleh pihak penyewa kepada pihak rental

Jaminan yang dimaksud adalah berupa sepeda motor dan STNK yang diserahkan oleh pihak penyewa kepada pihak rental. Pihak penyewa tidak semua pada saat akan menyewa mobil membawa sepeda motor sebagai jaminan, apabila hal tersebut terjadi adalah merupakan hambatan untuk melakukan perjanjian sewa menyewa mobil karena apabila tidak ada jaminan maka pihak rental tidak dapat menyewakan mobil sewa kepada penyewa dan perjanjian sewa menyewa mobil tidak dapat dilakukan. Hambatan yang terjadi dari pihak rental memberikan solusi agar perjanjian sewa menyewa mobil dapat berlangsung adalah dengan cara mengganti jaminan. Jaminan yang dimaksud dapat berupa surat-surat berharga yang dimiliki penyewa seperti contohnya akta tanah. (wawancara: Eddy Supatono, pemilik rental, 10 April 2011)

Solusi yang diberikan atas hambatan yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa mobil di Sewa Mobil Yurna benar-benar

dengan baik dalam prakteknya agar mempermudah penyewa dalam menyewa mobil. (wawancara: Agus Setiawan, penyewa, 10 April 2011)

#### **4.1.3 Cara Penyelesaian Apabila Terjadi Wanprestasi di Dalam Perjanjian Sewa Menyewa di Kota Magelang**

Perjanjian sewa menyewa mobil baik di Kota Magelang maupun di kota-kota lain dalam pelaksanaannya tentunya tidak berjalan lancar dan tanpa ada hambatan atau kelalaian/ wanprestasi yang terjadi baik dari pihak rental maupun pihak penyewa. Keadaan memaksa atau *overmacht* juga merupakan gangguan yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa mobil. Dim-Dim Autocare, Cv Sempurna Jaya dan Sewa Mobil Yurna menerangkan bahwa wanprestasi adalah yang paling sering dilakukan oleh pihak penyewa dalam perjanjian sewa menyewa mobil.

Wanprestasi yang terjadi pihak rental memberikan cara penyelesaian yang harus disepakati oleh kedua belah pihak dan dijelaskan sebagai berikut:

1. Dim-Dim Autocare

Wanprestasi merupakan sengketa yang sering terjadi dalam perjanjian sewa menyewa mobil di Dim-Dim Autocare. Wanprestasi berupa keterlambatan pihak penyewa mengembalikan mobil, hal tersebut sebenarnya sudah dijelaskan sebelumnya dalam surat perjanjian sewa menyewa mobil yang disepakati kedua belah pihak. Pihak penyewa sering memberikan alasan atas

atan tetapi alasan memang sudah tidak dapat ditoleransi karena dalam surat perjanjian sewa menyewa mobil keterlambatan dihitung perjam dan biaya ganti rugi adalah 10% dari harga sewa mobil, contohnya pihak penyewa menyewa mobil avanza dengan harga sewa Rp 250.000/ 24jam dan penyewa terlambat mengembalikan dengan lama keterlambatan 10 jam. Perhitungannya adalah  $10\% \times \text{Rp } 250.000 \times 10 \text{ jam} = \text{Rp } 250.000$ , jadi biaya keterlambatannya adalah Rp 250.000. (wawancara: Dimas Setiawan, pemilik rental, 11 April 2011)

Pihak rental memberikan denda dengan ketentuan 10% dari harga sewa untuk tiap jamnya untuk semua jenis mobil. (wawancara: Heri Ismaryadi, penyewa, 11 April 2011)

## 2. Cv Sempurna Jaya

Wanprestasi masih saja sering terjadi dalam perjanjian sewa menyewa yang dilakukan Cv Sempurna Jaya dan pihak penyewa padahal untuk pengembalian malam pihak rental memberikan toleransi waktu sampai 2jam akan tetapi pihak penyewa masih saja melakukan wanprestasi. Cv Sempurna Jaya dalam menyelesaikan sengketa wanprestasi berupa keterlambatan menggunakan cara negosiasi atau menggunakan cara kekeluargaan, perhitungan untuk keterlambatan dihitung setiap jam nya dan besarnya denda adalah 10% dari harga sewa mobil yang disewa.

Pihak penyewa contohnya menyewa mobil APV dengan harga sewa Rp 300.000 / 24jam dan melakukan keterlambatan

...lian mobil sewa selama 5jam, perhitungannya adalah  $10\% \times \text{Rp } 300.000 \times 5\text{jam} = \text{Rp } 150.000$ , jadi pihak penyewa membayar ganti rugi keterlambatan Rp 150.000 karena keterlambatan 5jam apabila terlambat 1jam hanya membayar Rp 30.000. (wawancara: Nur Haryanti, pemilik rental, 9 April 2011)

Denda untuk tiap jamnya adalah 10% yang diberikan pihak rental untuk semua jenis mobil dan harus dibayarkan apabila terlambat mengembalikan mobil sesuai dengan lama keterlambatan. (wawancara: Ahmad Thontowi, penyewa, 9 April 2011)

### 3. Sewa Mobil Yurna

Wanprestasi merupakan sengketa yang sering terjadi dalam perjanjian sewa menyewa mobil di Sewa Mobil Yurna. Wanprestasi berupa keterlambatan pihak penyewa mengembalikan mobil, hal tersebut sebenarnya sudah dijelaskan sebelumnya dalam surat perjanjian sewa menyewa mobil yang disepakati kedua belah pihak. Pihak penyewa sering memberikan alasan atas keterlambatan tetapi alasan memang sudah tidak dapat ditoleransi karena dalam surat perjanjian sewa menyewa mobil keterlambatan dihitung perjam dan biaya ganti rugi adalah 10% dari harga sewa mobil, contohnya pihak penyewa menyewa mobil Kijang LGX dengan harga sewa Rp 200.000/ 12jam dan penyewa terlambat mengembalikan dengan lama keterlambatan 3 jam. Perhitungannya adalah  $10\% \times \text{Rp } 200.000 \times 3 \text{ jam} = \text{Rp } 60.000$ , jadi biaya keterlambatannya adalah Rp 60.000. (wawancara: Eddy

pemilik rental, 10 April 2011)

Denda atas keterlambatan tiap jamnya adalah 10% dari harga sewa mobil yang disewa oleh penyewa dan harus dibayarkan apabila melakukan keterlambatan pengembalian mobil sewa. (wawancara: Agus Setiawan, penyewa, 10 April 2011)

## 4.2 Pembahasan

Pembahasan akan diberikan guna memberikan pandangan secara lebih jelas mengenai hasil penelitian mengenai penyelesaian sengketa perjanjian sewa menyewa mobil di Kota Magelang. Pembahasan akan diberikan secara runtut agar dapat lebih mudah dipahami.

### 4.2.1 Proses Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa di Kota Magelang

Pengertian perjanjian menurut pasal 1313 KUHPerdada adalah *“Suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”*.

Bunyi Pasal 1313 KUHPerdada tersebut dapat disimpulkan bahwa perjanjian dilakukan oleh satu orang atau yang telah mengikatkan diri terhadap orang lain.

Perjanjian mempunyai banyak pengertian tergantung dari para ahli yang menjelaskannya pengertian perjanjian tidak hanya menurut Pasal 1313 KUHPer adapun perjanjian menurut para ahli yang menjelaskan tentang pengertian perjanjian itu sendiri antara lain para ahli tersebut adalah Subekti, Yahya Harahap dan Sudikno Mertokusumo. Subekti mengatakan perjanjian adalah *“suatu peristiwa*



berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melakukan suatu hal (R. Subekti, 1998: 2), sedangkan Yahya Harahap mendefinisikan bahwa perjanjian sebagai suatu tindakan atau perbuatan seseorang atau lebih yang mengikatkan diri kepada seseorang atau lebih. (M. Yahya Harahap, 1986: 23), dan Sudikno Mertokusumo menjelaskan seperti di bawah ini:

Perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat yang menimbulkan akibat hukum. Dua pihak itu sepakat untuk menentukan peraturan atau kaedah atas hak dan kewajiban yang mengakibatkan untuk ditaati dan dijalankan, kesepakatan itu adalah untuk menimbulkan kewajiban dan hak dan kalau kesepakatan itu dilanggar maka akibat hukumnya si pelanggar dikenakan akibat hukum. (Sudikno Mertokusumo, 1995: 97)

Perjanjian dilihat dari aturan berlakunya ada beberapa macam jenisnya. Jenis tersebut untuk membedakan jenis perjanjian apa yang akan digunakan dalam sebuah perjanjian, menurut Pasal 1319 KUHPada ada dua macam perjanjian adalah perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama

Perjanjian bernama adalah suatu perjanjian yang telah disebutkan dalam KUHPada, dalam hal ini perjanjian bernama masuk kategori perjanjian khusus yaitu perjanjian yang diatur dalam bagian khusus dan biasanya diberi nama seperti contohnya jual beli, tukar menukar dan sewa menyewa, maka bagian khusus itulah yang memuat perjanjian-perjanjian bernama dan diatur dalam Bab 1, 2, 3 dan 4 Buku III KUHPada.

Perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak diatur

tetapi timbul didalam masyarakat.

Dim-Dim Autocare, Cv Sempurna Jaya dan Sewa Mobil Yurna dalam membuat perjanjian menggunakan perjanjian bernama yang telah disebutkan dalam Bab 1, 2, 3 dan 4 Buku III KUHPerduta. Perjanjian bernama yang dimaksud adalah perjanjian sewa menyewa.

Pengertian sewa menyewa menurut Pasal 1548 KUHPerduta adalah:

“Sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga yang oleh pihak yang tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya”

Pengertian tersebut diatas memberi pengertian kepada kita yaitu sebenarnya pihak yang menyewakan menyerahkan kenikmatan atas suatu barang kepada pihak penyewa, dan pihak penyewa membayar sejumlah harga atas barang yang disewanya. Tegasnya hanya sepihak saja yang menyewakan, bukan saling sewa diantara mereka. Dimaksudkan dengan sewa menyewa dalam Pasal 1548 KUHPerduta tersebut persewaan atau rental.

Perjanjian sewa menyewa harus benar-benar dimengerti oleh semua pihak, baik pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan. Syarat sahnya perjanjian, harga sewa, hak dan kewajiban para pihak dan berakhirnya perjanjian sewa menyewa mobil harus benar-benar dimengerti agar perjanjian sewa menyewa mobil dapat berjalan sesuai yang diharapkan semua pihak yang bersangkutan dan tidak merugikan salah satu pihak yang mengadakan perjanjian.

Perjanjian sewa menyewa mobil mempunyai syarat sahnya

g apabila syarat sahnya perjanjian tidak terpenuhi maka

perjanjian tersebut batal demi hukum. Pasal 1320 KUHPerdata menyebutkan ada empat syarat sahnya perjanjian yaitu:

1. Sepakat bagi mereka yang mengikatkan diri

Sepakat mereka yang membuat perjanjian adalah kedua belah pihak atau para pihak yang mengadakan perjanjian haruslah sepakat dan setuju atas hal-hal yang diperjanjikan tanpa adanya paksaan (*dwang*), kekeliruan (*dwaling*) dan penipuan (*bedrog*). Kekhilafan dapat terjadi mengenai orang atau mengenai benda atau barang yang menjadi pokok atau tujuan dari pihak-pihak yang mengadakan perjanjian.

Penipuan dapat terjadi apabila suatu pihak dengan sengaja memberikan keterangan-keterangan yang tidak benar disertai akal-akalan sehingga membuat pihak lain terbujuk, sehingga mau melakukan perjanjian. Paksaan dapat terjadi jika pihak-pihak memberikan kesepakatannya itu karena takut terhadap suatu ancaman.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Pasal 1329 KUHPer menyatakan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap. Tak cakap yang dimaksud adalah seperti yang disebutkan dalam Pasal 1330 KUHPer yaitu:

- 1) Orang-orang yang belum dewasa
- 2) Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan

barang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat persetujuan-persetujuan tertentu

### 3. Suatu hal tertentu

Suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu dalam hal ini adalah

objek perjanjian, prestasi yang harus dipenuhi. Berdasarkan Pasal 1333 KUHPer, suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya, tidak menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja barang itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung. Jika pokok perjanjian atau objek perjanjian itu kabur atau tidak jelas maka perjanjian itu dapat dibatalkan. Oleh karena itu apabila syarat ini tidak dipenuhi, maka mengakibatkan perjanjian yang terjadi batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Dengan demikian dapat ditegaskan bahwa agar perjanjian itu mempunyai kekuatan hukum yang sah maka prestasi yang menjadi objek perjanjian itu harus ditentukan atau sekurang-kurangnya dapat ditentukan jenisnya.

### 4. Suatu sebab yang halal

Jenis-jenis perjanjian tertentu yang dengan jelas bertentangan dengan ketertiban umum tidak dibenarkan sama sekali oleh hukum. (Abdulkadir Muhammad, 1982:94). Menurut Pasal 1337 KUHPer yang berisi suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh undang-undang atau berlawanan dengan kesusilaan dan ketertiban

h karena itu apabila suatu perjanjian tidak memenuhi ketentuan ini maka perjanjian itu batal demi hukum, artinya perjanjian itu dianggap tidak pernah ada sejak semula tanpa dimintakan pembatalan dimuka hakim.

Dim-Dim Autocare, Cv Sempurna Jaya dan Sewa Mobil Yurna pada prakteknya sudah mencantumkan syarat sahnya perjanjian pada surat perjanjian sewa menyewa yang akan ditanda tangani baik pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan walaupun bunyi syarat sahnya perjanjian tidak sama dengan Pasal 1320 KUHPerdara tetapi intinya sama. Syarat sahnya perjanjian yang ditetapkan tiga rental mobil tersebut harus dapat dipenuhi baik pihak penyewa maupun dari pihak rental agar memenuhi syarat sahnya perjanjian yaitu sepakat bagi mereka yang mengikatkan diri.

Syarat sahnya perjanjian Dim-Dim Autocare, Cv Sempurna Jaya dan Sewa Mobil Yurna mempunyai inti yang sama dan syarat sahnya perjanjian adalah sebagai berikut:

1. Pengemudi mempunyai SIM A yang masih berlaku

Pengemudi harus mempunyai SIM A yang masih berlaku apabila tidak mempunyai SIM A tidak dapat menyewa mobil karena untuk mengemudikan mobil harus mempunyai SIM A agar tidak melanggar hukum apabila ada razia yang dilakukan oleh pihak kepolisian dan tidak menjadi masalah baik untuk penyewa maupun pihak rental.

2. Meninggalkan sepeda motor dan STNK atas nama penyewa

Sepeda motor dan STNK penyewa ditinggalkan di tempat



agai jaminan agar penyewa mengembalikan mobil rental  
sesuai perjanjian

3. Mempunyai KTP Magelang yang masih berlaku

Penyewa harus mempunyai KTP Magelang yang masih berlaku karena dikhawatirkan apabila tidak mempunyai KTP Magelang dapat terjadi tindak penggelapan karena tempat tinggal penyewa tidak dapat *disurvei* pihak rental atau dengan kata lain penyewa yang tidak mempunyai KTP Magelang.

4. Mempunyai Kartu Keluarga

Penyewa mempunyai Kartu Keluarga (KK) sebagai keterangan yang lebih jelas selain mempunyai KTP agar tempat penyewa tinggal lebih jelas.

5. Menandatangani surat perjanjian sewa menyewa mobil

Penyewa harus menandatangani surat perjanjian yang dibuat pihak rental agar perjanjian sewa menyewa mobil sah menurut hukum dan sebagai kata sepakat kedua belah pihak tanpa ada salah satu pihak yang merasa keberatan atau dirugikan.

6. Penanggung jawab 2 orang

Penyewa harus menunjuk dua orang penanggung jawab agar apabila terjadi sesuatu yang bertentangan dengan perjanjian sewa menyewa mobil tersebut dua orang penanggung jawab dapat pula diminta pertanggung jawaban.

7. Bersedia *disurvei*

Penyewa untuk pertama kalinya menyewa bersedia *disurvei* tempat tinggalnya, apakah sesuai dengan alamat KTP atau

apabila penyewa tidak bersedia disurvei maka dapat kemungkinan alamat penyewa palsu dan dapat memudahkan penyewa untuk melakukan penggelapan terhadap mobil yang akan disewa. Survei tempat tinggal harus dilakukan karena apabila penyewa tidak bersedia maka penyewa tidak dapat menyewa mobil. Penandatanganan surat perjanjian yang dimaksud adalah surat pernyataan bahwa penyewa bersedia dan sepakat atas peraturan yang dibuat pihak rental bukan penandatanganan surat perjanjian sewa menyewa mobil sehingga pernyataan tersebut bersifat sepihak yaitu dibuat oleh pihak rental.

Syarat sahnya perjanjian sewa menyewa mobil sangat penting dalam perjanjian sewa menyewa mobil akan tetapi agar kedua belah pihak dapat menemui kata sepakat kedua belah pihak harus sepakat mengenai harga sewa serta hak dan kewajiban baik dari pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan dan mengerti tentang bagaimana perjanjian tersebut dapat hapus.

Harga sewa yang ditawarkan merupakan kebijakan yang dibuat oleh pihak rental yang harus disepakati oleh pihak penyewa, apabila pihak penyewa tidak sepakat akan harga sewa yang ditawarkan pihak rental maka perjanjian sewa menyewa mobil batal demi hukum. Harga sewa dari Dim-Dim Autocare, Cv Sempurna Jaya dan Sewa Mobil Yurna adalah sebagai berikut:

#### 1. Dim-Dim Autocare

Dim-Dim auticare mempunyai 9 unit mobil dengan 6 jenis mobil yang berbeda dan harganya adalah sebagai berikut:

	dan Xenia	Rp 250.000 / 24jam
2)	APV	Rp 350.000 / 24jam
3)	Grand Max	Rp 275.000 / 24jam
4)	Toyota solluna	Rp 300.000 / 24jam
5)	Honda new city	Rp 100.000/jam (pernikahan)
6)	Sopir Ring Jateng	Rp 50.000 / 24jam
	Luar Jateng	Rp 75.000 / 24jam

Harga sewa tersebut di atas merupakan harga sewa mobil tanpa sopir, Bapak Dimas menambahkan bahwa apabila menggunakan jasa sopir maka dapat melihat point ke enam dan harga sewa mobil ditambahkan dengan jasa sopir disesuaikan dengan lama sewa mobil dan tujuan, apakah masih di Ring Jateng atau luar provinsi. Contohnya penyewa menyewa mobil Avanza 24 jam menggunakan jasa sopir dengan tujuan Kota Semarang maka perhitungannya adalah  $Rp\ 250.000 + Rp\ 50.000 = Rp\ 300.000$ , jadi penyewa membayar Rp 300.000, karena Kota Semarang masih dalam Ring Jateng, sedangkan Kota Yogyakarta masih merupakan Ring Jateng karena jarak Kota Magelang dengan Kota Yogyakarta masih dekat kecuali Kabupaten Wonosari dan Kabupaten Kulonprogo sudah termasuk tarif supir luar provinsi. Harga disesuaikan dengan jenis mobil, lama sewa dan sewa dengan atau tanpa sopir. (wawancara: Dimas Setiawan, pemilik rental, 11 April 2011)

## 2. Cv Sempurna Jaya

Cv Sempurna Jaya mempunyai 10 unit mobil dengan 3 jenis mobil

la dan harganya adalah sebagai berikut:

1) Avanza	Rp 300.000 / 24jam
2) APV	Rp 300.000 / 24jam
3) Xenia	Rp 250.000 / 24jam
4) Sopir Ring Jateng	Rp 50.000 / 12jam
Luar Jateng	Rp 75.000 / 12jam

Harga sewa tersebut di atas merupakan harga sewa mobil tanpa sopir, Ibu Nur Hayanti menjelaskan bahwa apabila menggunakan jasa sopir maka dapat melihat point ke empat dan harga sewa mobil ditambahkan dengan jasa sopir disesuaikan dengan lama sewa mobil dan tujuan, apakah masih di Ring Jateng atau luar provinsi. Contohnya penyewa menyewa mobil APV 24 jam menggunakan jasa sopir dengan tujuan Kabupaten Wonosari maka perhitungannya adalah  $Rp\ 3000.000 + Rp\ 75.000 = Rp\ 375.000$ , jadi penyewa membayar Rp 375.000, karena Kabupaten Wonosari sudah tidak termasuk dalam Ring Jateng, sedangkan Kota Yogyakarta masih merupakan Ring Jateng karena jarak Kota Magelang dengan Kota Yogyakarta masih dekat kecuali Kabupaten Wonosari dan Kabupaten Kulonprogo sudah termasuk tarif supir luar provinsi. Penyewa menyewa mobil dengan sopir dengan tujuan yang sudah ditentukan di luar Ring Jateng maka dia membayar RP 75.000 yaitu Kabupaten Kulonprogo. Harga disesuaikan dengan jenis mobil, lama sewa dan sewa dengan atau tanpa sopir. (wawancara: Nur Haryanti, pemilik rental, 9 April 2011)

### 3. Sewa Mobil Yurna

l Yurna mempunyai 7 unit mobil yang berbeda jenisnya

dan harganya dalah sebagai berikut:

- 1) Avanza, Xenia, APV dan  
Kuda Grandia Rp 250.000 / 12jam
- 2) Kijang Kapsul LGX Rp 200.000 / 12jam
- 3) Box Rp 100.000 / 8jam
- 4) Honda New Civic (harga nego pernikahan)
- 5) Supir Ring Jateng Rp 50.000 / 12jam  
Luar provinsi Rp 75.000 / 12 jam

Harga sewa tersebut di atas merupakan harga sewa mobil tanpa sopir, Bapak Eddy Supatono menerangkan bahwa apabila menggunakan jasa sopir maka dapat melihat point ke lima dan harga sewa mobil ditambahkan dengan jasa sopir disesuaikan dengan lama sewa mobil dan tujuan, apakah masih di Ring Jateng atau luar provinsi. Contohnya penyewa menyewa mobil Box 48 jam menggunakan jasa sopir dengan tujuan Kota Semarang maka perhitungannya adalah  $(6 \times \text{Rp } 100.000) + (4 \times \text{Rp } 50.000) = \text{Rp } 800.000$ , jadi penyewa membayar Rp 800.000, karena Kota Semarang masih dalam Ring Jateng, sedangkan Kota Yogyakarta masih merupakan Ring Jateng karena jarak Kota Magelang dengan Kota Yogyakarta masih dekat kecuali Kabupaten Wonosari dan Kabupaten Kulonprogo sudah termasuk tarif supir luar provinsi. Harga disesuaikan dengan jenis mobil, lama sewa dan sewa dengan atau tanpa sopir. Honda New Civic merupakan mobil khusus untuk pernikahan atau mobil untuk tamu dan disewakan perjam dan harga



adalah Rp 200.000.

Syarat sahnya perjanjian dan harga sewa di atas harus dapat dipenuhi oleh pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan, setelah syarat sahnya perjanjian dan harga sewa disepakati selanjutnya kedua pihak yang bersangkutan harus mengerti tentang hak dan kewajiban para pihak serta mengerti kapan berakhirnya perjanjian sewa menyewa mobil. (Eddy Supatono, pemilik rental, 10 April 2011)

Hak dan kewajiban baik pihak yang menyewakan maupun pihak penyewa harus benar-benar dimengerti oleh pihak-pihak yang mengadakan perjanjian agar perjanjian dapat berjalan sesuai dari isi perjanjian sewa menyewa tersebut, hak dan kewajiban para pihak antara lain:

### 3. Hak dan kewajiban yang menyewakan

Perjanjian sewa menyewa memberikan hak-hak kepada pihak yang menyewakan antara lain adalah seperti yang akan diuraikan dibawah ini:

- 1) Menerima pembayaran harga sewa pada waktu yang telah ditentukan di dalam perjanjiannya.
- 2) Menerima kembali barang yang disewakan setelah jangka waktu sewa berakhir.
- 3) Berhak menuntut pembetulan perjanjian sewa menyewa dengan disertai penggantian kerugian apabila penyewa ternyata menyewakan terus barang yang disewakan kepada pihak ketiga, kecuali apabila diperbolehkan di dalam perjanjiannya.

in hak ada juga kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pihak yang menyewakan antara lain:

- 6) Pasal 1550 KUHPer menyebutkan kewajiban pihak yang menyewakan antara lain sebagai berikut:
  - (1) Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa.
  - (2) Memelihara barang yang disewakan sedemikian, hingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud.
  - (3) Memberikan si penyewa kenikmatanyang tenteram daripada barang yang disewakan, selama berlangsungnya sewa.
- 7) Pihak yang menyewakan diwajibkan menyerahkan barang yang disewakan dalam keadaan terpelihara segala-galanya (Pasal 1551 KUHPerdata). Ia harus selama waktu sewa menyuruh melakukan pembetulan-pembetulan pada barang yang disewakan yang perlu dilakukan, terkecuali pembetulan-pembetulan yang menjadi wajibnya si penyewa.
- 8) Pihak yang menyewakan harus harus menanggung si penyewa terhadap cacad dari barang yang disewakan, yang merintanggi pemakaian barang itu, biarpun pihak yang menyewakan itu sendiri tidak mengetahuinya pada waktu dibuat persetujuan sewa. (Pasal 1552 KUHPerdata)
- 9) Jika selama waktu sewa, barang yang disewakan sama sekali musnah karena suatu kejadian yang tak disengaja, maka persetujuan sewa gugur demi hukum. (Pasal 1553 KUHPerdata)

barang menyewakan tidak diperkenankan selama waktu  
sewa merubah ujud maupun tataan barang yang disewakan.

(Pasal 1554 KUHPperdata)

#### 4. Hak dan kewajiban pihak penyewa

Hak penyewa dalam perjanjian sewa menyewa adalah  
sebagai berikut:

- 1) Menerima barang yang disewanya pada waktu dan dalam keadaan seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian.
- 2) Memperoleh kenikmatan yang tentram atas pemakaian barang yang disewanya, selama sewa menyewa berlangsung
- 3) Apabila selama berlangsungnya sewa menyewa, dalam pemakaian barang yang disewanya ternyata penyewa mendapat gangguan dari pihak ketiga berdasarkan atas hak yang dikemukakan oleh pihak ketiga tersebut, maka penyewa berhak untuk menuntut kepada pihak yang menyewakan supaya uang sewa dikurangi. Pengurangan uang sewa harus sepadan dengan gangguan tersebut dan apabila sampai pihak ketiga menggugat didepan pengadilan, maka penyewa dalam menuntut agar yang menyewakan ditarik sebagai pihak dalam perkara tersebut.
- 4) Berhak atas ganti kerugian, apabila yang menyewakan menyerahkan barang yang disewakan dalam keadaan cacat, yang telah mengakibatkan suatu kerugian bagi penyewa di dalam pemakaiannya.

Kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan pihak penyewa antara lain adalah seperti dibawah ini:

At Pasal 1560 KUHPerdata penyewa harus melakukan

dua kewajiban utama yaitu:

- (1) Menggunakan barang yang disewanya sebagai bapak rumah yang baik sesuai dengan tujuan yang diberikan kepada barang tersebut menurut perjanjian.
- (2) Membayar harga sewa pada waktu-waktu yang telah ditentukan.
- 2) Penyewa berkewajiban melakukan pembetulan-pembetulan kecil yang biasa terjadi sehari-hari atas barang yang disewakannya.
- 3) Penyewa bertanggung jawab atas barang yang disewanya kecuali apabila penyewa dapat membuktikan bahwa kerusakan tersebut terjadi karena diluar suatu kesalahan si penyewa.

Hak dan kewajiban pihak yang menyewakan dan pihak penyewa telah dijelaskan di atas berdasarkan KUHPerdata, berikut ini adalah hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak penyewa dan pihak rental(yang menyewakan) Dim-Dim Autocare, Cv Sempurna Jaya dan Sewa Mobil Yurna yaitu :

#### 1. Dim-Dim Autocare

Hak dan kewajiban pihak penyewa dan pihak yang menyewakan pada rental Dim-Dim Autocare adalah sebagai berikut:

- 1) Hak dan kewajiban penyewa
  - (1) Hak pihak penyewa
    - Menerima kendaraan sesuai dengan kesepakatan perjanjian

Memperoleh kenikmatan atas barang yang disewa selama

berlangsungnya waktu sewa

- Berhak menerima pembetulan atau penukaran jika keadaan mobil yang disewa tidak sesuai dengan yang diperjanjikan
- Berhak menuntut ganti rugi pada pihak yang menyewakan apabila terjadi macetnya mobil sewa yang disebabkan habisnya oli mesin, air radiator dan penyebab lain yang menyebabkan penyewa mengalami kerugian waktu dan penyewa berhak menerima ganti rugi berupa potongan harga sewa.

(2) Kewajiban pihak penyewa

- Membayar harga sewa sesuai dengan perjanjian sewa menyewa mobil
- Menandatangani surat perjanjian sewa menyewa mobil
- Penyewa menanggung semua kerugian akibat terjadinya kerusakan, pelanggaran lalu lintas dan kesalahan penyewa sendiri, dalam hal ini biaya.
- Mencukupi segala keperluan operasional kendaraan misal BBM
- Wajib memberitahu tujuan mobil yang akan disewa
- Wajib membayar ganti rugi keterlambatan berupa sejumlah uang yang telah disepakati sesuai dengan lama



keterlambatan

- Penyewa menggunakan kendaraannya sesuai dengan tujuan yang telah disepakati
- Wajib menyerahkan kendaraannya sesuai dengan waktu yang telah disepakati dalam perjanjian sewa menyewa mobil
- Keadaan mobil kembali sama pada saat menyewa
- Memelihara kendaraan seperti miliknya sendiri selama waktu sewa.

## 2) Hak dan kewajiban pihak yang menyewakan

### (1) Hak pihak yang menyewakan

- Menerima uang sewa sesuai dengan yang diperjanjikan
- Menerima jaminan berupa sebuah sepeda motor dan STNK penyewa
- Berhak atas ganti rugi pihak penyewa apabila kerugian diakibatkan oleh faktor kesengajaan atau kealpaan dari pihak penyewa
- Berhak menerima pembetulan kendaraan jika ada kerusakan atau kehilangan pada kendaraan yang disewakannya akibat kesalahan penyewa
- Berhak mendapatkan keadaan kendaraan sama seperti sebelum penyewa menyewa mobil yang disewakannya

### (2) Kewajiban pihak yang menyewakan

- Menyerahkan sepeda motor dan STNK penyewa kepada

penyewa pada saat penyewa mengembalikan mobil  
sewa

- Menyediakan kendaraan dalam kondisi baik dan siap pakai selama waktu sewa
- Membuat surat perjanjian sewa menyewa mobil dan wajib meminta penyewa menandatangani sebagai kata sepakat atas perjanjian tersebut
- Wajib memberitahukan cacat yang sebelumnya sudah ada ketika penyewa menyewa mobil
- Bertanggung jawab secara bersama apabila terjadi kerugian di luar kesalahan penyewa (*overmacht*) selama berlangsungnya perjanjian sewa menyewa mobil
- Wajib mengganti kerugian yang disebabkan mobil yang disewakannya macet karena penyebab tertentu dan menggantinya dengan mobil yang baru apabila lokasi penjemputan masih bisa dijangkau. (wawancara: Dimas Setiawan, pemilik rental, 11 April 2011)

Hak dan kewajiban diatas dijelaskan pada waktu akan melakukan perjanjian sewa menyewa sehingga hak dan kewajiban harus dipahami dan dilakukan oleh para pihak. (wawancara: Heri Ismaryadi, penyewa, 11 April 2011)

## 2. Cv Sempurna Jaya

### 1) Hak dan kewajiban penyewa

Hak dan kewajiban pihak penyewa dan pihak menyewakan

ntal Cv Sempurna Jaya adalah sebagai berikut:

(1) Hak pihak penyewa

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

(2) Kewajiban pihak penyewa

- Membayar harga sewa sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat dan disepakati
- Penyewa menanggung semua kerugian akibat terjadinya kerusakan, pelanggaran lalu lintas dan kesalahan penyewa sendiri, dalam hal ini biaya.
- Menandatangani surat perjanjian sewa menyewa mobil yang dibuat oleh pihak rental

Wajib membawa ke bengkel yang sudah ditunjuk pihak rental apabila terjadi kerusakan yang disebabkan kesalahan penyewa

- Mengisi BBM sesuai dengan keperluan, volume bensin kurang lebihnya sama pada saat menyewa dan mengembalikan
- Wajib memberitahu tujuan mobil yang akan disewa
- Wajib membayar ganti rugi keterlambatan berupa sejumlah uang yang telah disepakati sesuai dengan lama keterlambatan
- Penyewa menggunakan kendaraannya sesuai dengan tujuan yang telah disepakati
- Wajib menyerahkan kendaraannya sesuai dengan waktu yang telah disepakati dalam perjanjian sewa menyewa mobil
- Mengembalikan kendaraan dalam keadaan seperti waktu menyewa
- Memelihara kendaraan seperti miliknya sendiri selama waktu sewa.

## 2) Hak dan kewajiban pihak yang menyewakan

### (1) Hak pihak yang menyewakan

- Menerima uang sewa sesuai dengan yang diperjanjikan
- Menerima jaminan berupa sebuah sepeda motor dan STNK penyewa

Berhak atas ganti rugi pihak penyewa apabila kerugian diakibatkan oleh faktor kesengajaan atau kealpaan dari pihak penyewa

- Berhak menerima pembetulan kendaraan jika ada rusak atau kehilangan pada kendaraan yang disewakannya akibat kesalahan penyewa

- Berhak mendapatkan keadaan kendaraan sama seperti sebelum penyewa menyewa mobil yang disewakannya

(2) Kewajiban pihak yang menyewakan

- Menyerahkan sepeda motor dan STNK penyewa kepada penyewa pada saat penyewa mengembalikan mobil sewa

- Membuat surat perjanjian sewa menyewa mobil dan wajib meminta penyewa menandatangani sebagai kata sepakat atas perjanjian tersebut.

- Menyediakan kendaraan dalam kondisi baik dan siap pakai selama waktu sewa

- Wajib memberitahukan cacat yang sebelumnya sudah ada ketika penyewa menyewa mobil

- Bertanggung jawab secara bersama apabila terjadi kerugian di luar kesalahan penyewa (*overmacht*) selama berlangsungnya perjanjian sewa menyewa mobil

- Wajib mengganti kerugian yang disebabkan mobil yang disewakannya macet karena penyebab tertentu



dan menggantinya dengan mobil yang baru apabila lokasi penjemputan masih bisa dijangkau. (wawancara: Nur Haryanti, pemilik rental, 9 April 2011)

Hak dan kewajiban para pihak selalu dijelaskan oleh pihak rental kepada calon penyewa agar mengerti benar hak dan kewajiban masing-masing pihak yang harus ditaati dan dilakukan. (wawancara: Ahmad Thontowi, penyewa, 9 April 2011)

### 3. Sewa Mobil Yurna

Hak dan kewajiban pihak penyewa dan pihak yang menyewakan pada rental Sewa Mobil Yurna adalah sebagai berikut:

#### 1) Hak dan kewajiban penyewa

##### (1) Hak pihak penyewa

- Menerima kendaraan sesuai dengan kesepakatan perjanjian sewa menyewa mobil
- Memperoleh kenikmatan atas barang yang disewa selama berlangsungnya waktu sewa
- Berhak menerima pembetulan atau penukaran jika keadaan mobil yang disewa tidak sesuai dengan yang diperjanjikan
- Berhak menuntut ganti rugi pada pihak yang menyewakan apabila terjadi macetnya mobil sewa yang disebabkan habisnya oli mesin, air radiator dan penyebab lain yang menyebabkan penyewa mengalami kerugian waktu dan penyewa berhak menerima ganti rugi berupa potongan harga sewa.

#### Kewajiban pihak penyewa

- Membayar harga sewa sesuai dengan perjanjian sewa menyewa mobil
- Menandatangani surat perjanjian sewa menyewa mobil sebagai kata sepakat atas perjanjian yang dibuat
- Penyewa menanggung semua kerugian akibat terjadinya kerusakan, pelanggaran lalu lintas dan kesalahan penyewa sendiri, dalam hal ini biaya.
- Mencukupi segala keperluan operasional kendaraan misal BBM
- Wajib memberitahu tujuan mobil yang akan disewa
- Wajib membayar ganti rugi keterlambatan berupa sejumlah uang yang telah disepakati sesuai dengan lama keterlambatan
- Penyewa menggunakan kendaraannya sesuai dengan tujuan yang telah disepakati
- Wajib menyerahkan kendaraannya sesuai dengan waktu yang telah disepakati dalam perjanjian sewa menyewa mobil
- Keadaan mobil kembali sama pada saat menyewa
- Memelihara kendaraan seperti miliknya sendiri selama waktu sewa.

#### 2) Hak dan kewajiban pihak yang menyewakan

##### (1) Hak pihak yang menyewakan

- Menerima uang sewa sesuai dengan yang diperjanjikan

Menerima jaminan berupa sebuah sepeda motor dan STNK penyewa

- Berhak atas ganti rugi pihak penyewa apabila kerugian diakibatkan oleh faktor kesengajaan atau kealpaan dari pihak penyewa
- Berhak menerima pembetulan kendaraan jika ada kerusakan atau kehilangan pada kendaraan yang disewakannya akibat kesalahan penyewa
- Berhak mendapatkan keadaan kendaraan sama seperti sebelum penyewa menyewa mobil yang disewakannya

(2) Kewajiban pihak yang menyewakan

- Menyerahkan sepeda motor dan STNK penyewa kepada penyewa pada saat penyewa mengembalikan mobil sewa
- Menyediakan kendaraan dalam kondisi baik dan siap pakai selama waktu sewa
- Membuat surat perjanjian sewa menyewa mobil dan wajib meminta penyewa menandatangani sebagai kata sepakat

atas perjanjian tersebut.

- Wajib memberitahukan cacat yang sebelumnya sudah ada ketika penyewa menyewa mobil
- Bertanggung jawab secara bersama apabila terjadi kerugian di luar kesalahan penyewa (*overmacht*)

selama berlangsungnya perjanjian sewa menyewa mobil

- Wajib mengganti kerugian yang disebabkan mobil yang disewakannya macet karena penyebab tertentu dan menggantinya dengan mobil yang baru apabila lokasi penjemputan masih bisa dijangkau. (wawancara: Eddy Supatono, pemilik rental, 10 April 2011)

Hak dan kewajiban masing-masing pihak secara jelas dijelaskan oleh pihak rental pada saat akan menyewa mobil. (wawancara: Agus Setiawan, 10 April 2011)

Hak dan kewajiban para pihak harus dimengerti dan dilakukan sebagaimana yang telah menjadi kesepakatan kedua belah pihak. Berakhirnya perjanjian sewa menyewa mobil juga harus benar-benar dimengerti agar kedua belah pihak mengetahui terikat atau tidaknya mereka dengan perjanjian yang telah disepakati.

Hasil penelitian yang diperoleh bahwa bentuk perjanjian yang dipakai berupa surat pernyataan yang baku (contoh terlampir), tidak disebutkan hak dan kewajiban kedua belah pihak secara jelas hanya kewajiban penyewa dan sanksi-sanksi saja. Menurut penulis hal ini bukanlah suatu bentuk perjanjian karena dalam surat pernyataan tersebut hanya berisi kewajiban-kewajiban pihak penyewa saja dan tidak menyebutkan kewajiban pihak rental hal tersebut menjadikan adanya ketidakseimbangan antara pihak penyewa dan pihak rental.

Perjanjian sewa menyewa dapat berakhir apabila:

akhirnya batas waktu yang secara tegas ditentukan secara tertulis (Pasal 1570 KUHPerdara).

4. Sewa menyewa berakhir dalam jangka waktu tertentu yang diperjanjikan secara lisan (Pasal 1571 KUHPerdara)

Dim-Dim Autocare, Cv Sempurna Jaya dan Sewa Mobil Yurna mengakhiri perjanjian setelah habis jangka waktu yang telah disepakati bersama dalam surat perjanjian dan apabila penyewa pada waktu yang telah ditentukan penyewa tidak mengembalikan mobil maka hal tersebut dapat dikenakan sanksi baik berupa ganti kerugian dengan sejumlah uang atau sanksi pidana.

#### **4.2.2 Hambatan-Hambatan yang Terjadi dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil di Kota Magelang**

Perjanjian sewa menyewa mobil dalam proses pelaksanaannya tentunya tidak selalu berjalan lancar akan tetapi ada hambatan-hambatan. Hambatan-hambatan menyebabkan proses perjanjian sewa menyewa dapat batal dan tidak dapat diteruskan. Hambatan-hambatan yang timbul biasanya baik dari syarat-syarat yang diberikan oleh pihak rental tidak dapat dipenuhi oleh pihak penyewa maupun pihak rental yang tidak dapat memenuhi kewajibannya sebagai pihak yang menyewakan mobil. Pasal 1320 KUHPerdara menyebutkan untuk sahnya persetujuan-persetujuan diperlukan empat syarat yang harus dipenuhi apabila syarat sahnya tidak terpenuhi maka persetujuan tersebut tidak sah. Hambatan-hambatan yang terjadi dapat menghambat pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil.

Hambatan-hambatan yang terjadi mengakibatkan pelaksanaan



menyewa mobil tidak berjalan lancar, berikut ini adalah

hambatan-hambatan yang terjadi pada perjanjian sewa menyewa mobil di Kota Magelang pada Dim-Dim Autocare, Cv Sempurna Jaya dan Sewa Mobil Yurna:

1. Penyewa tidak mempunyai KTP Magelang

Penyewa tidak mempunyai KTP Magelang adalah merupakan hambatan yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa mobil di Kota Magelang karena apabila penyewa tidak mempunyai KTP Magelang maka penyewa tidak dapat menyewa mobil, hal tersebut karena tidak bisa dilakukannya *survei* tempat tinggal. Penyewa yang tidak mempunyai KTP Magelang tidak dapat menyewa mobil dan hal tersebut adalah hambatan dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa karena sudah jelas tidak dapat membuat surat perjanjian sewa menyewa mobil yang sah menurut hukum yang berlaku karena syarat sahnya perjanjian tidak dapat dipenuhi pihak penyewa.

Solusi dari hambatan yang diberikan oleh pihak rental adalah dengan cara penyewa memberitahukan domisili penyewa yang berda di Kota Magelang agar pihak rental dapat melakukan *survei* domisili penyewa tersebut dan penyewa melampirkan keterangan RT dan RW setempat bahwa penyewa benar-benar berdomisili di daerah tersebut.

2. Pihak rental tidak dapat memberikan kondisi mobil yang baik

Kondisi mobil yang baik adalah hak yang diterima oleh penyewa dan apabila hal tersebut tidak dapat dipenuhi maka

sewa menyewa mobil dapat batal dan merupakan hambatan yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa mobil di Kota Magelang. Penyewa pasti tidak mau mendapat mobil sewa yang tidak sesuai dengan kondisi yang bagus, contohnya ada bagian mobil yang rusak, bagian mobil yang tidak lengkap seperti spion, kinerja mesin yang tidak maksimal dan hal-hal lain yang membuat kenyamanan berkendara menjadi terganggu. Penyewa sebelum menandatangani surat perjanjian sewa menyewa mobil tentu akan menanyakan jenis mobil dan kondisi mobil, apabila kondisi mobil tidak bagus dan penyewa tidak jadi menyewa mobil hal tersebut merupakan hambatan dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil di Kota Magelang.

Hambatan yang terjadi tentu tidak dibiarkan begitu saja oleh pihak rental, pihak rental memberikan solusi mengganti pilihan jenis mobil dengan harga sewa mobil yang sama.

### 3. Jaminan yang diserahkan oleh pihak penyewa kepada pihak rental

Jaminan yang dimaksud adalah berupa sepeda motor dan STNK yang diserahkan oleh pihak penyewa kepada pihak rental. Pihak penyewa tidak semua pada saat akan menyewa mobil membawa sepeda motor sebagai jaminan, apabila hal tersebut terjadi adalah merupakan hambatan untuk melakukan perjanjian sewa menyewa mobil karena apabila tidak ada jaminan maka pihak rental tidak dapat menyewakan mobil sewa kepada penyewa dan perjanjian sewa menyewa mobil tidak dapat dilakukan. Jaminan dapat diganti atas kesepakatan kedua belah pihak yang

n.  
Jaminan dapat diganti atas kesepakatan kedua belah pihak yang bersangkutan adalah merupakan solusi yang diberikan pihak rental kepada pihak penyewa, penggantian jaminan dapat berupa surat-surat berharga yang dimiliki pihak penyewa.

#### **4.2.3 Cara Penyelesaian Apabila Terjadi Wanprestasi di Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil di Kota Magelang**

Perjanjian sewa menyewa mobil baik di Kota Magelang maupun di kota-kota lain dalam pelaksanaannya tentunya tidak berjalan lancar dan tanpa ada hambatan atau kelalaian/ wanprestasi yang terjadi baik dari pihak rental maupun pihak penyewa. Keadaan memaksa atau *overmacht* juga merupakan gangguan yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa mobil. Dim-Dim Autocare, Cv Sempurna Jaya dan Sewa Mobil Yurna menerangkan bahwa wanprestasi adalah yang paling sering dilakukan oleh pihak penyewa dalam perjanjian sewa menyewa mobil di Kota Magelang.

Istilah wanprestasi/ingkar janji, berasal dari bahasa Belanda yang artinya prestasi yang buruk. Wanprestasi terjadi apabila dalam suatu perjanjian salah satu pihak tidak melakukan kewajibannya, baik karena alpa atau kelalaian.

Menurut Wirjono Prodjodikoro, wanprestasi dengan istilah bahasa Indonesia yaitu ketiadaanperlaksanaan janji, walaupun demikian beliau tetap berpegang istilah wanprestasi. (Wirjono Prodjodikoro, 1979: 45)

238 KUHPerdata menentukan bahwa: öSi berhutang

adalah lalai, bila ia dengan surat perintah atau demi perikatannya sendiri, ialah jika menetapkan bahwa si berhutang dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukanö

Menurut R. Subekti wanprestasi seorang debitur dapat berupa:

1. Tidak memenuhi kewajibannya.
2. Terlambat memenuhi kewajibannya.
3. Memenuhi kewajibannya tetapi tidak seperti yang diperjanjikan.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan. (R. Subekti, 1998: 146)

Abdulkadir Muhammad mengatakan bahwa wanprestasi seorang debitur dapat berupa:

1. Sama sekali tidak memenuhi prestasi
2. Tidak tunai memenuhi prestasinya
3. Terlambat memenuhi prestasinya
4. Keliru memenuhi prestasinya. (Abdulkadir Muhammad, 1986: 9)

Seorang debitur dikatakan melakukan wanprestasi apabila dia lalai dalam melaksanakan prestasinya. Seorang debitur melakukan wanprestasi apabila seorang debitur tidak dapat melaksanakan atau memenuhi prestasi sesuai dengan apa yang diperjanjikan karena kesalahannya baik disengaja atau tidak disengaja. Ada empat macam bentuk dari wanprestasi yaitu:

1. Tidak berprestasi sama sekali atau berprestasi tapi tidak bermanfaat lagi atau tidak dapat diperbaiki.
2. Terlambat memenuhi prestasi.
3. Memenuhi prestasi secara tidak baik atau tidak sebagaimana mestinya.
4. Melakukan sesuatu namun menurut perjanjian tidak boleh dilakukan. (Handri Raharjo, 2009: 80-81)

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

Menurut Mariam Darus Badruzaman akibat hukum yang ditanggung debitur yang tidak memenuhi kewajibannya (wanprestasi) yang berupa memberikan atau mengganti:

1. Biaya, yaitu segala pengeluaran atau ongkos yang nyata-nyata telah dikeluarkan kreditur.
2. Rugi, yaitu segala akibat negatif yang menimpa kreditur akibat kelalaian debitur atau kerugian nyata yang didapat atau diperoleh pada saat perikatan itu diadakan, yang timbul sebagai akibat ingkar janji.
3. Bunga, yaitu keuntungan yang diharapkan namun tidak diperoleh kreditur. (Mariam Darus Badruzaman, 2001: 28)

Wanprestasi dan akibatnya telah dijelaskan di atas, adapula hal yang tidak diinginkan dalam perjanjian sewa menyewa mobil yaitu keadaan memaksa/ *overmacht*. Definisi *overmacht* tidak ada di dalam KUHPerdara, namun hanya memberikan batasan. Sehingga dari batasan tersebut dapat diambil kesimpulan sebagai berikut (Handri Raharjo, 2009:103): suatu keadaan tidak terduga, tidak disengaja, dan tidak dapat dipertanggungjawabkan oleh debitur, dimana debitur tidak dapat melakukan prestasinya kepada kreditur dan dengan terpaksa peraturan



tidak diindahkan sebagaimana mestinya, ini disebabkan adanya kejadian yang berada diluar kekuasaannya dan keadaan ini dapat dijadikan alasan untuk dibebaskan dari kewajiban membayar ganti rugi.

*Overmacht* atau keadaan memaksa menurut Mariam Darus Badruzaman, ada dua bentuk yaitu:

1. Bentuk Umum:
  - 1) Keadaan iklim
  - 2) Kehilangan
  - 3) Pencurian
2. Bentuk Khusus:
  - 1) Undang-undang atau peraturan pemerintah.
  - 2) Sumpah
  - 3) Tingkah laku pihak ketiga
  - 4) Pemogokan (Mariam Darus Badruzaman, 2001: 38-39)

Keadaan memaksa atau *overmacht* mempunyai ciri-ciri yang harus diperhatikan, ciri-ciri keadaan memaksa yaitu:

1. Suatu hal yang tidak terduga (Pasal 1244 KUHPerdara)
2. Keadaan memaksa (Pasal 1245 KUHPerdara)
3. Di luar salahnya si berhutang (Pasal 1444 KUHPerdara)

Akibat *overmacht* adalah perikatan tersebut tidak lagi bekerja walaupun perikatannya sendiri tetap ada, maka menurut J. Wiwoho:

1. Debitur tidak perlu membayar ganti rugi (Pasal 1244 KUHPerdara)
2. Kreditur tidak berhak atas pemenuhan prestasi, tetapi sekaligus demi hukum bebas dari kewajibannya untuk menyerahkan kontraprestasi, kecuali yang disebut dalam Pasal 1460 KUHPerdara.
3. Beban resiko tidak berubah, terutama pada keadaan memaksa yang sementara. (J. Wiwoho, 2007:29)

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

sengketa dapat dilakukan oleh siapa saja yang sedang mengalami masalah baik masalah hukum maupun masalah yang lain. Tidak ada satu orang pun yang mengharapkan terjadinya sengketa dalam hidupnya, tetapi sengketa dan permasalahan pasti akan timbul dalam kehidupan manusia. Untuk mengatur tentang sengketa, pada tanggal 12 Agustus 1999 telah diundangkan dan sekaligus telah diberlakukan Undang-Undang Republik Indonesia Nomer 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Jika kita baca judul dan tentunya isi dari Undang-Undang No.30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa tersebut lebih lanjut, dapat kita ketahui bahwa Undang-undang ini tidak hanya mengatur mengenai arbitrase sebagai salah satu alternatif penyelesaian sengketa, melainkan juga alternatif penyelesaian sengketa lainnya. Jika kita baca rumusan yang diberikan dalam Pasal 1 angka 10 dan alinea ke-9 dari PENJELASAN UMUM Undang-Undang No.30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, dikatakan bahwa alternatif penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan cara *konsultasi, negosiasi, medias, konsiliasi atau penilaian ahli*.

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

1. penyelesaian yang dapat dilaksanakan sendiri oleh para pihak dalam bentuk negosiasi (sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang No.30 Tahun 1999)

- n sengketa yang diselenggarakan melalui pihak ketiga yang netral diluar pihak para pihak yaitu dalam bentuk mediasi yang diatur dalam Pasal 6 ayat (3), (4) dan (5) Undang-Undang No.30 Tahun 1999
3. penyelesaian melalui arbitrase (Pasal 6 ayat (9) Undang-Undang No.30 Tahun 1999).

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

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

1. Peradilan (*litigasi*)

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

Pengadilan (*non litigasi*)

Macam-macam penyelesaian sengketa di luar pengadilan

adalah

sebagai berikut (Elsi Kartika Sari, Advendi Simangunsong, 2005: 155):

1) Negosiasi atau perundingan

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

2) Mediasi atau penengahan

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

3) Arbitrase

Menurut Rv, arbitrase merupakan suatu bentuk peradilan yang diselenggarakan oleh dan berdasarkan kehendak serta itkad baik dari pihak-pihak yang berselisih agar perselisihan mereka

diselesaikan oleh hakim (-hakim) yang mereka tunjuk dan angkat sendiri, dengan pengertian bahwa putusan yang diambil oleh hakim (-hakim) tersebut merupakan putusan yang bersifat final (putusan pada tingkat terakhir) dan yang mengikat kedua belah pihak untuk melaksanakannya. Pasal 3 ayat (3) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970, menyatakan bahwa penyelesaian perkara di luar pengadilan atas dasar perdamaian atau melalui arbitrase tetap diperbolehkan, tetapi putusan arbiter hanya mempunyai kekuatan eksekutorial (*executoir*) setelah memperoleh izin atau perintah untuk dieksekusi dari pengadilan.

Dim-Dim Autocare, Cv Sempurna Jaya dan Sewa Mobil Yurna dalam menyelesaikan sengketa dengan cara *non litigasi* atau di luar pengadilan. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan merupakan jalan yang dipilih dari tiga rental tersebut di atas, di bawah ini adalah penjelasan apabila terjadi wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa mobil dan cara penyelesaian dari Dim-Dim Autocare, Cv Sempurna Jaya dan Sewa Mobil Yurna:

#### 1. Dim-Dim Autocare

Wanprestasi merupakan sengketa yang sering terjadi dalam perjanjian sewa menyewa mobil di Dim-Dim Autocare. Wanprestasi berupa keterlambatan pihak penyewa mengembalikan mobil, hal tersebut sebenarnya sudah dijelaskan sebelumnya dalam surat perjanjian sewa menyewa mobil yang disepakati kedua belah pihak. Pihak penyewa sering memberikan alasan atas keterlambatan tetapi



yang sudah tidak dapat ditoleransi karena dalam surat perjanjian sewa menyewa mobil keterlambatan dihitung perjam dan biaya ganti rugi adalah 10% dari harga sewa mobil, contohnya pihak penyewa menyewa mobil avanza dengan harga sewa Rp 250.000/24jam dan penyewa terlambat mengembalikan dengan lama keterlambatan 10 jam. Perhitungannya adalah  $10\% \times \text{Rp } 250.000 \times 10 \text{ jam} = \text{Rp } 250.000$ , jadi biaya keterlambatannya adalah Rp 250.000. (wawancara: Dimas Setiawan, pemilik rental, 11 April 2011)

Pihak rental memberikan denda dengan ketentuan 10% dari harga sewa untuk tiap jamnya untuk semua jenis mobil (wawancara: Heri Ismaryadi, penyewa, 11 April 2011), jadi pihak penyewa membayar biaya keterlambatan sebesar Rp 250.000 merupakan cara membayar ganti rugi atas wanprestasi yang dilakukan pihak penyewa. Negosiasi yang dilakukan agar pihak penyewa bersedia membayar ganti rugi tersebut apakah akan dibayar langsung tunai atau kredit itu merupakan kesepakatan kedua belah pihak. Perdamaian atas sengketa yang terjadi merupakan hal yang diinginkan kedua belah pihak dan apabila ada pihak yang merasa dirugikan baik pihak rental maupun pihak penyewa maka akan melibatkan pihak ketiga yang disebut mediasi dengan menunjuk mediator sebagai penengahnya dan apabila cara negosiasi dan mediasi tidak menemui kata sepakat maka pihak rental membawa sengketa wanprestasi yang dilakukan pihak penyewa ke pengadilan atau dengan cara *litigasi*.

Dim autucare dalam menyelesaikan sengketa wanprestasi lebih mengutamakan dengan cara negosiasi dan selama ada sengketa wanprestasi yang terjadi pihak rental dan pihak penyewa menemukan kata sepakat atas negosiasi dan berakhir damai. Pihak penyewa bersedia memenuhi tuntutan dari pihak rental dengan membayar uang ganti rugi.

## 2. Cv Sempurna Jaya

Wanprestasi masih saja sering terjadi dalam perjanjian sewa menyewa yang dilakukan Cv Sempurna Jaya dan pihak penyewa padahal untuk pengembalian malam pihak rental memberikan toleransi waktu sampai 2jam akan tetapi pihak penyewa masih saja melakukan wanprestasi. Cv Sempurna Jaya dalam menyelesaikan sengketa wanprestasi berupa keterlambatan menggunakan cara negosiasi atau menggunakan cara kekeluargaan, perhitungan untuk keterlambatan dihitung setiap jam nya dan besarnya denda adalah 10% dari harga sewa mobil yang disewa.

Pihak penyewa contohnya menyewa mobil APV dengan harga sewa Rp 300.000 / 24jam dan melakukan keterlambatan pengembalian mobil sewa selama 5jam, perhitungannya adalah  $10\% \times \text{Rp } 300.000 \times 5\text{jam} = \text{Rp } 150.000$ , jadi pihak penyewa membayar ganti rugi keterlambatan Rp 150.000 karena keterlambatan 5jam apabila terlambat 1jam hanya membayar Rp 30.000. (wawancara: Nur Haryanti, pemilik rental, 9 April 2011)

Denda untuk tiap jamnya adalah 10% yang diberikan pihak rental untuk semua jenis mobil dan harus dibayarkan apabila

mengembalikan mobil sesuai dengan lama keterlambatan.

(wawancara: Ahmad Thontowi, penyewa, 9 April 2011)

Cv Sempurna Jaya dalam menyelesaikan sengketa wanprestasi lebih mengutamakan dengan cara negosiasi dan selama ada sengketa wanprestasi yang terjadi pihak rental dan pihak penyewa menemukan kata sepakat atas negosiasi dan berakhir damai. Pihak penyewa bersedia memenuhi tuntutan dari pihak rental dengan membayar uang ganti rugi sesuai dengan kesalahan dan pihak rental mendapatkan hak atas kerugian yg dilakukan oleh pihak penyewa.

### 3. Sewa Mobil Yurna

Wanprestasi merupakan sengketa yang sering terjadi dalam perjanjian sewa menyewa mobil di Sewa Mobil Yurna. Wanprestasi berupa keterlambatan pihak penyewa mengembalikan mobil, hal tersebut sebenarnya sudah dijelaskan sebelumnya dalam surat perjanjian sewa menyewa mobil yang disepakati kedua belah pihak. Pihak penyewa sering memberikan alasan atas keterlambatan tetapi alasan memang sudah tidak dapat ditoleransi karena dalam surat perjanjian sewa menyewa mobil keterlambatan dihitung perjam dan biaya ganti rugi adalah 10% dari harga sewa mobil, contohnya pihak penyewa menyewa mobil Kijang LGX dengan harga sewa Rp 200.000/ 12jam dan penyewa terlambat mengembalikan dengan lama keterlambatan 3 jam. Perhitungannya adalah  $10\% \times \text{Rp } 200.000 \times 3 \text{ jam} = \text{Rp } 60.000$ , jadi biaya keterlambatannya adalah Rp 60.000. (wawancara: Eddy Supatono, pemilik rental, 10 April 2011)

penyewa membayar biaya keterlambatan sebesar Rp 60.000 merupakan Denda atas keterlambatan tiap jamnya 10% dari harga sewa mobil yang disewa oleh penyewa dan harus dibayarkan apabila melakukan keterlambatan pengembalian mobil sewa. (wawancara: Agus Setiawan, 10 April 2011)

Cara membayar ganti rugi atas wanprestasi yang dilakukan pihak penyewa. Negosiasi yang dilakukan agar pihak penyewa bersedia membayar ganti rugi tersebut apakah akan dibayar langsung tunai atau kredit itu merupakan kesepakatan kedua belah pihak. Perdamaian atas sengketa yang terjadi merupakan hal yang diinginkan kedua belah pihak dan apabila ada pihak yang merasa dirugikan baik pihak rental maupun pihak penyewa maka akan melibatkan pihak ketiga yang disebut mediasi dengan menunjuk mediator sebagai penengahnya dan apabila cara negosiasi dan mediasi tidak menemui kata sepakat maka pihak rental membawa sengketa wanprestasi yang dilakukan pihak penyewa ke pengadilan atau dengan cara *litigasi*.

Sewa Mobil Yurna dalam menyelesaikan sengketa wanprestasi lebih mengutamakan dengan cara negosiasi dan selama ada sengketa wanprestasi yang terjadi pihak rental dan pihak penyewa menemukan kata sepakat atas negosiasi dan berakhir damai. Pihak penyewa bersedia memenuhi tuntutan dari pihak rental dengan membayar uang ganti rugi

## BAB 5

### PENUTUP

#### 5.1 Simpulan

Dari hasil penelitian yang penulis peroleh di Dim-Dim Autocare, Cv Sempurna Jaya dan Sewa Mobil Yurna dapat diambil simpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil dilakukan oleh dua pihak yaitu pihak kreditur (yang menyewakan) dan pihak debitur (pihak penyewa). Kesepakatan dari perjanjian ini dituangkan dalam suatu surat perjanjian yang disebut sebagai surat perjanjian sewa menyewa mobil.

Surat perjanjian sewa menyewa mobil ini disepakati oleh kedua belah pihak, apabila hak dan kewajiban masing-masing pihak sudah bisa terpenuhi. Syarat sahnya perjanjian, harga sewa, hak dan kewajiban para pihak dan berakhirnya perjanjian sewa menyewa mobil serta tentang kerugian-kerugian dan ganti rugi yang terjadi selama dalam masa sewa harus benar-benar dimengerti agar perjanjian sewa menyewa mobil dapat berjalan sesuai yang diharapkan semua pihak yang bersangkutan dan tidak merugikan salah satu pihak yang mengadakan perjanjian.

Pelaksanaan sewa menyewa mobil ini pihak penyewa diwajibkan untuk menyerahkan suatu jaminan yang berguna untuk bisa memastikan kepada yang menyewakan bahwa barang yang disewanya tersebut dalam keadaan aman dan digunakan sesuai dengan maksud dan tujuan dari pihak penyewa.

Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil ini berakhir jika pihak debitur sudah habis waktu sewanya sesuai dengan surat perjanjian sewa menyewa



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

2. Hambatan-hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil menyebabkan pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil tidak dapat dilakukan sebagaimana mestinya. Hambatan-hambatan yang terjadi adalah sebagai berikut:

1) Penyewa tidak mempunyai KTP Magelang

Penyewa harus mempunyai KTP Magelang adalah merupakan hambatan yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa mobil di Kota Magelang karena apabila penyewa tidak mempunyai KTP Magelang maka penyewa tidak dapat menyewa mobil, hal tersebut karena tidak bisa dilakukannya *survei* tempat tinggal. Penyewa yang tidak mempunyai KTP Magelang tidak dapat menyewa mobil dan hal tersebut adalah hambatan dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa karena sudah jelas tidak dapat membuat surat perjanjian sewa menyewa mobil yang sah menurut hukum yang berlaku karena syarat sahnya perjanjian tidak dapat dipenuhi pihak penyewa

2) Pihak Rental tidak dapat memberikan kondisi mobil yang baik

Kondisi mobil yang baik adalah hak yang diterima oleh penyewa dan apabila hal tersebut tidak dapat dipenuhi maka perjanjian

mobil dapat batal dan merupakan hambatan yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa mobil di Kota Magelang. Penyewa pasti tidak mau mendapat mobil sewa yang tidak sesuai dengan kondisi yang bagus, contohnya ada bagian mobil yang rusak, bagian mobil yang tidak lengkap seperti spion, kinerja mesin yang tidak maksimal dan hal-hal lain yang membuat kenyamanan berkendara menjadi terganggu. Penyewa sebelum menandatangani surat perjanjian sewa menyewa mobil tentu akan menanyakan jenis mobil dan kondisi mobil, apabila kondisi mobil tidak bagus dan penyewa tidak jadi menyewa mobil hal tersebut merupakan hambatan dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil di Kota Magelang.

3) Jaminan yang diserahkan oleh pihak penyewa kepada pihak yang menyewakan

Jaminan yang dimaksud adalah berupa sepeda motor dan STNK yang diserahkan oleh pihak penyewa kepada pihak rental. Pihak penyewa tidak semua pada saat akan menyewa mobil membawa sepeda motor sebagai jaminan, apabila hal tersebut terjadi adalah merupakan hambatan untuk melakukan perjanjian sewa menyewa mobil karena apabila tidak ada jaminan maka pihak rental tidak dapat menyewakan mobil sewa kepada penyewa dan perjanjian sewa menyewa mobil tidak dapat dilakukan. Jaminan dapat diganti atas kesepakatan kedua belah pihak yang bersangkutan.

3. Cara penyelesaian apabila terjadi wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa mobil di Kota Magelang

Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil tidak selalu berjalan

yang diharapkan, pasti ada kesalahan atau sengketa yang terjadi. Kesalahan atau sengketa yang terjadi contohnya kelalaian atau wanprestasi. Istilah wanprestasi/ingkar janji, berasal dari bahasa Belanda yang artinya prestasi yang buruk. Wanprestasi terjadi apabila dalam suatu perjanjian salah satu pihak tidak melakukan kewajibannya, baik karena alpa atau kelalaian. Akibat dari wanprestasi tersebut adalah penyewa akan dikenakan sanksi denda atau membayar ganti rugi sesuai dengan kesalahan yang telah dilakukan.

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

Cara di atas apabila ditempuh dan tidak menemukan jalan damai atau kata sepakat maka sengketa ditempuh dengan cara *litigasi* atau penyelesaian sengketa melalui pengadilan.

Dari hasil penelitian yang penulis peroleh di Dim-Dim Autocare, Cv Sempurna Jaya dan Sewa Mobil Yurna, penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Untuk mencegah terjadinya perselisihan mengenai resiko dan wanprestasi yang dilakukan pihak penyewa, maka disarankan jika dalam membuat perjanjian sewa menyewa mobil ini dibuat dalam suatu surat perjanjian sewa menyewa dan bukan surat pernyataan serta surat perjanjian sewa menyewa yang mencantumkan hak-hak dan kewajiban baik pihak yang menyewakan maupun pihak penyewa.
2. Pihak calon penyewa benar-benar memahami syarat-syarat dalam menyewa mobil, sehingga syarat-syarat bisa dipenuhi.
3. Bagi pihak penyewa dan pihak rental untuk bisa selalu konsisten sesuai dengan surat perjanjian yang dibuat, hal ini saya sarankan agar pada nantinya tidak terjadi suatu kesalahpahaman diantara kedua belah pihak.

## DAFTAR PUSTAKA

- Badruzaman, Mariam Darus, *et.al.* 2001. *Kompilasi Hukum Perikatan (Dalam Rangka Menyambut Masa Purna Bakti Usia 70 Tahun)*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti
- Emirzon, Joni. 2001. *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan (Negosiasi, Konsiliasi & Arbitrase)*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama
- Harahap, M. Yahya. 1986. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni
- Kie, Than Thong. 1987. *Hukum Orang*. Bandung: Alumni
- Mertokusumo, Sudikno. 1995. *Mengenal Hukum*. Yogyakarta: Liberty
- MLI, Suharnoko. 2004. *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*. Jakarta : Kencana prenada media group
- Moleong, Lexy J. 2001. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya
- Muhammad, Abdulkadir. 1986. *Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni
- Muhammad, Abdulkadir. 1982. *Hukum Perikatan*. Bandung: Alumni
- Muljadi, Kartini & Gunawan Widjaja. 2004. *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Nazir, Moh. 2005. *Metode Penelitian*. Bogor: Ghalia Indonesia
- Patrik, Poerwahid. 1994. *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*. Bandung: Mandar Maju
- Pradjodikoro, Wirjono. 1979. *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*. Jakarta: Sumur
- Pradjodikoro, Wirjono. 1981a. *Asas-Asas Hukum Perjanjian*. Bandung: PT Balai Pustaka
- Raharjo, Handri. *Hukum Perjanjian di Indonesia*. 2009. Yogyakarta: Pustaka Yustisia
- Salim. 2003a. *Hukum Kontrak Teori Dan Tehnik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika
- Satrio, J. 1992. *Hukum Perjanjian*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti
- Setiawan, R. 1979. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Bina Cipta
- Subekti, R. 1994. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa



Perjanjian. Bandung: Alumni

Subekti, R. 1984. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita

Subekti, R. 1998. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Jakarta: Universitas Indonesia

Suryodiningrat, RM. 1979. *Asas-Asas Hukum Perikatan*. Bandung: Tarsito

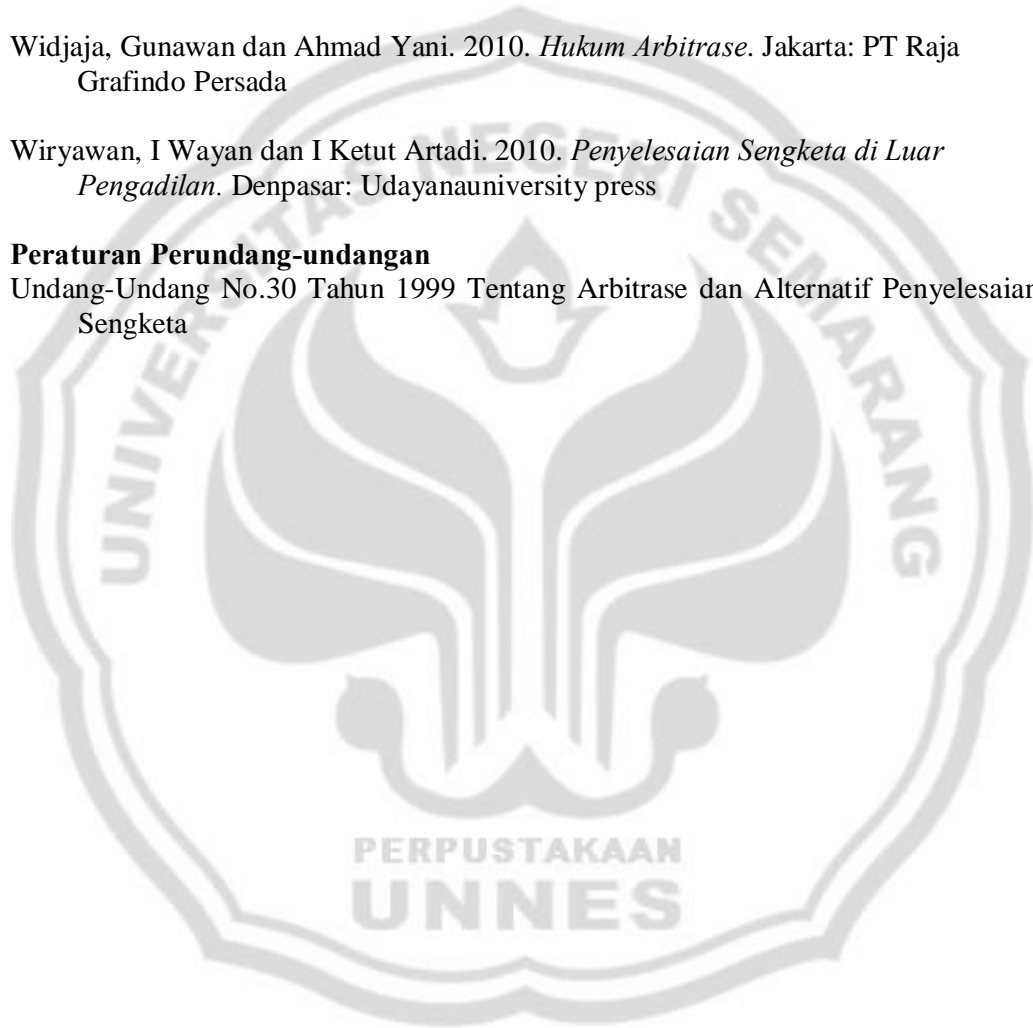
Syamsudin M, Qirom. 1985. *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian dan Perkembangannya*.  
Yogyakarta: Liberty

Widjaja, Gunawan dan Ahmad Yani. 2010. *Hukum Arbitrase*. Jakarta: PT Raja  
Grafindo Persada

Wiryawan, I Wayan dan I Ketut Artadi. 2010. *Penyelesaian Sengketa di Luar  
Pengadilan*. Denpasar: Udayanauniversity press

#### **Peraturan Perundang-undangan**

Undang-Undang No.30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian  
Sengketa





**LAMP IRAN-LAMP IRAN**

PERPUSTAKAAN  
UNNES

## DOMAN WAWANCARA

### öPENYELESAIAN SENGKETA PERJANJIAN SEWA MENYEWA MOBIL

#### DI KOTA MAGELANGö

#### A. Pihak yang menyewakan

Nama :

Umur :

Alamat :

Pendidikan Terakhir :

1. Sejak kapan anda memulai usaha menyewakan mobil?

.....  
.....

2. Berapa jumlah unit mobil yang anda sewakan?

.....  
.....

3. Ada berapa jenis mobil yang anda sewakan?

.....  
.....  
.....  
.....

4. Berapakah rata-rata dalam sebulan mobil yang anda sewakan disewa oleh pengguna jasa anda?

[Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features](#)

5. Berapa harga sewa masing-masing mobil?

.....

.....

.....

.....

.....

6. Bagaimana prosedur untuk penyewa agar dapat menyewa mobil?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

7. Apakah anda selalu menjelaskan kepada penyewa tentang peraturan dalam menyewa mobil?

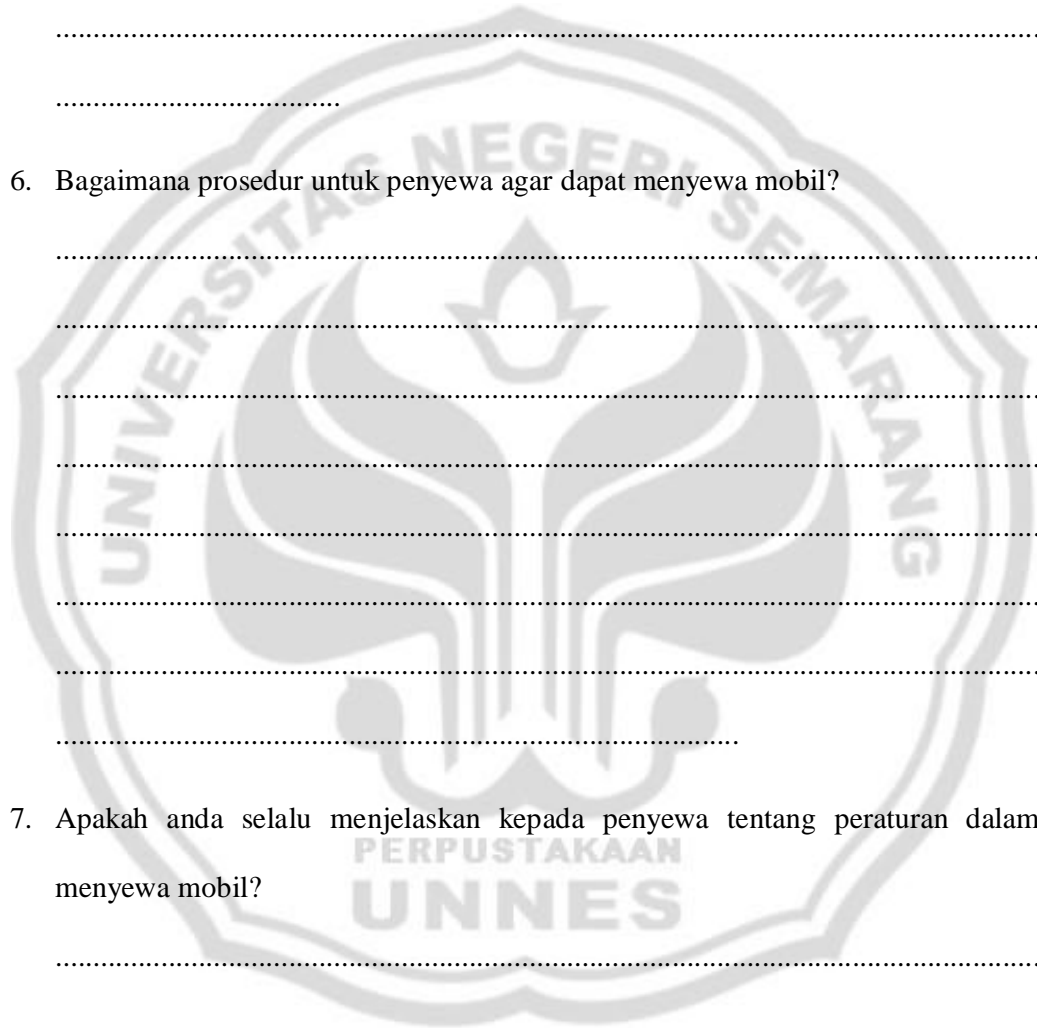
.....

.....

.....

.....

.....



[Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features](#)

1. Apakah Anda menyewa mobil pernah melakukan kesalahan atau membuat masalah, apabila ada sebutkan!

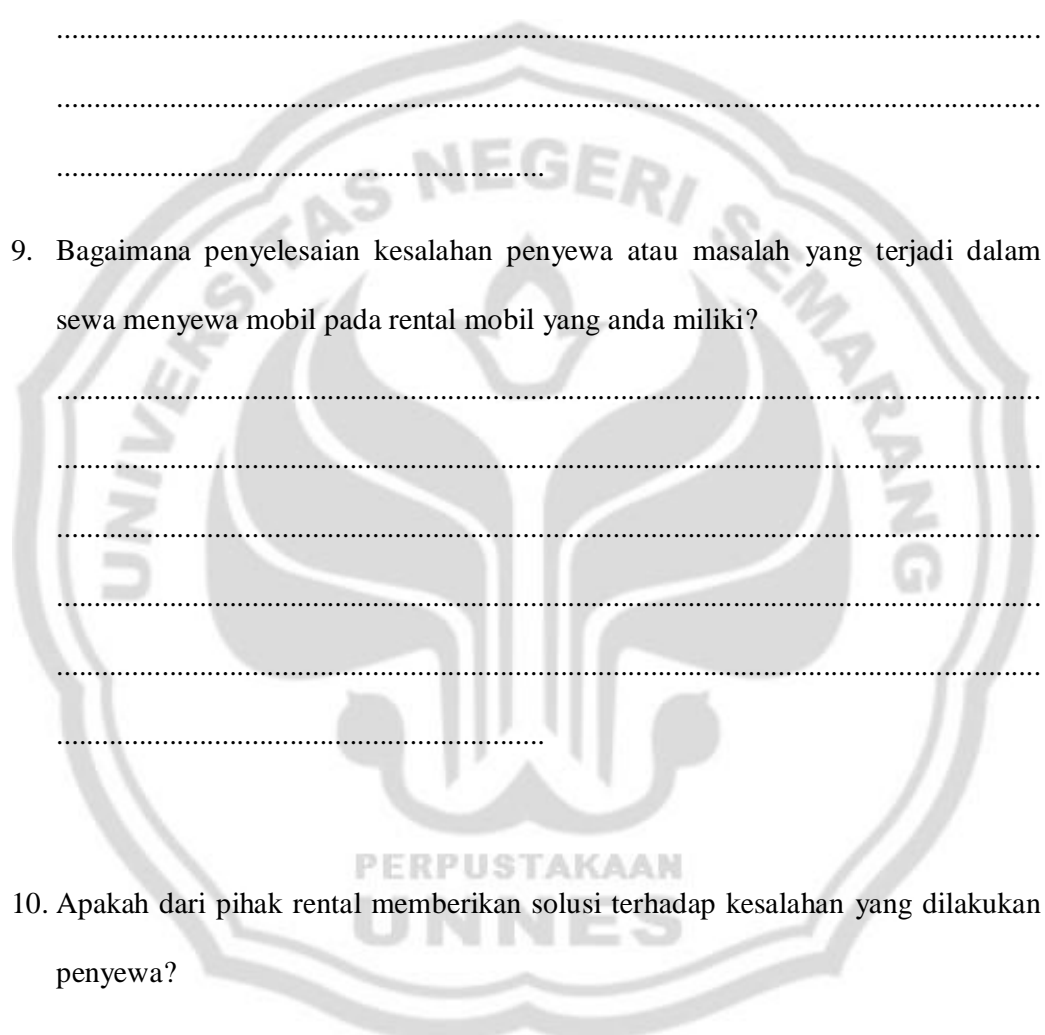
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

9. Bagaimana penyelesaian kesalahan penyewa atau masalah yang terjadi dalam sewa menyewa mobil pada rental mobil yang anda miliki?

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

10. Apakah dari pihak rental memberikan solusi terhadap kesalahan yang dilakukan penyewa?

.....  
.....  
.....  
.....  
.....





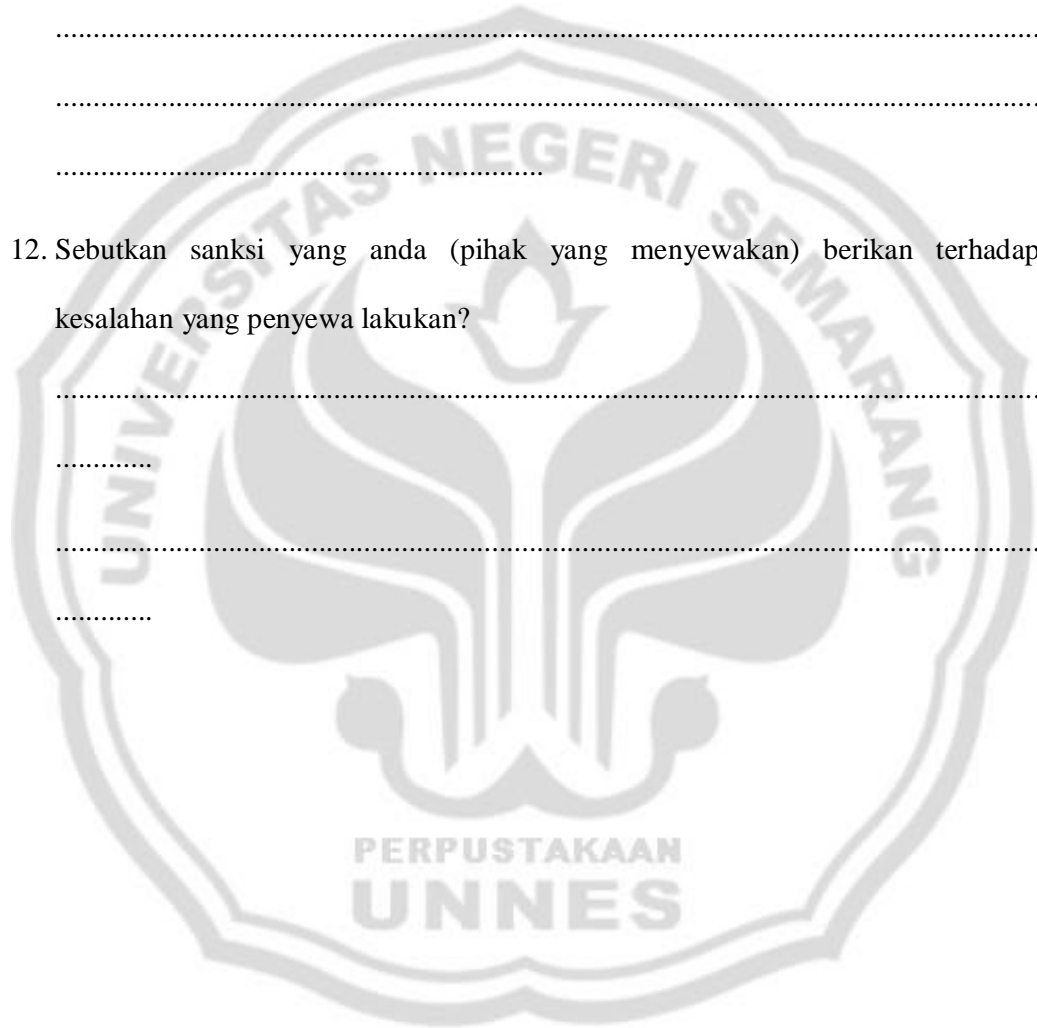
[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

11. Apa sajakah akibat dari kesalahan penyewa dalam menyewa mobil?

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

12. Sebutkan sanksi yang anda (pihak yang menyewakan) berikan terhadap kesalahan yang penyewa lakukan?

.....  
.....  
.....



**DOMAN WAWANCARA**

**öPENYELESAIAN SENGKETA PERJANJIAN SEWA MENYEWAW MOBIL**

**DI KOTA MAGELANGö**

**B. Pihak Penyewa**

**Nama :**

**Umur :**

**Alamat :**

**Pendidikan Terakhir :**

1. Berapa lama anda menjadi pengguna jasa sewa menyewa mobil?

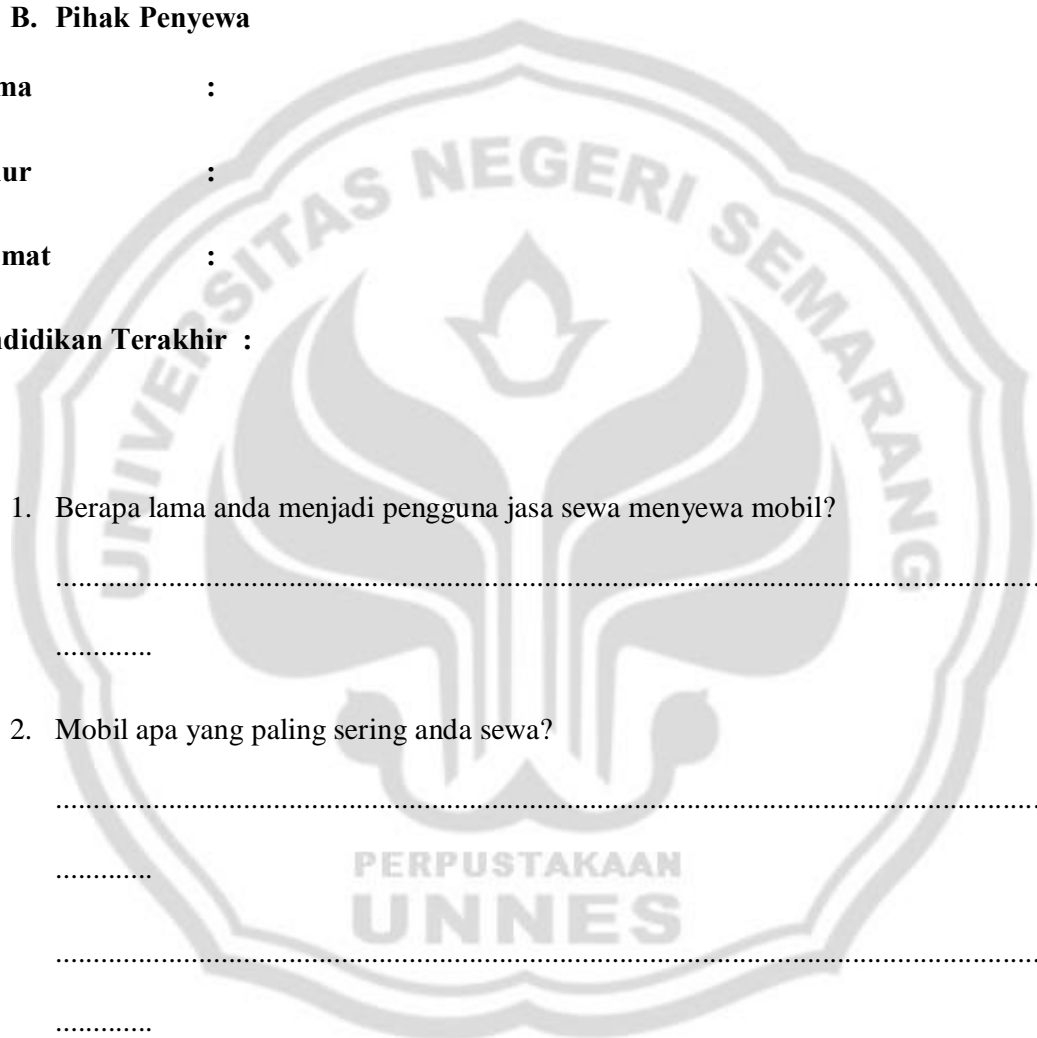
.....  
.....

2. Mobil apa yang paling sering anda sewa?

.....  
.....  
.....  
.....

3. Berapa kali anda menyewa mobil dalam sebulan?

.....  
.....  
.....



[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

4. Apa sajakah syarat agar anda dapat menyewa mobil yang biasanya syarat diberikan oleh pihak rental?

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

5. Apakah dalam setiap anda menyewa mobil pihak rental menerangkan tentang peraturan menyewa mobil dengan jelas?

.....  
.....  
.....  
.....

6. Menurut anda, apakah prosedur sewa menyewa mobil di rental ini sudah dijalankan dengan baik?

.....  
.....  
.....  
.....  
.....



[Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features](#)

mbuat kesalahan dalam sewa menyewa mobil?(ya atau tidak)

.....  
.....

8. Apabila anda pernah melakukan kesalahan, sebutkan kesalahan tersebut?

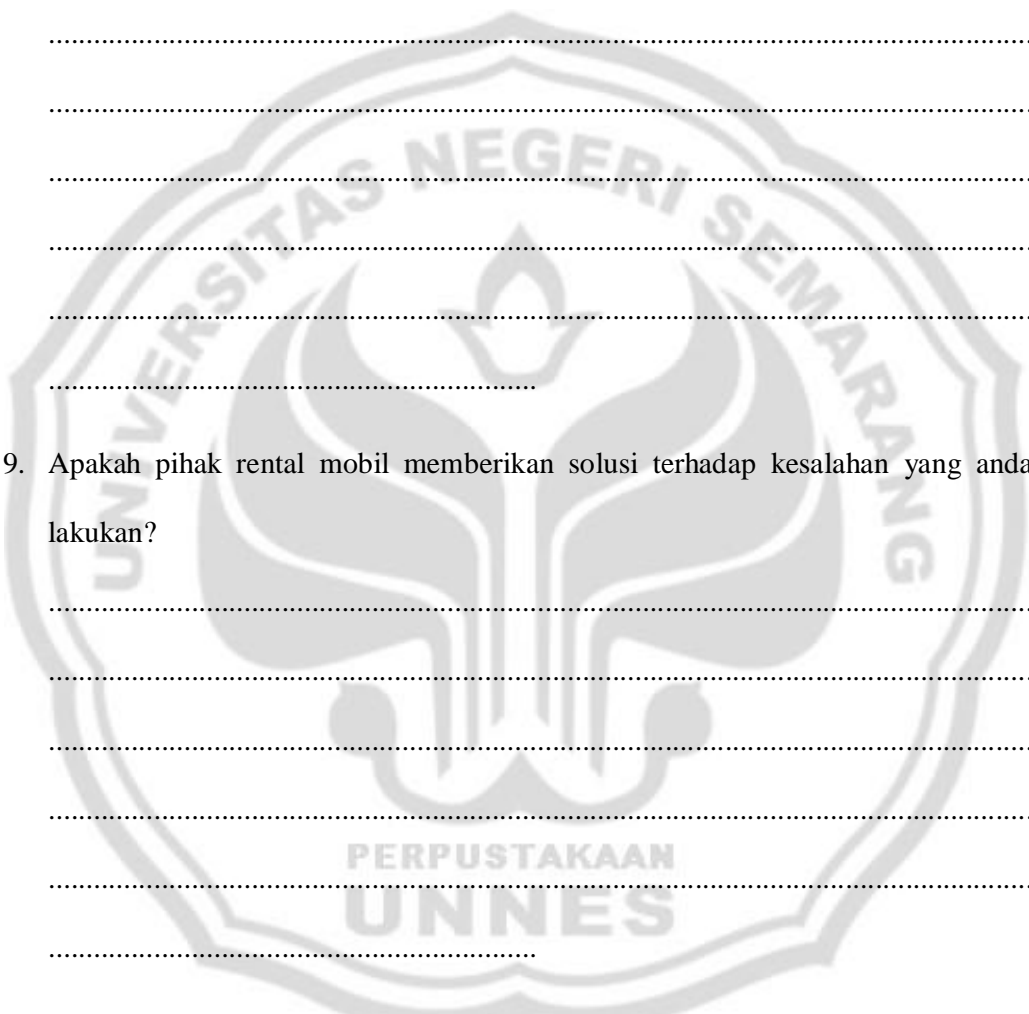
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

9. Apakah pihak rental mobil memberikan solusi terhadap kesalahan yang anda lakukan?

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

10. Sanksi apa yang pihak rental berikan kepada anda atas kesalahan yang anda lakukan?

.....  
.....  
.....



[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

---

---

---





[Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features](#)

## DOMAN WAWANCARA

### ØPENYELESAIAN SENGKETA PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA MOBIL

#### DI KOTA MAGELANGö

#### C. Pihak Mediator

Nama :

Umur :

Alamat :

Pendidikan Terakhir :

1. Berapa lama anda menjadi mediator?

.....  
.....

2. Dalam satu bulan berapa kali rata-rata anda menangani masalah sewa menyewa mobil?

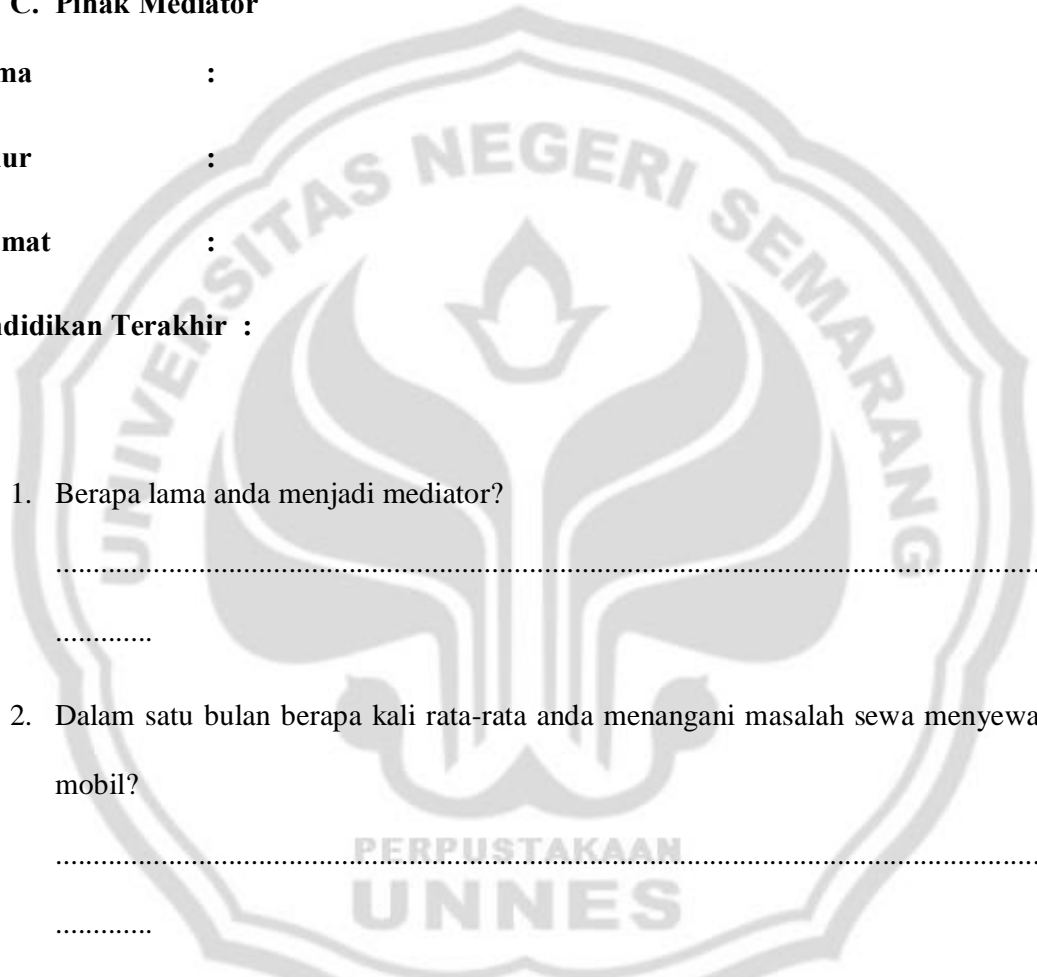
.....  
.....

3. Apakah semua masalah sewa menyewa mobil dapat mengambil jalan damai?

.....  
.....

4. Masalah apa saja yang anda temui yang berakhir dengan jalan damai?

.....  
.....





Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

5. Masalah apa saja yang anda temui yang berakhir melalui pengadilan/ litigasi?

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

6. Masalah yang timbul dalam sewa menyewa mobil lebih banyak dari pihak rental mobil atau pihak penyewa, sebutkan dengan alasan anda?

.....  
.....  
.....

[Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features](#)

sering anda temui baik dari pihak rental maupun pihak penyewa?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

8. Apakah akibat dari masalah yang timbul dalam sewa menyewa mobil, baik akibat untuk pihak rental maupun pihak penyewa?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

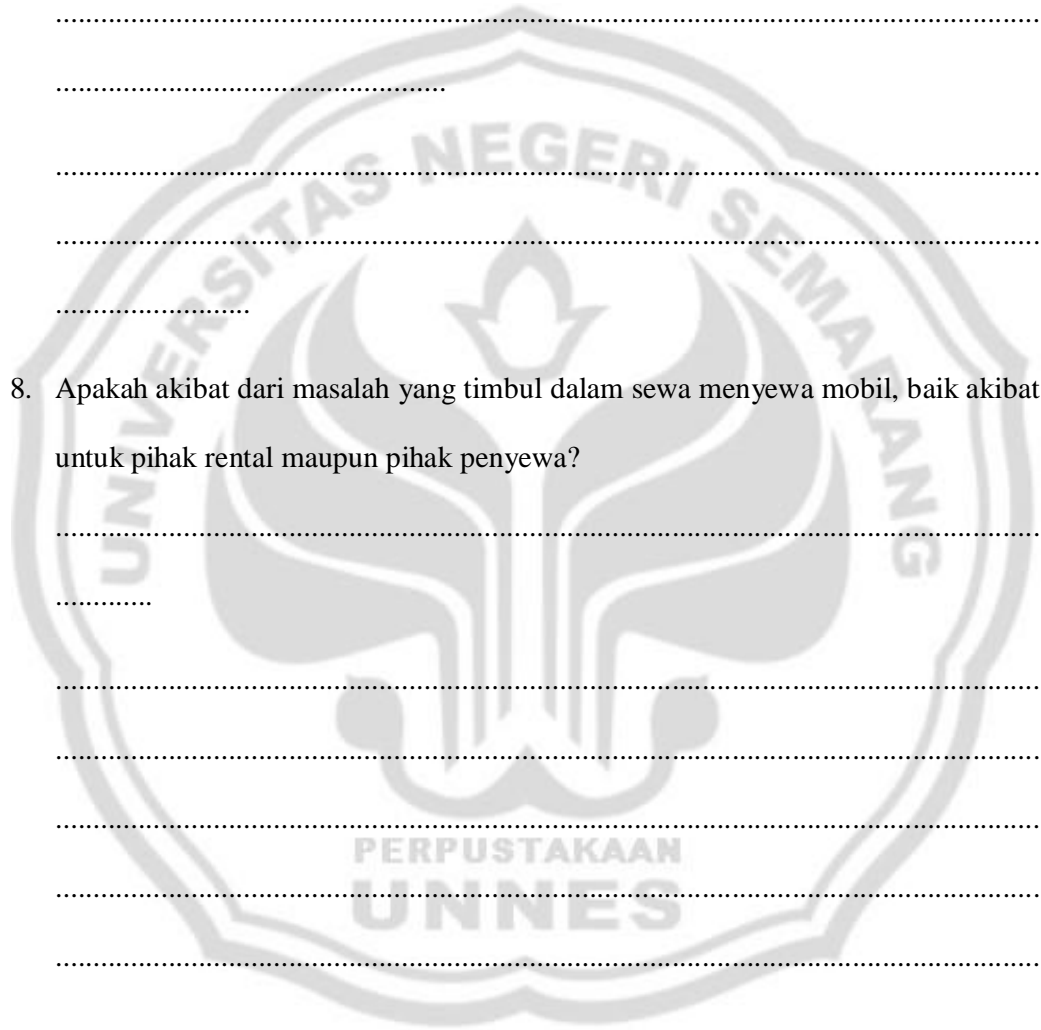
.....

.....

9. Apa sajakah sanksi yang didapat pihak rental dan penyewa apabila membuat kesalahan ?

.....

.....



[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

---

---

---

---

