

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Indonesia salah satu Negara yang bermahkluk sosial oleh karena itu masyarakat Indonesia dituntut saling berinteraksi satu sama lain. Selain itu manusia hidup dan menjadi manusia yang wajib berinteraksi dalam bentuk membutuhkan satu sama lain. Perbuatan hukum tersebut melibatkan satu atau dua pihak melainkan bisa lebih, yang nantinya dalam hubungan para pihak tersebut akan menghasilkan suatu perjanjian, baik berbentuk tertulis ataupun tidak tertulis.<sup>1</sup> Tetapi beberapa para pihak lebih memilih berbentuk tertulis dikarenakan lebih memiliki bentuk perlindungan hukum yang lebih kuat.

Perjanjian merupakan unsur penting dalam berbagai aspek kehidupan, baik di dunia bisnis, hukum, maupun kehidupan sehari-hari. Perjanjian adalah kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang memiliki tujuan, hak, dan kewajiban tertentu. Dalam konteks bisnis, perjanjian sering digunakan dalam transaksi jual-beli, sewa-menyewa, simpan pinjam, dan lain sebagainya.<sup>2</sup> Seiring dengan perkembangan ekonomi dan hukum, perjanjian juga menjadi semakin kompleks.

Perjanjian penting karena perjanjian adalah dasar dari aktivitas bisnis dan hukum yang penting. Pemahaman yang baik tentang perjanjian dapat

---

<sup>1</sup> Guse Prayudi, *Seluk Beluk Perjanjian Yang Penting Yang Penting Untuk Diketahui: Mulai Dari A-Z*, Yogyakarta: Pustaka Pena, 2017, hlm. 1.

<sup>2</sup> Gary Hadi, dkk, *Penerapan Asas Itikad Baik Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa (Studi Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Outlet Di Hermes Building Medan)*. Medan: USU Law Journal, Vol. 5, No. 2., hlm. 10.

membantu menghindari sengketa dan konflik, serta memastikan bahwa semua pihak yang terlibat dalam perjanjian memiliki hak dan kewajiban yang jelas. Oleh karena itu, penting untuk menjalankan penelitian ini guna meningkatkan pemahaman tentang perjanjian dan dampaknya dalam konteks hukum dan bisnis. Hal ini akan mencakup studi tentang pembentukan perjanjian, jenis-jenis perjanjian yang umum digunakan, kewajiban yang timbul dari perjanjian tersebut, serta konsekuensi hukum dari pelanggaran perjanjian. Penelitian ini juga akan memberikan gambaran tentang peran perjanjian dalam melindungi hak dan kepentingan pihak yang terlibat.

Perjanjian selalu terdiri dari dua pihak subjek hukum yaitu ada satu pihak yang sebagai seseorang yang mendapatkan beban untuk melaksanakan kewajiban atas sesuatu prestasi, dilain itu terdapat pihak seseorang atau badan hukum yang mendapatkan hak atas pelaksanaan prestasi tersebut.

Dalam perjanjian sewa menyewa terdapat sebuah kontrak hukum antara dua pihak, yaitu pemilik dan penyewa, yang mengatur hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam transaksi sewa menyewa.<sup>3</sup> Kontrak ini dapat dibuat untuk menyewakan berbagai jenis barang atau jasa, termasuk mobil, properti, mesin, atau layanan profesional.

Dalam konteks sewa menyewa mobil, perjanjian tersebut menjelaskan aturan dan ketentuan yang harus dipatuhi oleh kedua belah pihak selama masa sewa mobil. Aturan ini mencakup biaya sewa, jangka waktu sewa,

---

<sup>3</sup> Prof. Dr. R. Wirjono Prodjodikoro, S.H., *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Bandung: Mandar Maju, 2000, hlm. 13.

persyaratan lisensi mengemudi, batas waktu pengembalian mobil, dan ketentuan mengenai kerusakan atau kehilangan mobil selama masa sewa.

Perjanjian sewa menyewa mobil biasanya dibuat oleh perusahaan rental mobil atau dealer mobil yang menyewakan mobil. Tujuan utama perjanjian ini adalah untuk melindungi kedua belah pihak dari risiko kerugian atau kerusakan pada mobil selama masa sewa dan memastikan bahwa semua persyaratan dan ketentuan telah dipahami dengan jelas sebelum kedua belah pihak menandatangani.

Penelitian ini secara garis besar membahas mengenai perwujudan potensi terjadinya kerusakan yang dilakukan oleh pihak kedua dalam sebuah peristiwa sewa menyewa mobil di suatu rental bernama Isam Tour dan Transport. Pada tanggal 28 April 2022 penyewa telah meminjam satu mobil innova yang telah disewakan oleh rental ISAM TOUR dan TRANSPORTASI. setelah pemakaian menuju jatuh tempo penyewa mengalami kecelakaan kecil pada tanggal 30 April 2022 sehingga mengalami kelecetan terhadap mobil innova bagian bumper depan sebelah kiri dan bumper belakang sebelah kanan yang telah disewanya. maka pada tanggal 1 Mei 2022 penyewa harus mengembalikan mobil, saat pemberi sewa mengetahui mobil yang disewa kembali dengan kondisi tidak normal, pemberi sewa merasa rugi atas mobil yang telah disewakan terhadap penyewa dan dikembalikan dengan kondisi tidak seperti awal. Keberadaan data terkait peristiwa sewa menyewa mobil dirental ISAM TOUR dan TRANSPORTASI tercantum sebagai berikut:

| Keterangan  | Kurun Waktu (Tahun) |      |      |      |      |      | Total Keseluruhan |
|---|---------------------|------|------|------|------|------|-------------------|
|   | 2018                | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |                   |
| Jumlah transaksi sewa menyewa mobil                         | 155                 | 165  | 60   | 83   | 131  | 98   | <b>692</b>        |
| Jumlah pengembalian mobil oleh penyewa dalam kondisi rusak  | 15                  | 10   | 2    | 5    | 7    | 18   | <b>57</b>         |
| Jumlah pengembalian mobil oleh penyewa dalam kondisi semula | 140                 | 155  | 58   | 78   | 124  | 110  | <b>665</b>        |

*Tabel 1. Data Sewa Menyewa di Rental Isam Tour Dan Travel*

Tabel di atas menunjukkan mengenai data jumlah banyaknya transaksi sewa menyewa mobil yang telah terjadi di rental Isam Tour dan Transport selama kurun waktu 5 tahun. Tertulis dalam tabel tersebut bahwa jumlah transaksi sewa menyewa yang terjadi selama 5 tahun sejak 2018 hingga 2022 adalah sebanyak 692 kali dengan kejadian berupa pengembalian mobil sewaan dalam kondisi rusak sebanyak 57 transaksi. Adanya peristiwa tersebut menunjukkan bahwa perjanjian sewa menyewa penting untuk diadakan karena di dalamnya mengatur terkait hal-hal yang dapat menjadi solusi penyelesaian atas masalah atau sengketa yang terjadi selama masa sewa menyewa berjalan.

Penelitian dengan judul “Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil yang Rusak Karena kelalaian Penyewa di Rental Isam

Tour dan Transport” belum pernah dilakukan, namun demikian terdapat beberapa penelitian dengan tema yang serupa. Penelitian tersebut akan dijelaskan pada Tabel 2.

| No. | Identitas  | Persamaan   | Perbedaan  |
|-----|--|---|--|
| 1   | Bagus Dwi Anggono dan Darsono S.H., M.H., 2019, “ <i>Wanprestasi dan Penyelesaiannya dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil (Studi Kasus di Trac Astra Rent Car Kartasura-Sukoharjo)</i> ”. (Skripsi). <sup>4</sup> | Penelitian hukum yang memiliki isu tentang wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa mobil. | Penelitian dengan metode normatif dan ditujukan untuk menelaah terkait wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa dengan peristiwa keterlambatan pengembalian dan penggadaian barang sewaan oleh debitur. |
| 2   | Nanda Yustiansyah, 2018, “ <i>Analiss Yuridis Tentang Perbuatan Melanggar Isi Perjanjian (Wanprestasi) Sewa Menyewa Rumah</i> ”.   | Penelitian hukum yang membahas tentang wanprestasi dalam                                    | Penelitian dengan metode normatif dan memfokuskan terkait wanprestasi pada perjanjian sewa   |

<sup>4</sup> Bagus Dwi Anggono dan Darsono S.H., M.H. 2019. *Wanprestasi dan Penyelesaiannya dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil (Studi Kasus di Trac Astra Rent Car Kartasura-Sukoharjo)*. Skripsi. Universitas Muhammadiyah Surakarta: Surakarta.

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
|   | <i>Secara Lisan yang Dilakukan Pihak Penyewa (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri No. 03/PDT.G/2012/PN. PWR)”. (Tesis).<sup>5</sup></i>  | perjanjian sewa menyewa.   | menyewa dengan objek rumah.   |
| 3 | Sonia Nuraulia dan Darsono, S.H., M.Hum., 2019, “ <i>Tinjauan Tentang Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Antara PT. Pertamina Trans Kontinental Dan PT. Diafsa Sarana Makmur (Studi Kasus Di PT. Pertamina Trans Kontinental Surabaya)</i> ”. (Skripsi). <sup>6</sup> | Penelitian yang menggunakan metode empiris dan membahas tentang bagaimana wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa mobil. | Penelitian menelaah tentang wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa dengan peristiwa dimana pihak debitur dirugikan ksrena barang sewaan dalam kondisi buruk. |

Perjanjian sewa menyewa mobil merupakan alat yang penting untuk menjaga hubungan bisnis yang sehat dan adil antara penyewa dan pemilik mobil, serta untuk menghindari sengketa atau kesalahpahaman selama masa

<sup>5</sup> Yustiansyah, Nanda. 2018. *Amicus curiae Dalam Pembuktian Perkara Pidana Di Pengadilan*. Universitas Sumatera Utara: Medan.

<sup>6</sup> Sonia Nuraulia Putri dan Darsono S.H., M.H. 2019. *Analiss Yuridis Tentang Perbuatan Melangar Isi Perjanjian (Wanprestasi) Sewa Menyewa Rumah Secara Lisan yang Dilakukan Pihak Penyewa (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri No. 03/PDT.G/2012/PN. PWR)*. Thesis. Universitas Muhammadiyah Surakarta: Surakarta.

sewa.<sup>7</sup> Oleh karena itu, penting bagi kedua belah pihak untuk memahami ketentuan dan persyaratan yang tercantum dalam perjanjian sewa menyewa mobil sebelum menandatangani.

Berdasarkan uraian latar belakang yang dijelaskan di atas, pada kesempatan ini penulis tertarik meneliti dan membuat suatu karya ilmiah untuk pengajuan skripsi dengan judul **“PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWAW MOBIL YANG RUSAK KARENA KELALAIN PENYEWAW DIRENTAL ISAM TOUR DAN TRANSPORT”**

## **1.2 Rumusan Masalah**

1. Bagaimana akibat hukum dalam perjanjian sewa menyewa mobil yang rusak karena kelalaian penyewa di rental ISAM TOUR DAN TRANSPORT?
2. Bagaimana kendala dan upaya penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa mobil yang rusak karena kelalaian penyewa di rental ISAM TOUR DAN TRANSPORT?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui akibat hukum dalam perjanjian sewa menyewa mobil yang rusak karena kelalaian penyewa di rental ISAM TOUR DAN TRANSPORT?

---

<sup>7</sup> Gary Hadi, dkk. *Op. Cit.* hlm. 12.

2. Untuk mengetahui kendala dan upaya penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa mobil yang rusak karena kelalaian penyewa di rental ISAM TOUR DAN TRANSPORT

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, baik bagi penulis maupun pihak lainnya. Adapun manfaat dari penelitian ini antara lain:

a. Manfaat Secara Teoritis

- 1) Dapat bermanfaat bagi peneliti dan peneliti lainnya yang mengkaji tentang sewa menyewa barang.
- 2) Dapat bermanfaat bagi mahasiswa dan mahasiswi lain untuk lebih mengetahui prosedur atau mekanisme penyelesaian dalam permasalahan sewa menyewa barang atau alat transportasi
- 3) Dan semoga dengan judul ini bisa membawa wawasan yang lebih tinggi atau luas untuk pembelajaran di bidang ilmu hukum khususnya tentang perjanjian sewa menyewa

b. Manfaat Secara Praktis

- 1) Dapat menambah wawasan, pengalaman, dan pengetahuan yang luas khususnya peran
- 2) Dapat memberikan kontribusi untuk masyarakat dari baik konsumen maupun agar menambah pengetahuan tentang perjanjian sewa menyewa, kekeluargaan, dan pertanggung jawaban.

c. Manfaat Secara Akademis



Untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan studi Strata Satu (S1) di Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur dan hasil penelitian ini diharapkan menambah wawasan serta pengetahuan di bidang Hukum, khususnya dalam implementasi perjanjian sewa menyewa mobil yang rusak karena kelalaian penyewa.

## **1.5 Tinjauan Pustaka**

### **1.5.1 Tinjauan Umum Tentang perjanjian**

#### **1.5.1.1 Pengertian Perjanjian**

Istilah perjanjian dalam hukum perjanjian merupakan kesepadanan dari istilah *overeenkomst* dalam bahasa Belanda, atau *agreement* dalam Bahasa Inggris. Menurut pasal 1313 KUHPerdara, perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih, maksudnya bahwa suatu perjanjian adalah suatu *recht handeling* yang artinya suatu perbuatan dimana orang-orang bersangkutan ditujukan agar timbul akibat hukum.<sup>8</sup> Dengan demikian, suatu perjanjian adalah hubungan timbal balik atau bilateral antar para pihak yang mengikatkan diri didalamnya, disamping memperoleh hak-hak dari perjanjian tersebut juga

---

<sup>8</sup> Ratna Artha Windari, *Hukum Perjanjian*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014, hlm. 2

menerima kewajiban-kewajiban sebagai bentuk konsekuensi atas hak-hak yang diperolehnya.<sup>9</sup>

Menurut ahli hukum, M. Yahya Harahap mengartikan bahwa perjanjian mengandung suatu pengertian yang memberikan suatu hak pada suatu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi.<sup>10</sup>

Subekti menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang atau lebih saling berjanji untuk melakukan sesuatu.<sup>11</sup>

#### **1.5.1.2 Syarat Sahnya Perjanjian**

Perjanjian ataupun Kontrak memiliki beberapa syarat yang harus dipatuhi apabila isi perjanjian tersebut oleh para pihaknya ingin disahkan secara hukum dan dianggap ada di Indonesia, hal tersebut harus tunduk kepada Pasal 1320 KUHPerdara yang berlaku yaitu sebagai berikut:

##### **1) Adanya Kesepakatan antara Para Pihak**

Adanya kesepakatan para pihak untuk mengikatkan diri artinya bahwa semua pihak menyetujui atau sepakat mengenai suatu hal yang diperjanjikan, dalam hal ini tidak

---

<sup>9</sup> *Ibid*,

<sup>10</sup> Ratna A., *Loc. Cit.*

<sup>11</sup> Subekti, *Op., Cit.*, hlm. 131

diperbolehkan adanya unsur paksaan atau penipuan. Adanya proses pernyataan kehendak itulah yang membuat para pihak mengetahui niat dan kehendak satu sama lain karena pada proses dalam mencapai kesepakatan tersebut terdapat penawaran, penerimaan, bahkan penolakan yang dinyatakan oleh masing-masing pihak secara jelas dan dapat dimengerti oleh pihak lain dan kesepakatan dianggap tidak sah apabila terdapat kekhilafan, paksaan, penipuan.<sup>12</sup>

Ada lima cara terjadinya persesuaian pernyataan kehendak dalam suatu perjanjian yang keabsahannya dapat dipertanggung jawabkan oleh para pihaknya, yaitu:

- 1) Bahasa yang sempurna dan tertulis;
- 2) Bahasa yang sempurna secara lisan;
- 3) Bahasa yang tidak sempurna asal dapat diterima atau dimengerti oleh pihak lawan;
- 4) Bahasa isyarat asal dapat diterima oleh pihak lawannya;
- 5) Diam atau membisu, tetapi asal dipahami atau diterima pihak lawan.<sup>13</sup>

## **2) Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum**

---

<sup>12</sup> N. Ike Kusmiati, “*Undue Influence* Sebagai Faktor Penyebab Cacat Kehendak Diluar KUHPerdara, Dalam Upaya Mengisi Kekosongan Hukum,” *Litigasi* 17, No. 1 (2016): 3256–3283, <http://dx.doi.org/10.23969/litigasi.v17i1.97>.

<sup>13</sup> Ratna A., *Loc. Cit.*

Kecakapan yang dimaksud adalah mampu melakukan perbuatan hukum, atau para pihak yang telah dinyatakan dewasa oleh hukum. KUHPerdara menguraikan mereka yang tidak cakap melakukan perbuatan hukum dalam Pasal 1330 sebagai berikut :

a) Orang-orang yang belum dewasa

KUHPerdara mengkualifikasikan orang-orang yang belum dewasa pada Pasal 330, yang menyatakan bahwa belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun, dan tidak lebih dahulu telah kawin.

b) Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan

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

c) Orang-orang perempuan

Dalam hal ini yang dimaksud oleh KUHPerdara adalah para istri. Akan tetapi, saat ini istri dapat melakukan perbuatan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 31

ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, yang menyatakan bahwa “Hak dan kedudukan isteri adalah seimbang dengan hak dan kedudukan suami dalam kehidupan rumah tangga dan pergaulan hidup bersama dalam masyarakat”.

### 3) Adanya objek atau suatu hal tertentu

Obyek tertentu dalam suatu perjanjian dikenal pula dengan istilah prestasi. Berkaitan dengan hal tersebut, prestasi dalam suatu perjanjian juga dikenal dengan beberapa bentuk, dalam pasal 1234 KUHPerdara diatur bahwa suatu prestasi terdiri atas memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu. Selain itu, hal ini juga sangat erat kaitannya dengan pasal 1333 KUHPerdara yang mana menentukan bahwa suatu perjanjian haruslah mempunyai pokok suatu benda (*zaak*) yang paling sedikit dapat ditentukan jenisnya. Suatu benda (*zaak*) dapat diartikan baik secara sempit maupun luas.<sup>14</sup> Dalam arti sempit istilah *zaak* ini dapat pula diartikan secara harfiah sebagai suatu benda. Namun, jika mengacu pada arti secara luas benda (*zaak*) dapat diartikan sebagai pokok persoalan.

---

<sup>14</sup> R. M. Panggabean, “Keabsahan Perjanjian Dengan Klausul Baku,” *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum* 17, no. 4 (2010): 651–667.

#### **4) Kausa yang halal**

Suatu kausa dalam perjanjian diperbolehkan jika tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Hal ini sesuai dengan pasal 1335 juncto 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal 1335 KUHPerdata menyebutkan bahwa suatu perjanjian tidak mempunyai kekuatan mengikat apabila dibuat tanpa sebab atau dibuat dengan sebab yang palsu atau terlarang. Adapun pengertian sebab/kausanya yang halal diatur dalam Pasal 1337 KUHPerdata yang menyebutkan suatu sebab adalah terlarang apabila bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.

##### **1.5.1.3 Asas dalam Perjanjian**

Perjanjian dan perikatan yang pembuatannya harus berdasar Peraturan Perundang-Undangan harus sesuai dan berdasar terhadap Asas-asas perjanjian, yang secara umum dibagi menjadi 4 (empat) sebagai berikut:

##### **a. Asas Konsensual**

Suatu perjanjian harus dianggap lahir pada waktu tercapainya suatu kesepakatan antara kedua belah pihak. Orang yang hendak membuat perjanjian harus menyatakan kehendaknya dan kesediannya untuk

mengikatkan dirinya. Pernyataan kedua belah pihak bertemu dan sepakat.<sup>15</sup>

Asas konsensuil dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yang menentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak. Maksud dari asas konsensuil ini adalah bahwa suatu perjanjian sudah sah dan mengikat ketika tercapai kata sepakat, tentunya selama syarat-syarat sahnya perjanjian lainnya sudah terpenuhi. Dengan adanya kata sepakat, maka perjanjian tersebut secara prinsip sudah mengikat dan sudah memiliki akibat hukum, sehingga mulai saat itu juga sudah timbul hak dan kewajiban diantara para pihak.<sup>16</sup>

#### **b. Asas Kebebasan Berkontrak**

Asas kebebasan berkontrak dijelaskan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, yang berbunyi “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” Dalam kata “semua” dapat diartikan bebas membuat perjanjian dalam artian :

- 1) Bebas membuat atau tidak membuat perjanjian;
- 2) Bebas membuat perjanjian dengan siapapun;

---

<sup>15</sup> Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Cetakan XXXI, Jakarta: Intermasa, 2003, hlm. 138

<sup>16</sup> Ratna A., *Op.Cit.*, hlm. 138

- 3) Bebas menentukan isi perjanjian, pelaksanaannya, dan persyaratannya;
- 4) Bebas menentukan bentuk perjanjian.

### **c. Asas Pacta Sunt Servanda**

Asas kekuatan mengikat ataupun asas pacta sunt servanda yang berarti bahwa janji itu mengikat. Suatu kontrak yang dibuat secara sah oleh para pihak mengikat para pihak tersebut secara penuh sesuai isi perjanjian tersebut. Mengikat secara penuh suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak tersebut oleh hukum kekuatannya sama dengan kekuatan mengikat undang-undang. Jika salah satu pihak dalam perjanjian tidak melaksanakan isi perjanjian yang mereka sepakati maka oleh hukum disediakan ganti rugi atau bahkan pelaksanaan perjanjian secara paksa.<sup>17</sup> Asas ini diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara.

### **d. Asas Iktikad Baik**

Dalam Pasal 1338 ayat (3) disebutkan bahwa suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik. Maksud kalimat tersebut adalah bahwa perjanjian itu harus berdasarkan dan tidak boleh bertentangan dengan kepatutan dan keadilan.

---

<sup>17</sup> Subekti, *Op. Cit.*, hlm. 136



Dalam melaksanakan haknya, seorang kreditur harus memperhatikan kepentingan debitur dalam situasi tertentu, jika kreditur menuntut haknya pada saat yang paling sulit bagi debitur mungkin kreditur dapat dianggap melaksanakan perjanjian tidak dengan iktikad baik.<sup>18</sup>

#### **1.5.1.4 Jenis Perjanjian**

Menurut Daris (2001), terdapat beberapa jenis perjanjian yaitu sebagai berikut

1. Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak. Misalnya perjanjian jual beli.
2. Perjanjian Cuma-cuma. Perjanjian dengan cuma-cuma adalah perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak saja. Misalnya hibah.
3. Perjanjian Atas Beban. Perjanjian Atas Beban adalah perjanjian dimana prestasi dari pihak yang satu merupakan kontra prestasi dari pihak lain, dan antara kedua prestasi itu ada hubungannya menurut hukum.
4. Perjanjian Bernama (*Benoemd*). Perjanjian bernama (khusus) adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri. Maksudnya perjanjian tersebut diatur dan diberi

---

<sup>18</sup> *Ibid*,

nama oleh pembentuk undang-undang berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari. Perjanjian ini diatur dalam Bab V sampai dengan Bab XVIII KUH Perdata.

5. Perjanjian Tidak Bernama (*Onbenoemd Overeenkomst*).

Perjanjian Tidak Bernama (*Onbenoemd*) adalah perjanjian-perjanjian yang tidak diatur dalam KUH Perdata, tetapi terdapat dalam masyarakat. Perjanjian ini seperti perjanjian pemasaran, perjanjian kerja sama. Di dalam prakteknya, perjanjian ini lahir adalah berdasarkan asas kebebasan berkontrak mengadakan perjanjian.

6. Perjanjian Obligatoir. Perjanjian obligatoir adalah

perjanjian di mana pihak-pihak sepakat mengikatkan diri untuk melakukan penyerahan suatu benda kepada pihak lain (perjanjian yang menimbulkan perikatan).

7. Perjanjian Kebendaan. Perjanjian Kebendaan adalah

perjanjian dengan mana seseorang menyerahkan haknya atas sesuatu benda kepada pihak lain, yang membebaskan kewajiban pihak itu untuk menyerahkan benda tersebut kepada pihak lain.

8. Perjanjian Konsensual. Perjanjian Konsensual adalah

perjanjian dimana di antara kedua belah pihak tercapai

persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan.

9. Perjanjian Riil. Di dalam KUH Perdata ada juga perjanjian yang hanya berlaku sesudah terjadi penyerahan barang. Perjanjian ini dinamakan perjanjian riil. Misalnya perjanjian penitipan barang, pinjam pakai.
10. Perjanjian Liberatoir. Perjanjian Liberatoir adalah perjanjian dimana para pihak membebaskan diri dari kewajiban yang ada. Misalnya perjanjian pembebasan hutang.
11. Perjanjian Pembuktian. Perjanjian Pembuktian adalah perjanjian dimana para pihak menentukan pembuktian apakah yang berlaku diantara mereka.
12. Perjanjian Untung-untungan. Perjanjian Untung-untungan adalah perjanjian yang objeknya ditentukan kemudian. Misalnya perjanjian asuransi.
13. Perjanjian Publik. Perjanjian Publik adalah perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik, karena salah satu pihak yang bertindak adalah Pemerintah dan pihak lainnya adalah swasta. Misalnya perjanjian ikatan dinas dan pengadaan barang pemerintahan.
14. Perjanjian Campuran. Perjanjian Campuran adalah perjanjian yang mengandung berbagai unsur perjanjian.

Misalnya pemilik hotel yang menyewakan kamar (sewa menyewa) tetapi menyajikan pula makanan (jual beli) dan juga memberikan pelayanan.

## **1.5.2 Perjanjian sewa menyewa**

### **1.5.2.2 Pengertian perjanjian sewa menyewa**

Pengertian 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 berdasarkan Pasal 1548 KUHPerdara mengenai perjanjian sewa menyewa.<sup>19</sup>

Sewa menyewa merupakan salah satu perjanjian timbal balik. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia sewa berarti pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa dan menyewa berarti memakai dengan membayar uang sewa. Menurut pendapat Wiryono Projodikoro sewa menyewa barang adalah suatu penyerahan barang oleh pemilik kepada orang lain itu untuk memulai dan memungut hasil dari barang itu dan dengan syarat pembayaran uang sewa oleh pemakai kepada pemilik<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> Subekti, Aneka Perjanjian, hlm. 39.

<sup>20</sup> Wiryono Projodikoro, Hukum Perdata tentang Persetujuan Tertentu, Alumni, Bandung, 1981, hlm. 190

Unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian sewa menyewa adalah

- a. Adanya pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa;
- b. Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak
- c. Adanya objek sewa menyewa;
- d. Adanya kewajiban dari pihak yang menyewakan untuk menyerahkan kenikmatan kepada pihak penyewa atas suatu benda;
- e. Adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan uang sewa kepada pihak yang menyewakan

Sewa menyewa seperti halnya dengan jual beli dan perjanjian-perjanjian lain pada umumnya adalah suatu perjanjian konsensual, artinya ia sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya kesepakatan mengenai unsur-unsur pokok, yaitu barang dan harga. KUHPdata tidak menyebutkan secara tegas mengenai bentuk perjanjian sewa menyewa, sehingga perjanjian sewa menyewa dapat dibuat dalam bentuk lisan maupun tertulis.

Subjek perjanjian sewa menyewa adalah para pihak yang membuat perjanjian, yaitu penyewa dan pihak yang menyewakan. Penyewa dan pihak yang menyewakan ini dapat berupa orang pribadi, dan badan hukum yang diwakili

oleh orang yang berwenang, seseorang atas keadaan tertentu menggunakan kedudukan atau hak orang lain tertentu, dan person yang dapat diganti. Objek dalam perjanjian sewa menyewa berupa barang, yaitu benda dalam perdagangan yang ditentukan dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kesusilaan, dan ketertiban umum.

Pasal 1549 KUHPerdara ayat 2 menyatakan bahwa, semua jenis barang, baik yang bergerak, maupun tidak bergerak dapat disewakan.<sup>21</sup> Dalam perjanjian sewa menyewa adapun subyek dari perjanjian sewa menyewa yaitu adanya pihak penyewa dan pihak yang menyewakan. Kedua belah pihak memiliki hak dan kewajiban masing-masingnya dan diatur dalam KUHPerdara yaitu Hak dan Kewajiban Pihak yang Menyewakan Adapun yang menjadi hak dari pihak yang menyewakan adalah menerima harga sewa yang telah ditentukan. Sedangkan yang menjadi kewajiban bagi pihak yang menyewakan dalam perjanjian sewa menyewa tersebut, yaitu:

- 1) Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa diatur dalam Pasal 1550 ayat (1) KUHPerdara
- 2) Memelihara barang yang disewakan sedemikian rupa, sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang

---

<sup>21</sup> Yahya Harahap, Op.Cit., hlm. 15

dimaksudkan diatur dalam Pasal 1550 ayat (2)

KUHPerdato

3) Memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan diatur dalam Pasal 1550 ayat (3)

KUHPerdato

4) Melakukan pembetulan pada waktu yang sama diatur dalam Pasal 1551 KUHPerdato

5) 5) Menanggung cacat dari barang yang disewakan diatur dalam Pasal 1552 KUHPer

### 1.5.3 Wanprestasi Dalam Perjanjian

#### 1.5.3.1 Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.<sup>22</sup> Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja.<sup>23</sup> Seorang debitur dikatakan lalai, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan.<sup>24</sup> Wanprestasi berasal dari Bahasa Belanda yang memiliki arti prestasi yang buruk.

---

<sup>22</sup> Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, (Jakarta: 2008) hlm.180.

<sup>23</sup> Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, (Jakarta:Rajawali Pers, 2007),hlm. 74

<sup>24</sup> Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: PT. Arga Printing, 2007), hlm.

Sehingga wanprestasi memiliki hubungan yang erat dengan somasi. R. Soebekti mengatakan bahwa wanprestasi memiliki arti yakni apabila siberutang tidak melakukan apa yang dijanjikannya, serta alpa lalai atau ingkar janji atau juga ia melanggar perjanjian bila berbuat sesuatu yang tidak seharusnya dilakukan.<sup>25</sup> Menurut kamus hukum, wanprestasi juga berarti kelainan, kealpaan, cidera janji, serta tidak menepati kewajiban dalam perjanjian.<sup>26</sup> Marhainis dalam hal ini juga turut berpendapat bahwa wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai dalam melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur.<sup>27</sup>

### **1.5.3.2 Unsur Wanprestasi**

Dengan demikian unsur – unsur wanprestasi antara lain:

- a. Adanya perjanjian yang sah (Pasal 1320 BW);
- b. Adanya kesalahan yang disebabkan karena kelalaian dan kesengajaan;
- c. Adanya kerugian yang timbul akibat perbuatan wanprestasi;
- d. Adanya sanksi;

---

<sup>25</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 2014), hlm. 45.

<sup>26</sup> Sudarsono, *Kamus Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2007), hlm. 578.

<sup>27</sup> Marhainis Abdulhay, *Hukum Perdata Materil*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2004), hlm. 53.



- e. Dapat berupa ganti rugi;
- f. Berakibat pembatalan perjanjian;
- g. Peralihan risiko;
- h. Pembayaran biaya perkara (apabila hingga mencapai pengadilan).<sup>28</sup>

Dengan demikian seseorang dapat dinyatakan melakukan wanprestasi apabila melakukan hal-hal sebagaimana berikut yaitu:<sup>29</sup>

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

### 1.5.3.3 Macam-Macam Wanprestasi

Pada hakekatnya perjanjian adalah suatu kesepakatan yang menuntut suatu kejujuran dari para pihak untuk memenuhi janjinya. Bila terjadi suatu keadaan salah seorang yang mengadakan perjanjian tidak melakukan apa yang telah diperjanjikan, atau melaksanakan tetapi tidak tepat waktunya maka dalam hukum perjanjian ini dinamakan wanprestasi. Untuk menentukan apakah seorang debitur telah melakukan

---

<sup>28</sup> Niru Anita Sinaga dan Nurlely Darwis, *Wanprestasi dan Akibatnya Dalam Pelaksanaan Perjanjian*, Jurnal Mitra Manajemen, Vol. 7, No. 2, 2020, hlm. 51.

<sup>29</sup> Pena-rifai, *Hal-Hal yang Termasuk Kategori Wanprestasi*, <http://pena-rifai.blogspot.com/2010/11/hal-hal-yang-termasuk-kategori.html> , Diakses Pada 14 Agustus 2023 Pukul 23:39 WIB.

wanprestasi terlebih dahulu harus dibuktikan apakah ada unsur itikad baik atau tidak dari debitur. Perjanjian yang dibuat secara sah adalah perjanjian yang dibuat bukan karena kekhilafan, tidak karena penipuan atau tidak karena adanya unsur paksaan, si debitur yang melakukan wanprestasi dapat dipaksakan secara hukum untuk memenuhi seluruh kewajibannya, seperti apa yang dikehendaki hukum itu sendiri, karena hukum itu jelas bersifat mengatur dan memaksa.

Dalam bentuk perjanjian biasa, tidak akan membawa sengketa ke pengadilan karena dianggap perjanjian itu relatif kecil yang tidak menimbulkan kerugian barang ataupun uang. Untuk lebih jelas tentang wanprestasi ini kita lihat isi pasal 1242 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai berikut: *“Jika perikatan itu bertujuan untuk tidak berbuat sesuatu, maka pihak yang manapun jika berbuat yang berlawanan dengan perikatan, karena pelanggaran itu dan karena itupun saja, wajiblah ia akan penggantian biaya, rugi dan bunga”*.<sup>30</sup>

Jadi apabila kedua belah pihak tidak berbuat yang berlawanan dengan perikatannya, maka tidak terjadi

---

<sup>30</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang – Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Pradya Paramira, 2014), hlm. 324.

wanprestasi, akan tetapi salah satu pihak telah berbuat berlawanan dengan perikatannya, maka pihak ini telah melakukan wanprestasi. Dari uraian di atas maka wanprestasi yang berarti prestasi buruk, lalai, alpa, cedera janji maupun tiada prestasi dapat dijabarkan menjadi beberapa macam sebagai berikut:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.<sup>31</sup>

#### **1.5.3.4 Saat Berlakunya dan Timbulnya Wanprestasi**

Setiap perikatan yang dilahirkan dari perjanjian atau dalam setiap hubungan hukum, hak dari kreditur dan debitur dijamin oleh hukum atau undang – undang. Hal tersebut memiliki arti bahwa, apabila hak kreditur menjelma menjadi tuntutan pemenuhan hak dalam perjanjian yang tidak dipenuhi oleh debitur, maka perjanjian tersebut dapat dijadikan dasar bahwa ia telah melakukan wanprestasi dan pihak kreditur dapat menuntut dengan mengajukan gugatan

---

<sup>31</sup> Subekti, *Loc. Cit.*

ke pengadilan. Sehingga wanprestasi merupakan suatu dasar dari gugatan perdata bagi kreditur untuk dapat menuntut pemenuhan haknya melalui ketua pengadilan untuk mendapat realisasi keputusan yang tetap dari majelis hakim.

Wanprestasi memiliki kaitan yang erat dengan perjanjian, maka dalam hal ini terdapat 3 (tiga) bentuk perjanjian yang harus dipenuhi yaitu:

**a. Perjanjian untuk Menyerahkan Sesuatu Kebendaan**

Dalam perjanjian ini kewajiban debitur ialah untuk menyerahkan sesuatu kebendaan yang bersangkutan dan untuk merawat serta menjaga kebendaan tersebut sampai saat penyerahannya. Hal ini sesuai dengan Pasal 1236 BW, yang berbunyi sebagaimana berikut:

*“Si berutang adalah berwajib memberikan ganti biaya, rugi dan bunga kepada si berpiutang, apabila ia telah membawa dirinya dalam keadaan tak mampu untuk menyerahkan kebendaan, atau telah tidak merawatnya sepatutnya guna menyelamatkannya”.*<sup>32</sup>

Dengan demikian, apabila debitur tersebut tidak merawat kebendaan tersebut sebagaimana mestinya,

---

<sup>32</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Op. Cit.* hlm. 323.

maka perbuatannya dapat dikatakan sebagai wanprestasi.

*“Seorang debitur dikatakan lalai, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya atau memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan”*.<sup>33</sup>

#### **b. Perjanjian untuk Melakukan Sesuatu**

Perjanjian untuk melakukan sesuatu, dapat diartikan melalui contoh tentang perjanjian untuk membuat sebuah rumah, jembatan, lukisan dan sebagainya. Dalam hal ini debitur yang tidak memenuhi kewajiban untuk berbuat sesuatu dapat dikenakan ganti rugi dengan lewatnya waktu.

#### **c. Perjanjian untuk Tidak Melakukan Sesuatu**

Perjanjian ini dapat diartikan melalui contoh untuk tidak membuat tembok antara satu rumah dengan rumah lainnya dan sebagainya. Timbulnya wanprestasi dapat dikatakan apabila debitur lalai ketika tidak dapat menjalankan kewajibannya, hal ini tertuang dalam Pasal 1239 BW yang berbunyi sebagai berikut:

---

<sup>33</sup> Hj. Djanus Djamin dan Syamsul Arifin, *Bahan Dasar Hukum Perdata*, (Medan: Akademi Keuangan dan Perbanas, 2002), hlm. 189.

*“Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu apabila siberutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaian dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga”.*<sup>34</sup>

#### **1.5.3.5 Sebab Timbulnya Wanprestasi**

Pemenuhan prestasi adalah hakekat dari suatu perikatan, sedang perikatan merupakan suatu wujud untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu. Prestasi merupakan suatu keharusan pihak debitur untuk memberikan sesuatu serta berbuat sesuatu. Berbuat sesuatu ataupun tidak berbuat sesuatu harus disertai dengan tanggung jawab yang penuh. Tanggung jawab dapat diartikan dengan bahwa debitur mempertaruhkan harta kekayaannya sebagai jaminan pemenuhan utangnya kepada kreditur.

Tidak dipenuhinya suatu kewajiban dalam perjanjian, dapat dimungkinkan oleh dua alasan berikut:

1. Karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan maupun karena kelalaian.

---

<sup>34</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Op. Cit.* hlm. 324.

2. Karena keadaan memaksa (*force majeure*) di luar kemampuan debitur, debitur tidak bersalah.<sup>35</sup>

Pada suatu perjanjian yang dibuat oleh dua pihak, terkadang pengaturan mengenai tenggang waktu pemenuhan prestasi sering tidak ditentukan oleh para pihak yang membuat perjanjian. Apabila dalam pemenuhan suatu prestasi terdapat penentuan tenggang waktu, namun debitur tidak memenuhi kewajibannya tepat pada waktu yang ditentukan, maka hal tersebut dapat dikatakan salah satu penyebab timbulnya wanprestasi. Demikian pula apabila suatu prestasi tidak ditentukan tenggang waktu pemenuhan kewajiban pihak debitur, maka sebelumnya pihak kreditur perlu lebih dahulu memberikan peringatan kepada pihak debitur untuk memenuhi prestasinya.

Peringatan tersebut dapat dilakukan dengan cara lisan, maupun dengan cara tertulis, jika debitur belum juga memenuhi kewajibannya, maka dapat dikatakan debitur telah melakukan wanprestasi. Penyebab timbulnya wanprestasi adalah debitur tidak berbuat sesuatu, memberikan sesuatu tidak tepat pada waktunya, serta berbuat sesuatu tidak tepat pada sasaran yang diperjanjikan oleh kedua belah pihak.

---

<sup>35</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, (Bandung: Alumni, 2013), hlm. 20

Peringatan tersebut bisa berupa pemberian somasi. Seorang debitur baru dikatakan wanprestasi apabila ia telah diberikan somasi oleh kreditur atau Juru Sita. Pemberian somasi dilakukan minimal sebanyak tiga kali oleh kreditur atau Juru sita. Apabila somasi itu tidak diindahkan oleh debitur, maka kreditur berhak membawa persoalan itu ke pengadilan. Di pengadilanlah yang akan memutuskan apakah debitur wanprestasi atau tidak.

Istilah pernyataan lalai atau somasi merupakan terjemahan dari *ingebrekestelling*. Somasi diatur dalam Pasal 1238 dan Pasal 1243 BW. Pengertian Somasi di dalam buku Salim HS adalah teguran dari si berpiutang (kreditur) kepada si berutang (debitur) agar dapat memenuhi prestasi sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati antara keduanya.<sup>36</sup>

Somasi timbul disebabkan debitur tidak memenuhi prestasinya, sesuai dengan yang diperjanjikan. Ada tiga cara terjadinya somasi itu, yaitu:

1. Debitur melaksanakan prestasi yang keliru.
2. Debitur tidak memenuhi prestasi pada hari yang telah dijanjikan. Tidak memenuhi prestasi dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu kelambatan melaksanakan

---

<sup>36</sup> Salim H.S., *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2003), hlm. 98.



prestasi dan sama sekali tidak memberikan prestasi. Penyebab tidak melaksanakan prestasi sama sekali karena prestasi tidak mungkin dilaksanakan atau karena debitur terang-terangan menolak memberikan prestasi.

3. Prestasi yang dilaksanakan oleh debitur tidak lagi berguna bagi kreditur setelah lewat waktu yang diperjanjikan.

Bentuk somasi yang harus disampaikan kreditur kepada debitur adalah dalam bentuk surat perintah atau sebuah akta yang sejenis. Yang berwenang mengeluarkan surat perintah itu adalah kreditur atau pejabat yang berwenang untuk itu. Pejabat yang berwenang adalah Juru sita, Badan Urusan Piutang Negara, dan lain-lain. Isi atau hal-hal yang harus dimuat dalam surat somasi, yaitu:

1. Apa yang dituntut (pembayaran pokok kredit dan bunganya);
2. Dasar tuntutan (perjanjian kredit yang dibuat antara kreditur dan debitur);
3. Tanggal paling lambat untuk melakukan pembayaran angsuran.

#### **1.5.3.6 Akibat Wanprestasi**

Terdapat 4 (empat) akibat dari wanprestasi, yakni sebagai berikut:

- a. Perikatan tetap ada.

- b. Debitur diharuskan untuk membayar ganti rugi kepada kreditur (Pasal 1234 BW)
- c. Jika halangan untuk memenuhi prestasi timbul setelah debitur melakukan wanprestasi maka beban resiko beralih untuk kerugian debitur, kecuali apabila ada kesenjangan atau kesalahan dari pihak kreditur. Maka, debitur tidak dibenarkan untuk berpegang kepada keadaan *overmacht*.
- d. Jika perikatan lahir dari perjanjian timbal balik, maka kreditur dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontra prestasi dengan menggunakan Pasal 1266 BW.<sup>37</sup>

Terjadinya wanprestasi mengakibatkan pihak kreditur dirugikan. Oleh karena itu, pihak debitur harus menanggung akibat dari tuntutan pihak lawan yang dapat berupa:

- a. Pembatalan perjanjian biasa;
- b. Pembatalan perjanjian disertai dengan tuntutan ganti rugi (berupa: biaya, rugi dan bunga)
- c. Pemenuhan kontrak biasa;
- d. Pemenuhan kontrak disertai tuntutan ganti rugi. Kreditur dalam hal ini dapat menuntut selain pemenuhan prestasi dan

---

<sup>37</sup> Salim H.S., *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2003), hlm. 98.

juga disertai dengan ganti rugi oleh debitur (Pasal 1267 BW)

e. Menuntut penggantian kerugian saja.<sup>38</sup>

Persoalan diatas berakibat adanya konsekuensi yuridis yakni pihak yang telah melakukan wanprestasi dalam hal ini debitur haruslah menanggung akibat atau hukuman berupa:

**a. Penggantian Biaya, Rugi dan Bunga Karena Tidak Dipenuhinya Suatu Perjanjian**

Ganti-kerugian merupakan ganti-kerugian yang timbul karena debitur melakukan wanprestasi. Pasal 1246 BW telah mengatur mengenai unsur – unsur ganti-kerugian itu sendiri, yakni sebagai berikut:

1. Biaya, yakni merupakan segala pengeluaran atau ongkos yang nyata – nyata telah dikeluarkan.
2. Rugi, yakni merupakan kerugian karena kerusakan barang – barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian debitur.
3. Bunga, yakni merupakan keuntungan yang seharusnya diperoleh kreditur apabila debitur tidak lalai.

Ganti rugi akibat wanprestasi memiliki batasan – batasan yang telah ditentukan dalam undang – undang yang

---

<sup>38</sup> Niru Anita Sinaga dan Nurlely Darwis, *Op. Cit*, hlm. 52.

berlaku. Kerugian yang harus dibayarkan oleh debitur adalah sebagaimana berikut:

1. Kerugian yang Dapat Diduga Ketika Perjanjian Dibuat  
Menurut Pasal 1247 BW, debitur akan hanya diwajibkan untuk membayar kerugian yang nyata telah atau sedianya harus dapat diduganya sewaktu perjanjian dibuat, kecuali jika hal tidak terpenuhinya perjanjian tersebut disebabkan oleh tipu daya yang dilakukan olehnya.
2. Kerugian Sebagai Akibat Langsung dari Wanprestasi  
Menurut Pasal 1248 BW, jika tidak terpenuhinya perjanjian disebabkan oleh tipu daya debitur maka pembayaran ganti kerugian hanya sekedar mengenai kerugian yang diderita oleh kreditur dan keuntungan yang hilang baginya.
3. *Exceptio Non Adimpleri Contractus*  
Adanya prinsip *Exceptio Non Adimpleri Contractus* menekankan bahwasannya, pihak yang dirugikan akibat adanya suatu wanprestasi dapat merupakan akibat langsung dari tidak terpenuhinya prestasi sebuah perjanjian.<sup>39</sup>

---

<sup>39</sup> Niru Anita Sinaga dan Nurlely Darwis, *Loc. Cit.*

## 1.6 Metode Penelitian

### 1.6.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penulisan ini adalah penelitian yuridis empiris yang dengan kata lain adalah jenis penelitian hukum sosiologis dan dapat disebut pula dengan penelitian lapangan, yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataannya di masyarakat. Penelitian yuridis empiris merupakan suatu penelitian yang berupa studi-studi empiris untuk menemukan teori-teori mengenai proses terjadinya dan mengenai proses bekerjanya hukum di dalam masyarakat.<sup>40</sup> Dimulai dengan analisis terhadap permasalahan hukum baik yang berasal dari literatur maupun peraturan perundang-undangan, khususnya peraturan pelaksanaannya dan peraturan lainnya yang terkait. Kemudian dilanjutkan dengan menggunakan data primer yang bertujuan menemukan hubungan antara beberapa gejala yang ditelaah.<sup>41</sup>

### 1.6.2 Sumber Data

Dalam jenis penelitian yang digunakan data primer adalah sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber aslinya yang berupa wawancara, jajak pendapat dari individu atau kelompok (orang) maupun hasil observasi dari suatu obyek, kejadian atau hasil pengujian (benda) dengan didukung oleh data sekunder

---

<sup>40</sup> Joenadi Efendi, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Preradamedia Grup, Jakarta, 2016, hal. 150

<sup>41</sup> Soeryono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, cet.6, UI-Press, Jakarta 2004, hal. 63

melalui studi dokumen-dokumen, untuk memperoleh data yang diambil dari bahan kepustakaan. Jenis bahan hukum yang digunakan adalah:

### **1. Bahan Hukum Primer**

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mengikat dan terdiri dari, Norma atau kaidah dasar, Peraturan Dasar, Peraturan Perundang-undangan, Bahan hukum yang tidak dikodifikasikan, Yurisdiksi.<sup>42</sup> Bahan hukum tersebut terdiri atas:

- a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- b) Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 72 Tahun 2020 tentang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen;

### **2. Bahan Hukum Sekunder**

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer.<sup>43</sup> Penjelasan tersebut dapat berupa:

- a) Hasil penelitian;
- b) Buku-buku teks yang membicarakan suatu atau berkaitan dengan permasalahan hukum, termasuk skripsi dan thesis;
- c) Kamus-kamus hukum;
- d) Jurnal-Jurnal hukum.

### **3. Bahan Hukum Tersier**

---

<sup>42</sup> *Ibid*, hlm. 119

<sup>43</sup> *Ibid*, hlm. 158

Bahan hukum tersier adalah petunjuk atau penjelasan mengenai bahan hukum primer atau bahan hukum sekunder yang berasal dari kamus, majalah, dan sebagainya.<sup>44</sup>

### **1.6.3 Metode Pengumpulan Data dan Pengolahan Data**

Untuk memperoleh bahan hukum yang diperlukan dalam penelitian proposal skripsi ini diperoleh dengan cara:

#### **1. Observasi Di Lapangan**

Suatu cara pengumpulan data dengan pengamatan langsung dan pencatatan secara sistematis terhadap obyek yang diteliti di rental ISAM TOUR DAN TRANSPORT di Surabaya. Observasi yang dilakukan dengan cara pengamatan dan pencatatan mengenai pelaksanaan yang ada dilapangan secara langsung.

#### **2. Wawancara**

Wawancara adalah suatu proses interaksi dan komunikasi yang dilakukan oleh pewawancara dan terwawancara untuk memperoleh informasi yang lengkap, dalam penelitian ini, penulis mewawancarai karyawan yang bekerja di rental ISAM TOUR DAN TRANSPORT.

#### **3. Studi Pustaka/Dokumen**

Studi dokumen merupakan langkah awal dari setiap penelitian hukum, studi dokumen bagi penelitian hukum meliputi studi bahan-bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan

---

<sup>44</sup> *Ibid*, hlm. 53

hukum sekunder dan bahan hukum tersier.<sup>45</sup> Data kepustakaan yang diperoleh melalui penelitian perpustakaan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, buku-buku, dokumen resmi, publikasi dan hasil penelitian.<sup>46</sup>

#### 1.6.4 Metode Analisis Data

Penulis dalam penelitian ini menggunakan metode analisis data berupa metode analisis data kualitatif, yaitu penelitian yang menekankan kepada data-data yang diperoleh penulis dari buku-buku, artikel, jurnal ilmiah dan perundang-undangan.

#### 1.6.5 Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah proposal skripsi ini, maka kerangka dibagi menjadi beberapa bab yang terdiri dari beberapa sub bab. Proposal skripsi dengan judul “**PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWA MOBIL YANG RUSAK KARENA KELALAIAN PENYEWA DI RENTAL ISAM TOUR DAN TRANSPORT**” yang dalam pembahasannya dibagi menjadi IV (empat) bab, sebagaimana diuraikan secara menyeluruh tentang pokok permasalahan yang akan dibahas dalam proposal skripsi nantinya,

Bab *Pertama*, adalah sebagai bab pendahuluan, yang memuat latar belakang masalah dan rumusan masalah, tujuan penelitian,

---

<sup>45</sup> Amirudin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers, 2010, hlm. 68

<sup>46</sup> Zainuddin Ali, *Op.Cit*, hlm. 107



manfaat penelitian. Pendahuluan ini merupakan dasar pijakan untuk melangkah ke bab selanjutnya, pendahuluan ini ditulis dengan maksud sebagai pengantar untuk memudahkan pembaca agar mengerti garis besar permasalahan dalam proposal skripsi ini, metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris.

Bab *Kedua*, membahas tentang akibat hukum dalam perjanjian sewa menyewa mobil yang rusak akibat kelalaian penyewa di rental ISAM TOUR DAN TRANSPORT. Bab ini membahas tentang penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa di rental ISAM TOUR DAN TRANSPORT dan penyewa.

Bab *Ketiga*, membahas mengenai kendala dan upaya penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa mobil yang rusak karena kelalaian penyewa di rental ISAM TOUR DAN TRANSPORT. Bab ini berisi dua sub bab. Sub bab pertama membahas mengenai kendala atau hambatan apa saja yang ada pada perjanjian sewa menyewa mobil yang rusak karena kelalaian penyewa di rental ISAM TOUR DAN TRANSPORT. Sub bab kedua membahas tentang upaya penanganan kendala yang ada dalam perjanjian sewa menyewa mobil tersebut.

Bab *Keempat*, merupakan penutup yang berisi kesimpulan dari keseluruhan pembahasan permasalahan dalam skripsi dan juga saran untuk permasalahan dalam skripsi.

### 1.6.6 Lokasi Penelitian

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini, penulis melakukan penelitian di rental ISAM TOUR DAN TRANSPORT serta melakukan penelitian di berbagai ruang baca dan perpustakaan baik di dalam dan di luar fakultas hukum, perpustakaan universitas dan perpustakaan universitas lain, dan perpustakaan daerah.

### 1.6.7 Jadwal Penelitian

| No | Jadwal Penelitian                                | Maret<br>2023 | April<br>2023 | Mei<br>2023 | Juni<br>2023 | Juli<br>2023 |
|----|--|---------------|---------------|-------------|--------------|--------------|
| 1  | Pendaftaran<br>Administrasi                      |               |               |             |              |              |
| 2  | Pengajuan Judul dan<br>Dosen Pembimbing          |               |               |             |              |              |
| 3  | Penetapan Judul                                  |               |               |             |              |              |
| 4  | Permohonan dan<br>pengajuan Surat ke<br>Instansi |               |               |             |              |              |
| 5  | Observasi Data                                   |               |               |             |              |              |
| 6  | Pengumpulan Data                                 |               |               |             |              |              |
| 7  | Pengerjaan Proposal<br>Bab I/II/III              |               |               |             |              |              |
| 8  | Bimbingan Proposal                               |               |               |             |              |              |