

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Sering kita lihat di masyarakat ada banyak sekali perjanjian yang sering kita lakukan antara lain adalah perjanjian jual beli, perjanjian tukar menukar, perjanjian sewa menyewa, perjanjian pinjam pakai dan lain lain. Namun perjanjian yang sering dijumpai di masyarakat yaitu mengenai perjanjian sewa menyewa.

Pengertian sewa menyewa menurut Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi : “sewa-menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya”<sup>1</sup>

Pada awal perkembangannya perjanjian sewa menyewa memang sudah sering dilakukan oleh sebagian masyarakat Yogyakarta, namun tidak sebanyak pada masa sekarang khususnya mengenai transportasi darat. Perjanjian sewa menyewa dulu lebih sering dilakukan seperti perjanjian sewa menyewa kontrakan dan kos-kosan saja. Namun dengan berkembangnya teknologi pada zaman modern, perkembangan kota Yogyakarta berkembang sangat pesat dan semakin maju, terutama dalam segi pariwisatanya.

---

<sup>1</sup> Subekti R, dan Tjitrosudibio R, 2014, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta timur, PT Balai Pustaka, Cetakan 41, hlm. 381.

Memanfaatkan perkembangan zaman, banyak masyarakat Yogyakarta membuka jasa sewa menyewa ada yang secara kelompok maupun perorangan untuk membuka usaha dengan memanfaatkan perkembangan wisata yang ada di Yogyakarta dan sekitarnya. Jasa sewa menyewa yang paling diminati oleh masyarakat Yogyakarta untuk membuka usaha yaitu usaha jasa sewa menyewa transportasi darat.

Transportasi darat seperti mobil memang sangat dibutuhkan di kota Yogyakarta terutama untuk membantu aktivitas untuk pergi ke kantor, untuk pergi berlibur atau yang lainnya. Namun tidak semua orang memiliki mobil pribadi, maka dari itu dibutuhkanlah sebuah jasa sewa menyewa rental mobil.

Salah satu jasa sewa menyewa rental mobil yang ada di Yogyakarta adalah Perusahaan Katon Rent Car And travel. Maka dengan adanya jasa sewa mobil ini, mulai banyak masyarakat yang mengikatkan dirinya kepada pihak Perusahaan Katon Rent Car And Travel dalam bentuk suatu perjanjian sewa.

Ketika perjanjian sewa tersebut telah dilakukan maka dapat dikatakan kedua belah pihak tersebut telah melakukan perbuatan hukum. Menurut Abdul Munif pengertian perbuatan hukum adalah<sup>2</sup> suatu hubungan yang diatur oleh hukum dan di dalamnya terdapat suatu hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh orang tersebut dan apabila hak dan kewajiban tersebut tidak dipenuhi maka dapat dikenakan sanksi menurut hukum yang berlaku.

---

<sup>2</sup> Abdul Hanif, 2011, *Pengantar Hukum Indonesia Mata Kuliah Dasar Keahlian*, Yogyakarta, Cakrawala Media, hlm. 56.

Dalam perjanjian tersebut para pihak memiliki hak dan kewajiban yang harus dilakukan, bagi pihak yang menyewakan memiliki kewajiban memberikan mobil kepada pihak penyewa, Pihak yang menyewakan juga memiliki hak untuk mendapatkan biaya dari sewa mobil tersebut. Sedangkan pihak penyewa memiliki kewajiban untuk membayar biaya sewa kepada pihak yang menyewakan setelah selesainya ketentuan sewa mobil, pihak penyewa juga memiliki hak yaitu mendapatkan kenikmatan atas mobil yang disewakan.

Pihak Perusahaan Katon Rent Car And Travel pun tak hanya melihat dari penyewaan rental mobil saja, mereka juga melihat dari sisi tour wisata (travel). Terkadang banyak instansi dari luar kota yang melakukan refreshing/rekreasi untuk perusahaannya. Maka dari itu pihak Perusahaan Katon Rent Car And Travel juga melihat dari sisi tersebut bahwa selain akan mendapatkan keuntungan dari segi penyewaan rental mobil, pihak rental pun dapat mendapatkan keuntungan dari tour wisatanya juga dari instansi jika diadaakannya refreshing/rekreasi.<sup>3</sup>

Katon Rent Car And Travel ini beralamat di Jl. Lemponsari Gang 10, Sariharjo, Ngaglik, Sleman (Depan Kalimlik Lemponsari Palagan). Dalam perjanjian sewa menyewa ini si penyewa dapat mendatangi tempat penyewa jasa rental tersebut untuk melakukan perjanjian sewa menyewa mobil, setelah melakukannya perjanjian tersebut penyewa juga mengecek kelayakan dan kondisi mobil yang akan dia sewa apakah kondisi mobil tersebut dalam keadaan baik baik saja atau tidak. Selanjutnya kedua belah pihak menandatangani perjanjian secara

---

<sup>3</sup> Hasil Wawancara dengan Pihak Katon Rent Car And Travel, Syaiful Imam, pada tanggal 3 Oktober 2018 pada pukul 20.30 WIB

tertulis yang mengatur ketentuan antara lain berupa jangka waktu sewa, syarat-syarat sebagai penyewa, hak dan kewajiban penyewa.

Dalam perjanjian sewa menyewa ini, si penyewa juga memiliki kewajiban yang harus dilakukan sebelum membawa mobil yang disewanya, yaitu dengan memberikan jaminan bisa dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP) ataupun bisa menggunakan Kartu Tanda Mahasiswa (KTM). Jika tidak menggunakan identitas diri biasanya dengan memberikan jaminan lainnya seperti sepeda motor yang akan dituker dengan mobil sewaan yang di sewa oleh si penyewa.

Pembuatan perjanjian sewa-menyewa mobil ini diharapkan kepada para pihak dapat mempunyai hubungan yang baik dalam melaksanakan perjanjian sehingga kewajiban atau prestasi para pihak dilaksanakan sesuai kewajiban masing-masing. Jika perjanjian sewa menyewa tersebut sudah habis masa sewanya seperti yang ada didalam kontrak perjanjian di awal, maka mobil tersebut harus dikembalikan kepada pihak yang memberi sewa.

Mengenai waktu berakhirnya sewa di dalam KUHPperdata juga menjelaskan bahwa berakhirnya perjanjian bisa dilihat dari bentuk perjanjian, namun di dalam KUHPperdata tidak di tentukan secara tegas mengenai bentuk perjanjian sewa menyewa yang harus dibuat oleh kedua belah pihak. Maka dari itu bentuk perjanjian sewa menyewa tersebut dapat dibuat berupa tertulis ataupun lisan.<sup>4</sup> Jika perjanjian tersebut diatur secara tertulis maka terdapat di dalam Pasal 1570 KUHPperdata yang berbunyi jika sewa dibuat dengan tulisan, maka sewa itu

---

<sup>4</sup> Miranda Tamengge, "Kajian Yuridis Tentang Sewa Menyewa Sebagai Perjanjian Konsensuil Berdasarkan Pasal 1548 KUHPperdata" *Jurnal Lex Privatum Vol.VI/No 7* (Sept/2018), hlm.55.

berakhir demi hukum (otomatis), apabila waktu yang ditentukan telah habis, tanpa diperlukannya sesuatu pemberhentian untuk itu.<sup>5</sup>

Sedangkan jika perjanjian tersebut diatur secara tidak tertulis/lisan maka terdapat di dalam Pasal 1571 KUHPerdara yang berbunyi jika sewa tidak dibuat dengan tulisan, maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang telah di tentukan, melainkan jika pihak lain bahwa ia hendak menghentikan sewanya, dengan mengindahkan tenggang-tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat.

Menurut Reni Anggriani perjanjian tertulis dan perjanjian lisan memiliki kelebihan dan kelemahan masing-masing. Perjanjian tertulis tentunya akan jauh lebih menjamin kepastiannya dibandingkan dengan perjanjian yang dilakukan secara lisan karena didalam perjanjian tertulis para pihak tidak bisa memungkiri apa yang telah tercantum didalam perjanjian tersebut yang sebelumnya telah disepakati.<sup>6</sup>

Setiap orang yang melakukan perjanjian pasti ingin selalu memenuhi prestasinya dengan menjalankan perjanjian tersebut dengan secara baik, namun dalam praktiknya perjanjian sewa menyewa ini pun tak selamanya berjalan dengan lancar dan sesuai dengan maksud dan tujuannya.<sup>7</sup> Dalam pelaksanaannya Perusahaan Katon Rent Car And Travel ini sudah bergerak dibidang jasa sewa menyewa mobil di Yogyakarta kurang lebih selama 3 tahun.

---

<sup>5</sup> Subekti R, dan Tjitrosudibio R, *Op.Cit*, hlm. 385.

<sup>6</sup> Reni Anggriani, "Perjanjian Kerjasama Jasa Operator Yang Aman Dan Menjamin Kepastian Hukum Di Bidang Transportasi" *Jurnal Media Hukum Vol 22 No 2* (Desember,2015), hlm. 297.

<sup>7</sup> Agri Chairunisa Isradjuningtias, "Force Majeure (Overmacht) Dalam Hukum Kontrak (Perjanjian) Indonesia" *Jurnal Veritas et Justitia, Vol 1, No 1*, 2015, hlm. 139.

Dengan jangka waktu kurang lebih selama 3 tahun tersebut Perusahaan Katon Rent Car And Travel telah menimbulkan beberapa persoalan diantara beberapa pihak.

Mengenai persoalan dengan beberapa pihak, rental Katon Rent Car And Travel tersebut ada beberapa persoalan yang dapat diselesaikan secara cepat penyelesaiannya, namun ada juga persoalan yang meningkat kepada konflik yang menyebabkan ketidak nyamanan antara pihak Katon Rent car And travel dengan pihak penyewa.

Berdasarkan hasil penelitian dapat diketahui bahwa permasalahan yang timbul antara pihak Katon Rent Car And Travel dan pihak penyewa disebabkan karena 2 hal, yaitu wanprestasi dan overmacht.<sup>8</sup> Wanprestasi adalah tidak terlaksananya sebuah prestasi yang disebabkan oleh salah satu pihak, sedangkan Overmacht yaitu keadaan memaksa yang terjadi setelah dibuatnya suatu perjanjian dan tidak menduga sebelumnya.

Persoalan yang timbul antara pihak Katon Rent Car And Travel dan pihak penyewa yang disebabkan karena overmacht itu mengenai rusaknya mobil yang disebabkan karena kecelakaan yang dilakukan oleh penyewa. Persoalan yang disebabkan karena overmacht tersebut sebenarnya permasalahannya dapat diselesaikan dengan cepat, namun proses perbaikan tersebut yang membutuhkan waktu lama dan dapat membuat kerugian terhadap pihak Perusahaan Katon Rent Car And Travel karena mobil rentalnya berkurang satu dalam pengoperasiannya.

---

<sup>8</sup> Hasil Wawancara dengan Pihak Katon Rent Car And Travel, Katon Suryandaru, pada tanggal 3 Oktober 2018 pada pukul 19.30 WIB

Permasalahan yang timbul karena *overmacht* atau yang disebabkan karena kecelakaan itu adalah pihak penyewa lalai tidak dapat melakukan salah satu kewajibannya yaitu menjaga mobil dengan baik. Karena kelalaian yang dilakukan oleh pihak penyewa tersebut membuat kerusakan pada objek perjanjian sewa menyewa tersebut yaitu mobil.

Khusus mengenai persoalan tentang *overmacht* yang disebabkan karena kecelakaan menimbulkan ketertarikan oleh penulis untuk melakukan penelitian mengenai siapa yang menanggung resiko dan bagaimana upaya penyelesaiannya jika terjadi persoalan *overmacht* yang disebabkan karena kecelakaan di Perusahaan Katon Rent Car And Travel, dengan judul “**PENYELESAIAN SENGKETA OVERMACHT PADA PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA MOBIL DI PERUSAHAAN KATON RENT CAR AND TRAVEL YOGYAKARTA**”

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan pertimbangan pada latar belakang di atas, maka perumusan masalahnya adalah :

- A. Siapakah yang menanggung resiko dalam hal terjadi kecelakaan yang berakibat pada kerusakan mobil pada pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil di Katon Rent Car And Travel ?
- B. Bagaimana upaya penyelesaian sengketa dalam hal terjadi kecelakaan yang berakibat pada kerusakan mobil pada pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mobil di Katon Rent Car And Travel?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah, penulis membatasi tujuan yang akan dicapai adalah sebagai berikut :

a. Tujuan Objektif

a. Untuk mengetahui pihak yang menanggung risiko dalam hal terjadi kecelakaan yang menyebabkan kerusakan mobil pada pelaksanaan perjanjian sewa menyewa di Katon Rent Car And Travel.

b. Untuk menemukan upaya penyelesaian sengketa dalam hal terjadi kecelakaan yang menyebabkan kerusakan mobil pada pelaksanaan perjanjian sewa menyewa di Katon Rent Car And Travel.

b. Tujuan Subjektif

Untuk memperoleh data yang digunakan untuk penyusunan skripsi sebagai salah satu syarat mendapatkan gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.