

## **A. Gambaran Umum**

### **1. Sejarah Rental AR**

Malang dikenal sebagai kota pelajar dan juga menjadi salah satu kota tujuan pariwisata yang terkenal di Indonesia, dengan demikian banyak wisatawan yang datang berkunjung dan berwisata ke Kota Malang. Selain udaranya yang sejuk juga banyak objek wisata yang berada di Malang seperti wisata alam air terjun, taman-taman wisata,

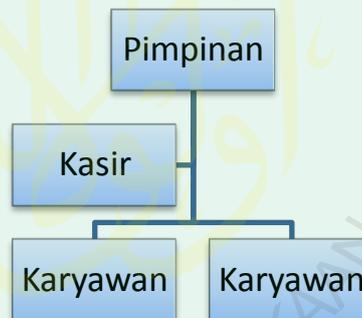
Kota Batu, dan lain sebagainya tentu saja semakin membuat Malang banyak dikunjungi para wisatawan domestic maupun mancanegara yang ingin berlibur dan berwisata di Malang, maka untuk memanfaatkan peluang, kondisi, serta situasi tersebut Bapak Azhari berinisiatif untuk membuka usaha rental mobil yang diberi nama Rental AR di didirikan pada bulan Desember tahun 2010 yang mana rental tersebut menawarkan jasa sewa-menyewa kendaraan mobil untuk menyediakan kebutuhan akan sarana transportasi yang nyaman dan aman sebagai sarana untuk berpergian bagi para wisatawan.

Seiring berjalannya waktu yang dulunya hanya mempunyai 2 (dua) unit mobil kini jumlah mobil meningkat menjadi 15 (lima belas) unit mobil yang terdiri dari berbagai jenis dan type yang berbeda. Perlu diketahui bahwa Rental AR juga bekerjasama dengan dua Rental lainnya yang sama-sama terletak di Kota Malang. Rental AR benar-benar mengalami perkembangan dan kemajuan usaha yang pesat. Beliau menuturkan bahwa setiap harinya dari 15 (lima belas) unit mobil hampir tidak pernah terparkir atau kembali dari banyaknya jumlah penyewa yang membutuhkan jasa sewa-menyewa mobil tersebut.

Mengenai struktur organisasi di Rental AR Bapak Azhari selaku pimpinan yang selama ini mengelola usahanya dengan bantuan hanya dua karyawan karena Rental AR termasuk golongan usaha yang tidak terlalu besar walaupun sejauh ini usahanya mengalami peningkatan

yang pesat. Dan usaha tersebut juga tidak banyak membutuhkan tenaga karyawan. Jadi hanya ada dua karyawan yang bertugas membantu pemilik Rental AR karena Bapak Azhari selaku pemilik juga memiliki usaha di bidang lain yang berada di luar Kota Malang. Maka dari itu pemilik menuturkan bahwa tidak membutuhkan banyak tenaga karyawan. Kasir yang bekerja di Rental AR adalah istri dari pemilik jadi pemilik lebih mempercayai istrinya untuk mengelola masalah keuangan pada usahanya tersebut.<sup>1</sup> Berikut strukturnya :

**Gambar 1**  
**Struktur Organisasi Rental AR Malang**



Dengan melihat struktur organisasi di atas, maka penulis akan menerangkan posisi, tugas, wewenang dan tanggung jawab jabatan masing-masing.

- 1) Pimpinan Rental AR
  - a) Mengelola dan bertanggung jawab atas aktivitas yang dilaksanakan secara keseluruhan.
  - b) Mengatur segala kegiatan di Rental AR.

---

<sup>1</sup> Azhari, Wawancara (Malang, 10 Desember 2013)

2) Kasir

- a) Menerima pembayaran sewa mobil yang dibayar waktu pengembalian sewa mobil.
- b) Bertanggung jawab atas kekurangan atau kelebihan yang ada selama bertugas.

3) Karyawan

- a) Memberikan penjelasan yang dibutuhkan para penyewa apabila diperlukan.
- b) Melakukan pengecekan pada setiap mobil yang akan disewakan
- c) Memberikan laporan mengenai kerusakan pada mobil.

Fasilitas yang dimiliki Rental AR Malang antara lain:

- 1) Etalase untuk menyimpan beberapa berkas-berkas dan beberapa peralatan mobil
- 2) Kursi tamu (penyewa) yang dapat menampung 6 orang
- 3) Telepon untuk melayani penyewa
- 4) Tempat parkir mobil yang terletak di halaman depan Rental AR

**2. Visi-Misi Rental AR**

Visi

Komitmen terdepan

Misi

Kepuasan pelanggan adalah prioritas utama

### **3. Syarat dan Ketentuan**

Demi menjamin keamanan dan menciptakan kenyamanan bersama, berikut adalah beberapa persyaratan yang harus di penuhi selaku penyewa untuk menggunakan layanan sewa mobil yang disediakan.

#### **Syarat Umum**

Menunjukkan Kartu Identitas (KTP) atau Kartu Keluarga dari **penyewa**.

#### **Aturan dan Persyaratan Sewa Mobil :**

1. Wajib menunjukkan KTP dan menyerahkan sepeda motor sebagai jaminan
2. Waktu sewa dihitung semenjak kendaraan diberangkatkan dari Malang dan kembali ke Malang
3. Toleransi keterlambatan adalah 2 jam. Selanjutnya akan dikenakan biaya 20% perjamnya
4. Ban bocor dan bahan bakar minyak (BBM) adalah tanggung jawab Penyewa
5. Bebas jarak tempuh dan diwajibkan para penyewa memiliki Surat Ijin Mengemudi SIM yang masih berlaku di Negara Republik Indonesia
6. Harga sewa tidak termasuk biaya makan Supir (d disesuaikan dengan jam makan normal: sarapan, makan siang, dan/atau makan malam)

## Tentang Kerusakan

Kerusakan kendaraan yang terjadi karena kelalaian Penyewa, sepenuhnya menjadi tanggung jawab Penyewa, kecuali terjadi *force majeure*.

1. Kerusakan pada mobil yang di sewa (lecet, penyok) hanya dikenakan biaya klaim asuransi minor & administrasi sebesar Rp.350.000,-
2. Untuk kerusakan dalam kapasitas besar (mobil tidak dapat beroperasi, kaca pecah, dll) akan dikenakan klaim asuransi major sebesar harga sewa mobil sebulan atau sewa selama mobil tidak beroperasi akibat perbaikan-perbaikan yang masih dikerjakan di bengkel
3. Untuk kehilangan perlengkapan yang lain-lain diganti sesuai dengan yang dihilangkan<sup>2</sup>

## B. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Di dalam penelitian ini terdapat dua golongan narasumber. Pembagian kedua golongan tersebut didasarkan pada perannya, yaitu pemilik rental mobil sebagai pemberi sewa mobil dan penyewa sebagai orang yang menyewa mobil. Dimana mereka adalah pelaku dalam perjanjian sewa menyewa mobil di rental AR.

Golongan pertama yaitu pemilik sebagai pemberi sewa atau yang menyewakan yang disebut *Mu'ajir*.<sup>3</sup> Sedangkan golongan kedua yaitu

---

<sup>2</sup> Berdasarkan Pada Naskah Perjanjian Rental AR

<sup>3</sup> Pihak yang menyewakan, KHES Pasal 295, h. 87

pihak penyewa yang mana penyewa disini adalah pihak yang menyewa mobil atau yang disebut *Musta'jir*.<sup>4</sup>

Kedua golongan narasumber diatas peneliti mengambil langsung dari penyewa yang terlibat langsung wanprestasi dalam perjanjian sewa-menyewa mobil. Terdapat 3 (tiga) orang penyewa yang melakukan wanprestasi pada perjanjian sewa-menyewa mobil yang berhasil peneliti temui di tempat yang berbeda di Kota Malang. Berikut pembahasannya:

### **1. Praktek Sewa Menyewa Mobil di Rental AR Malang**

Untuk pelayanan penyewaan bisa mendatangi langsung ke kantor Rental AR yang terletak di Jl. Bogor No. 6a Malang atau bisa menghubungi via telepon. Mengenai syarat-syarat umum yang harus dipenuhi oleh penyewa yaitu KTP suami atau istri. Bagi yang belum berkeluarga bisa menggunakan KTP pribadi atau orang tua anda. Hal ini bertujuan untuk mengetahui identitas dari penyewa tersebut benar atau tidak. Menunjukkan SIM pengemudi. Dokumen ini sebagai penjamin bahwa yang mengendarai mobil sewaan tersebut adalah orang yang memang benar bisa dan menguasai dalam mengendarai mobil. Hal ini juga untuk menghindari kecelakaan akibat pengemudi yang kurang menguasai dalam mengendarai mobil. Dan menyerahkan STNK beserta kendaraan milik penyewa bertujuan sebagai jaminan atas mobil yang disewa. Dan untuk pembayaran harga sewa bisa dibayar waktu pengembalian mobil.

---

<sup>4</sup> Pihak yang menyewa, KHESPasal 295, h. 86

Dengan ketentuan harga berdasarkan satuan waktu 12 (dua belas) jam dengan harga sewa Rp. 175.000,- (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dan 24 (dua puluh empat) jam dengan harga sewa Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah)

KUH Perdata telah mengatur tentang perjanjian sewa menyewa babVII Buku III KUH Perdata yang berjudul “Tentang Sewa-Menyewa” yang meliputi Pasal 1548 sampai dengan Pasal 1600 KUH Perdata. Definisi perjanjian sewa-menyewa menurut Pasal 1548 KUH Perdata menyebutkan bahwa:

“Perjanjian sewa-menyewa adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan telah disanggupi pembayarannya”.

Dalam KUH Perdata maupun KHES tidak menentukan secara jelas tentang bentuk perjanjian sewa menyewa yang harus dibuat oleh para pihak, namun KHES Pasal 302 menjelaskan bahwa sewa menyewa dapat dilakukan dengan tatap muka ataupun jarak jauh. Suatu perjanjian sudah cukup membuktikan bahwa telah terjadi hubungan keperdataan, dimana suatu perikatan telah timbul yang diakibatkan suatu perbuatan hukum (rechtshandeling) antara satu orang atau lebih sebagaimana diatur dalam Pasal 1313 dan Pasal 1314 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) yang menyatakan: Pasal 1313 “Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih” Pasal 1313:

“Suatu persetujuan diadakan dengan cuma-cuma atau dengan memberatkan. Suatu persetujuan cuma-cuma adalah suatu persetujuan, bahwa pihak yang satu akan memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lain tanpa menerima imbalan. Suatu persetujuan memberatkan adalah suatu persetujuan yang mewajibkan tiap pihak untuk memberikan sesuatu, melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu”

Selanjutnya, dapat dipahami bahwa suatu perjanjian sudah dapat membuktikan adanya kewajiban dan hak (akibat hukum) yang ditimbulkan dari pihak-pihak yang bersepakat dan pada dasarnya, perjanjian tidak harus dibuat secara tertulis, kecuali diharuskan oleh peraturan perundang-undangan.

Setelah peneliti amati dan cermati dari keterangan pemilik mengenai pelaksanaan perjanjian, seharusnya setiap bisnis penyewaan mobil harus disertakan perjanjian sewa-menyewa antara pihak rental dengan penyewa, baik dalam bentuk perjanjian di bawah tangan maupun perjanjian yang dibuat secara akta notariil (Pasal 1866 tentang pembuktian). Sehingga para pihak bisa meneliti seluruh isi perjanjian, khususnya yang berhubungan dengan penyelesaian perselisihan yang timbul. Pemilik Rental AR ini mengaku tidak biasa melakukan perjanjian secara tertulis dengan tanda tangan kedua belah pihak sebagai bukti bahwa sudah saling ada kesepakatan, yang terpenting si penyewa sudah menyerahkan jaminan berupa kendaraan beserta STNK dan menyerahkan KTP dari si penyewa dan mencatat alamat dan telepon si penyewa. Walau demikian, tanpa adanya perjanjian tertulis sekalipun tindakan rental mobil yang memberikan mobil sewaan kepada orang lain dengan adanya suatu janji

mengenai pembayaran dan pemakaian mobil sewaan tersebut, telah memberikan suatu hubungan hukum sewa-menyewa.

Berbicara mengenai jaminan sangat luas pembahasannya yaitu gadai, jaminan fidusia maupun hak tanggungan, sehingga akan memperlebar pembahasan penelitian ini akan tetapi prinsip jaminan adalah suatu jaminan tidak dapat diberikan tanpa adanya suatu pernyataan yang nyata-nyata secara tegas. Atau dengan kata lain, tiada dapat disebut suatu jaminan bagi pengelola mobil rental terhadap motor, STNK dan KTP dari penyewa, akan tetapi dalam prakteknya dokumen tersebut mempunyai peran yang penting bagi pengelola rental jika suatu saat terjadi wanprestasi oleh si penyewa. Pemilik Rental AR menilai bahwa hal itu sudah menjadi kebiasaan yang dilakukan pada saat transaksi sewa-menyewa. Berikut ini pemilik memberikan pernyataannya mengenai transaksi sewa menyewa di Rental AR:

*“naskah perjanjian ga saya kasih tau ke tiap penyewa yang datang saya hanya tempel saja itu di tembok. Saya kira penyewa sudah tau apa yang harus dilakukan dan tanggung jawabnya sebagai penyewa, dan memang sudah biasa seperti itu. Bukan saya bermaksud mau menyembunyikan atau tidak memberi tau. Masak sudah menyewa mobil terus rusak atau terlambat saya yang ganti. Rata-rata penyewa disini itu sudah tau apa yang harus ditanggung. Kalau ada kerusakan saya minta ganti sesuai dengan biaya kerusakannya, baru kalau ada yang lecet, penyok itu sudah tercantum dalam ketentuan 350 ribu. Kadang juga saya ajak musyawarah dulu saya ga minta sembarangan”<sup>5</sup>*

Jadi beliau tidak menunjukkan surat perjanjian yang berisi syarat dan ketentuan bagi si penyewa, hal itu sudah menjadi kebiasaan disana.

Menurut pemilik rental semua penyewa yang melakukan sewa-menyewa

---

<sup>5</sup> Azhari, Wawancara (Malang, 10 Desember 2013)

di Rental AR tersebut sudah memahami apa yang akan ditanggungnya jika mobil mengalami kerusakan dan adanya jaminan disini sudah memperkuat perjanjian yang dilakukan oleh para pihak.

Selanjutnya peneliti tertarik untuk menyoroti ketidakpentingan penunjukan surat perjanjian yang dimiliki oleh Rental AR oleh pemilik rental, dimana mereka hanya mengandalkan kesepakatan adanya jaminan dan kepercayaan dari kedua belah pihak. Padahal surat perjanjian itu sangat penting untuk menghindari terjadinya wanprestasi dikemudian hari. Dan supaya pihak-pihak yang melakukan perjanjian tersebut mengetahui hak dan kewajibannya masing-masing. Hak dari pemilik adalah menentukan harga sewa sedangkan kewajibannya seperti yang tercantum dalam Pasal 1551-1552 KUH Perdata yaitu:

Pasal 1551: “Pihak yang menyewakan diwajibkan menyerahkan barang yang disewakan dalam keadaan terpelihara segala-galanya. Ia harus selama waktu sewa menyuruh melakukan pembetulan-pembetulan pada barang yang disewakan, yang perlu dilakukan, terkecuali pembetulan-pembetulan yang menjadi kewajiban si penyewa”.

Pasal 1552: “Pihak yang menyewakan harus menanggung si penyewa terhadap semua cacat dari barang yang disewakan, yang merintangikan pemakaian barang itu, biarpun pihak yang menyewakan itu sendiri tidak mengetahuinya pada waktu dibuatnya perjanjian sewa. Jika cacat-cacat itu telah mengakibatkan sesuatu kerugian bagi si penyewa, maka kepadanya pihak yang menyewakan diwajibkan memberikan ganti rugi”

Jadi barang yang disewakan harus diserahkan dalam keadaan baik dan jika terdapat kerusakan wajib diperbaiki terlebih dahulu. Pemilik menjamin terhadap penyewa untuk dapat memakai dan menggunakan barang yang disewa dengan aman selama berlaku perjanjian sewa menyewa dan juga menanggung segala kekurangan pada benda yang disewakan, yaitu

kekurangan-kekurangan yang dapat menghalangi pemakaian benda itu, walaupun ia sejak berlakunya perjanjian itu tidak mengetahui adanya kekurangan atau cacat tersebut.

Hak dari penyewa adalah menerima barang yang disewakan dalam keadaan baik sedangkan kewajibannya yaitu membayar uang sewa pada waktu yang telah ditentukan. Penyewa tidak diperkenankan mengubah tujuan barang yang disewakan dan penyewa wajib mengganti kerugian apabila terjadi kerusakan yang disebabkan oleh penyewa itu sendiri. Ketika perjanjian sewa menyewa tersebut telah habis waktunya, tidak boleh menyewakan lagi barang sewaan kepada orang lain. Apabila telah ditentukan demikian, dan ketentuan tersebut dilanggar, maka perjanjian dapat dibubarkan dan penyewa dapat dituntut mengganti kerugian serta bunga. Penyewa juga harus menjaga barang yang disewa sebagai tuan rumah yang bertanggung jawab. Telah dicantumkan dalam Pasal 1560-

1565 KUHPerdata:

Pasal 1560: “Penyewa harus menepati dua kewajiban utama yaitu untuk memakai barang yang disewa sebagai seorang bapak rumah yang baik, sesuai dengan tujuan diberikan pada barang itu menurut perjanjian sewanya, atau jika tidak ada suatu perjanjian mengenai itu, menurut tujuan yang dipersangkakan berhubung dengan keadaan. Untuk membayar harga sewa pada waktu-waktu yang telah ditentukan”

Pasal 1561: “jika si penyewa memakai barang yang disewa untuk suatu keperluan lain dari yang menjadi tujuannya, atau untuk suatu keperluan sedemikian rupa hingga dapat menerbitkan suatu kerugian kepada pihak yang menyewakan, maka pihak ini menurut keadaan dapat meminta pembatalan sewanya”

Pasal 1562: “jika antara pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa telah dibuat suatu pratelan tentang barang yang disewakan, maka pihak yang belakangan ini diwajibkan mengembalikan barangnya

dalam keadaan dimana barang itu diterimanya menurut pratelan tersebut, dengan kekecualian apa yang telah musnah atau berkurang harganya sebagai akibat dari tuanya barang atau dari kejadian-kejadian yang tak disengaja yang tidak dapat dihindarkan”

Pasal 1653: “jika tidak dibuat suatu pratelan, maka si penyewa mengenai pemeliharaan yang menjadi beban para penyewa dianggap telah menerima barang yang disewa dalam keadaan yang baik kecuali jika dibuktikan sebaliknya dan ia harus mengembalikan barangnya dalam keadaan yang sama”

Pasal 1564: “si penyewa bertanggung jawab untuk segala kerusakan yang diterbitkan pada barang yang disewa selama waktu sewa, kecuali ia membuktikan bahwa kerusakan itu terjadi diluar salahnya”

Pasal 1565: “ia namun tidak bertanggung jawab untuk kebakaran, kecuali jika pihak yang menyewakan membuktikan bahwa kebakaran itu disebabkan kesalahan si penyewa”

Mengenai kerusakan pada mobil sewa pemilik Rental AR meminta ganti rugi yang sesuai dengan biaya perbaikan jika kerusakan itu disebabkan oleh penyewa. Berikut pemaparannya:

“Ketika terjadi kerusakan pada mobil saya minta ganti sesuai dengan yang dirusakkan. Tapi liat dulu kerusakannya seperti apa, biasanya kalau sudah mobil dikembalikan dan penyewa membayar uang sewanya saya sekalian langsung ngecek keadaan mobil itu dan kalau ada kerusakan saya tanyakan dulu kalau kerusakannya terjadi setelah mobil dikembalikan saya tanya dulu lalu saya ajak musyawarah kalau memang kerusakannya dari yang menyewa. Masak mbak sudah menyewa tapi ga mau tanggung jawa sama kerusakan ya rental toh yang rugi”<sup>6</sup>

Jadi saat ini ketika perjanjian sewa menyewa itu dilakukan kemudian terjadi wanprestasi antara pemilik dan penyewa masih bisa melakukan musyawarah dan kesepakatan antar kedua belah pihak, dan dikemudian hari tidak menutup kemungkinan untuk dibawa ke jalur hukum.

Ketika sudah berbicara jalur hukum inilah perjanjian secara tertulis itu sangat penting, karena didalam memorandum kontrak itu sudah dijelaskan

---

<sup>6</sup> Azhari, Wawancara (Malang, 10 Desember 2013)

secara detail mengenai perjanjian yang dilakukan dan apabila terjadi wanprestasi itu sudah disebutkan didalamnya. Yang tidak kalah penting juga adalah adanya materai dalam sebuah perjanjian. Hal itu sebagai bukti bahwa kita telah menjadikan negara sebagai saksi dalam perjanjian yang dibuat. Terjadinya hal tersebut dikarenakan pemilik menganggap bahwa tidak akan ada kejadian yang akan berakibat besar di kemudian hari.

Setelah itu mengenai praktek perjanjian sewa dilakukan oleh beberapa orang yaitu perjanjian sewa oleh pihak yang menyewa (*musta'jir*) disertai kesepakatan dengan pihak yang menyewakan (*mu'ajir*), dan pihak yang menyewa (*musta'jir*) berhak memanfaatkan mobil sewaan secara penuh dengan pembayaran dan jangka waktu yang ditentukan dan disepakati oleh kedua belah pihak.

Adapun beberapa rukun dan syarat ijarah atau sewa-menyewa di dalam KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah) yaitu dalam Pasal 295 rukun ijarah terdiri dari: *musta'jir* (pihak yang menyewa), *mu'ajir* (pihak yang menyewakan), *ma'jur* (benda yang diijarahkan), dan akad.

a. Pihak-pihak yang melakukan perjanjian (*musta'jir* dan *mu'ajir*)

Ketika akad dilakukan saat pelaksanaan sewa menyewa mobil dihadiri oleh para pihak yakni pihak yang menyewa (*musta'jir*) serta pihak yang menyewakan (*mu'ajir*), dan pihak-pihak yang melakukan sewa telah memenuhi persyaratan yang ada di dalam Pasal 301 KHES yaitu pihak-pihak yang melakukan akad harus mempunyai kecakapan melakukan perbuatan hukum. Dengan kata lain para pihak harus berakal dan dewasa

(Baligh). Dalam Hukum Islam batasan umur pelaku untuk keabsahan akad diserahkan kepada *'urf* sementara ukuran kedewasaan (kecakapan hukum) seseorang menurut KUH Perdata Pasal 330 adalah telah berumur 21 tahun atau sudah kawin.<sup>7</sup> Dilihat pada saat penyewa melengkapi berkas-berkas yang menjadi syarat penyewaan di Rental AR tersebut yaitu menyerahkan Kartu Identitas berupa KTP (Kartu Tanda Penduduk). Dari situ kita tahu bahwa penyewa sudah memenuhi rukun daripada sewa menyewa karena seseorang diwajibkan untuk mempunyai KTP (Kartu Tanda Penduduk) apabila dia telah dewasa atau cakap hukum.

b. Adanya benda yang disewakan (*ma'jur*)

Benda yang disewakan adalah mobil. Dalam KHES Pasal 303 dicantumkan bahwa *mu'ajir* haruslah pemilik, wakilnya, atau pengampunya.

*“Mobil di sini punya saya dua. Dan yang lain punya kantor kan saya bekerja sama dengan tiga kantor di Malang semua tempatnya. Jadi mobil yang disewakan kita putarkan ke tiga kantor ini. Kalau disini semua mobil habis disewa lalu ada penyewa lagi kadang saya pinjamkan ke kantor lain begitu seterusnya. Disini saya tidak menerima mobil lain dari orang kecuali saya yang butuh soalnya nanti malah ribet masalah bagi hasilnya. Ini nomor-nomor kendaraan saja yang saya tunjukkan yang ada. Tidak mungkin saya kasih nomor STNK semua mobil yang dimiliki kantor ini. Karena mobil rental itu muter. Apalagi sekarang musim kampanye jadi jarang mobil yang kembali. Mobil disini kan termasuk sedikit dipinjam buat kampanye sehari-hari ya sudah ga ada.”<sup>8</sup>*

Dari pemaparan pemilik Rental AR penulis menyimpulkan bahwa bahwa mobil yang terdapat di Rental AR adalah milik Bapak Azhari dan perusahaan rental lainnya yang sama-sama menjalankan usaha sewa

---

<sup>7</sup> Lihat KUHP, Pasal 330, h. 80

<sup>8</sup> Azhari, Wawancara (Malang, 10 Desember 2013)

menyewa mobil dengan melihat kelengkapan berkas-berkas dari mobil tersebut (Nomor Kendaraan). Akan tetapi tidak semua harta benda boleh diakadkan sewa menyewa kecuali yang memenuhi persyaratan yaitu manfaat dari benda yang disewakan harus diketahui secara jelas, objek sewa menyewa dapat diserahkan dan dimanfaatkan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang menghalangi fungsinya, objek sewa menyewa tidak bertentangan dengan hukum syara', objek yang disewakan adalah manfaat langsung dari sebuah benda, dan benda tersebut merupakan benda yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan dzat dan pengurangan sifatnya seperti tanah, rumah, mobil. Bukan yang bersifat mudah rusak atau berkurang sifatnya karena pemakaian seperti makanan, buku tulis dan lain-lain.

Barang atau objek sewa yang akan pemilik sewakan kepada penyewa harus memberikan kenikmatan yang tenteram daripada barang yang disewakan selama berlangsung sewa hal ini sesuai dengan aturan yang ada di KUHPer Pasal 1550 ayat 3e. Syarat benda/barang yang disewakan menurut KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah) yaitu didalam Pasal 304 ayat (1) dan (2) yaitu penggunaan ma'jur harus dicantumkan dalam akad ijarah, artinya pencantuman/penyebutan disini supaya perjanjian tersebut jelas mengenai benda apa yang diperjanjikan dan apabila penggunaan ma'jur tidak dinyatakan secara pasti dalam akad, maka ma'jur digunakan berdasarkan aturan umum dan kebiasaan. Dalam hal ini Bapak

Azhari selaku pemilik menyerahkan barang sewaan berupa mobil yang mana si penyewa mendapatkan manfaat langsung dari mobil tersebut.

c. Akad (*ijab qabul*)

*“pak saya mau menyewa mobil selama sekian lamanya, lalu saya berikan harganya segini kemudian saya minta KTP, STNK beserta kendaraannya sebagai jaminan. Dan saya catat juga nomor yang bisa dihubungi untuk pembayaran di ahir nanti waktu penyewa mengembalikan mobil. Dan saya bilang kalau ada kesulitan apa-apa langsung menghubungi pihak rental.”<sup>9</sup>*

Dalam Pasal 296 ayat (1) KHES menjelaskan sighat akad ijarah harus menggunakan kalimat yang jelas. Dan ayat (2) akad ijarah dapat dilakukan dengan lisan, tulisan, dan atau isyarat. Hal ini juga telah dilakukan oleh pihak penyewa, sesuai dengan keterangan dari narasumber yaitu pemilik bahwa akad (*ijab qabul*) yang dilakukan oleh pihak penyewa ketika melakukan perjanjian sewa menyewa hanya melakukannya dengan lisan saja karena mereka saling mempercayai satu sama lainnya dengan adanya jaminan yang diserahkan oleh pihak penyewa yaitu berupa KTP (Kartu Tanda Penduduk) dan kendaraan beserta STNK. Dan biasanya untuk pelanggan lama (penyewa) sering melakukannya dengan jarak jauh via telepon, hal ini juga sesuai dengan Pasal 302 dalam KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah) yang isinya akad ijarah dapat dilakukan dengan tatap muka maupun jarak jauh.

Untuk mengetahui sahnya sewa-menyewa, yang pertama kali harus dilihat adalah orang yang melakukan perjanjian sewa-menyewa tersebut, yaitu apakah kedua belah pihak telah memenuhi syarat untuk melakukan

---

<sup>9</sup> Azhari, *wawancara* (Malang, 10 Desember 2013)

perjanjian pada umumnya. Unsure yang terpenting untuk diperhatikan yaitu kedua belah pihak cakap bertindak dalam hukum yaitu mempunyai kemampuan untuk dapat membedakan yang baik dan yang buruk (berakal).

Sedangkan untuk syarat sahnya perjanjian sewa-menyewa yaitu *pertama*, masing-masing pihak rela untuk melakukan perjanjian sewa-menyewa, maksudnya kalau di dalam perjanjian sewa-menyewa itu terdapat unsur pemaksaan, maka sewa-menyewa itu tidak sah. Dalam KHES Pasal 297 sudah disebutkan dengan jelas bahwa akad ijarah dapat diubah, diperpanjang, dan atau dibatalkan berdasarkan kesepakatan. Kesepakatan inilah yang menunjukkan bahwa dalam perjanjian tidak boleh ada pemaksaan. Harus saling ridha/rela. Hal ini sesuai dengan pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil yang dilakukan oleh pemilik rental dan penyewa dimana perjanjian tersebut dilakukan secara kesepakatan antara kedua belah pihak dan saling rela satu sama lain.

*Kedua* harus jelas dan terang mengenai objek yang diperjanjikan. Yaitu barang yang dipersewakan disaksikan sendiri termasuk juga masa sewa (lama waktu sewa-menyewa berlangsung) dan besarnya uang sewa yang diperjanjikan. Perihal uang sewa/ijarah disini juga dijelaskan oleh KHES dalam Pasal 308 ayat (1) sampai (3), yaitu; (1) Uang muka *ijarah* yang sudah dibayar tidak dapat dikembalikan kecuali ditentukan lain dalam akad, (2) Uang muka ijarah harus dikembalikan oleh *mu'ajir* apabila pembatalan ijarah dilakukan olehnya, dan (3) Uang muka ijarah

tidak harus dikembalikan oleh *mu'ajir* apabila pembatalan ijarah dilakukan oleh *musta'jir*. Untuk ayat pertama dalam perjanjian sewa-menyewa mobil di rental AR uang sewa dibayar sekaligus saat pengembalian mobil jadi pihak penyewa memberikan barang jaminan berupa sepeda motor dan STNK yang masih berlaku. Untuk ayat ketiga apabila pihak penyewa melakukan pembatalan sewa-menyewa jika mobil itu dibawanya lebih dari 3 (tiga) jam maka pembayaran tetap sesuai dengan satuan waktu yang sudah disepakati khusus untuk pelanggan lama akan pembayaran akan dikenakan 50% dari harga sewa tetapi jika mobil dikembalikan kurang dari 3 (tiga) jam penyewa tidak harus membayar uang sewa yang sudah disepakati di awal perjanjian. Penjelasan ini juga sesuai dengan Pasal 311 yaitu uang ijarah wajib dibayar oleh pihak *musta'jir* meskipun *ma'jur* tidak digunakan. Selanjutnya dalam perjanjian sewa-menyewa mobil disini telah disebutkan dengan jelas mengenai lama waktu dan besarnya sewa, dimana Rental AR menyewakan mobilnya lama waktu 12 (dua belas) jam dengan harga sewa Rp. 175.000,- (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dan 24 (dua puluh empat) jam dengan harga sewa Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah). Peraturan ini telah sesuai dengan Pasal 315 KHEs mengenai harga dan jangka waktu ayat (1) nilai atau harga ijarah antara lain ditentukan berdasarkan satuan waktu. (2) satuan waktu yang dimaksud dalam ayat (1) adalah menit, jam, hari, bulan, dan/atau tahun.

*Ketiga* objek sewa-menyewa dapat digunakan sesuai peruntukannya. Kegunaan barang yang disewakan itu harus jelas, dan dapat dimanfaatkan

oleh penyewa sesuai dengan peruntukannya (kegunaannya) barang tersebut. Seandainya barang itu tidak dapat digunakan sebagaimana yang diperjanjikan maka perjanjiannya dapat dibatalkan. Penggunaan objek (*ma'jur*) sewa-menyewa disini dalam KHES diatur dalam Pasal 309 ayat (1) *Musta'jir* dapat menggunakan *ma'jur* secara bebas apabila akad *ijarah* dilakukan secara mutlak. (2) *Musta'jir* hanya dapat menggunakan *ma'jur* secara tertentu apabila akad *ijarah* dilakukan secara terbatas. Dalam perjanjian sewa-menyewa diatas sudah jelas bahwa perjanjian sewa mobil itu untuk dikendarai berdasarkan waktu tertentu.

*Keempat*, Objek sewa-menyewa dapat diserahkan, barang yang diperjanjikan dalam sewa-menyewa harus dapat diserahkan sesuai dengan yang diperjanjikan, dan oleh karena itu barang yang rusak tidak dapat dijadikan sebagai objek perjanjian sewa-menyewa, sebab barang yang demikian tidak dapat mendatangkan kegunaan bagi pihak penyewa. Hal ini bearti bahwa objek haruslah milik sendiri dari pihak yang menyewakan (*mu'ajir*) bukan milik orang lain. Sebagaimana KHES menyebutkan dalam Pasal 303, yaitu *mu'ajir* haruslah pemilik, wakilnya, atau pengampunya. Hasil wawancara dengan narasumber, bahwa mobil yang disewakan ada 15 unit diantaranya 2 mobil milik sendiri dan 13 mobil bekerjasama dengan pemilik rental lainnya yang juga ada di Kota Malang.

*Kelima*, manfaat objek yang diperjanjikan adalah yang dibolehkan dalam agama. Perjanjian sewa-menyewa barang yang kemanfaatannya tidak dibolehkan oleh ketentuan hukum agama adalah tidak sah dan wajib

untuk ditinggalkan, misalnya perjanjian sewa-menyewa rumah, yang mana rumah itu digunakan untuk kegiatan prostitusi, atau menjual minuman keras serta tempat perjudian. Jadi barang/objek yang diperjanjikan harus barang yang halal dan dibenarkan menurut syariah. KHES menyebutnya dalam Pasal 318 ayat (1), (2), dan (3). (1) Ma'jur harus benda yang halal atau mubah. (2) Ma'jur harus digunakan untuk hal-hal yang dibenarkan menurut syari'at. (3) Setiap benda yang dapat dijadikan obyek bai' dapat dijadikan ma'jur. Karena melihat objek yang dijadikan persewaan oleh pemilik rental adalah mobil dan itu termasuk juga objek bai' yang halal maka sewa-menyewa mobil disini boleh selama akad dan syaratnya sesuai dengan ketentuan syariat.

## **2. Penyelesaian Wanprestasi Pada Perjanjian Sewa Menyewa Mobil di Rental AR Tinjauan KHES**

Wanprestasi merupakan salah satu tindakan ingkar janji oleh penyewa. Sehingga jika hal ini terjadi, maka penyewa wajib melaksanakan sanksi yang dijatuhkan oleh pemilik. Sebagaimana yang terjadi pada Bapak Salekan yang mengatakan bahwa:

*“saya menyewa di Rental AR ga terhitung sudah berkali-kali karena saya adalah pelanggan dan saya kenal dengan pemilik masih ada hubungan teman. Berhubung saya tidak punya mobil jadi kalau ada sesuatu atau kepentingan bersama keluarga biasanya saya nelpon dulu untuk sewa mobil kalau ada saya datang ke rental setelah itu saya pilih mobilnya saya menyerahkan sepeda motor dan STNK terus KTP. Tidak ada perjanjian apa-apa pemilik hanya bilang kalau ada apa-apa langsung menghubungi saya seperti itu. Pernah waktu awal-awal saya pinjam mau ke Pasuruan kalau tidak salah bersama keluarga untuk hadir di pernikahan family saya kira-kira 2 tahun yang lalu, awalnya saya menyewa 12 jam tapi saya*

*perpanjang lagi 12 jam jadinya 24 jam waktu itu saya yang menyetir sendiri. Ketika perjalanan pulang mobil mengalami lecet di bagian depan karena mobil di depan saya tiba-tiba berhenti mendadak jadi saya mengerem secara mendadak dan mobil di bagian depan lecet. Saya ditelpon terus sama pemilik karena sudah waktu sewanya habis dan saya belum bilang ke pemilik kalau mobilnya lecet dan penyok di depan”.*<sup>10</sup>

Pernah terjadi kasus yang dilakukan oleh seorang penyewa yaitu bernama Bapak Salekan yang merupakan pelanggan lama di rental AR. Bapak Salekan mengembalikan mobil yang disewanya dari rental dalam keadaan rusak. Berawal pada sekitar bulan Juli 2012 penyewa mendatangi rental bermaksud untuk menyewa mobil selama 12 jam, dan pada saat itu penyewa menyewa mobil dengan tujuan akan dipergunakan untuk kepentingan keluarga ke Pasuruan. Karena merasa 12 jam terlalu singkat akhirnya Bapak Salekan memperpanjang sewa lewat telepon. Ketika batas waktu perjanjian telah berakhir sesuai dengan waktu yang disepakati para pihak, akan tetapi penyewa belum juga datang untuk mengembalikan mobil yang disewanya. Hal ini mendorong pihak rental untuk menghubungi penyewa bermaksud untuk menanyakan mengenai keterlambatan pengembalian mobil tersebut dan ketika penyewa dihubungi oleh pihak perusahaan. Penyewa mengatakan bahwa mobil yang disewanya tersebut mengalami kerusakan di beberapa bagian mobil yang diakibatkan terjadi benturan dengan mobil lain karena mobil didepannya mendadak berhenti yang mengakibatkan penyewa tidak dapat menghindar dan menabrak mobil yang ada di depannya tersebut setelah pihak rental melihat keadaan mobil yang disewa oleh penyewa ditemukan beberapa

---

<sup>10</sup>Salekan (penyewa), wawancara (Malang, 7 Maret 2014)

kerusakan pada mobil yang diakibatkan oleh penyewa, yaitu : bumper depan penyok dan mengalami lecet.

Wawancara juga dilakukan oleh Akhmad Waris, sebagaimana hasil wawancara:

*“engkok nyewa motor ediyeh buruh sakalian. Sabbena teppak antara ka konjenganna kancah e sorbeje. Engkok nyewa edissak eberrik tao kancah kiyah polana kan antara rombongan deddi nganggu motor mi-rammi. Engkok antar ka kantorah terros mesen ngucak nyewaah 12 jam. Bedenah kare panther edissak padahal terro miliah se avanza la tadek pole ye lah aruwah se esewa. Neng e jelen lakoh mateh terros la benyanyak se rosak kiyah mutorah, kategguannah mutorah adek budih la locot kiyah pokoknah mapeggel perna edorong kiyah areng-bereng. Pas lakoh etelpon ben rentalah polana la 12 jem terlambat. Pas teppak e porong teppak ka macet pole. Ye engkok ebele jek mobile mateh malolo tape ebeleih muso rentalah jek kepanasan terros ye eberrik taolah pokoen”<sup>11</sup>*

Kasus yang kedua yaitu dilakukan oleh Akhmad Waris pada tanggal 20 Mei 2013 penyewa mendatangi rental bermaksud untuk menyewa mobil selama 12 jam, dan pada saat itu penyewa menyewa mobil dengan tujuan ke Surabaya untuk menghadiri acara resepsi pernikahan. Ketika masa sewa telah berakhir, pihak rental menghubungi penyewa untuk menanyakan mengenai masa sewa mobil yang sudah berakhir, kemudian penyewa mengatakan bahwa sedang masih dalam perjalanan dan terjebak macet di daerah Porong. Jadi pengembalian mobil sewaan tersebut mengalami keterlambatan waktu. Dan pada saat pengembalian mobil kedua handle pintu mengalami kerusakan yaitu lepas. Penyewa mengatakan bahwa handle pintu tersebut sebelumnya memang sudah dalam keadaan longgar.

---

<sup>11</sup>Akhmad Waris, wawancara(Malang, 12 Maret 2014)

Informasi wanprestrasi selanjutnya dilakukan oleh Bapak Lukmanul Hakim. Beliau terlambat dalam mengembalikan persewaan mobil, dan juga menimbulkan kerusakan pada mobil yang disewanya. Sebagaimana hasil wawancara:

*“saya pernah nyewa di Rental AR gak cuma sekali bisa dibilang berkali-kali soalnya kan saya ngekost di daerah situ dan pemilik kost juga pemilik Rental AR jadi saya kenal lah samabapaknya. Waktu itu saya mau jemput orang tua soalnya mau main ke malang dan sekalian jalan-jalan di Kota Malang kebetulan liburan uas juga jadi rekreasi samakeluarga gitu. Saya menyewa selama 12 jam saja dari jam 8 pagi sampe jam 8 malam. Di perjalanan sekitartiba-tiba ada suara lemparan terus mengenai kaca saya kaget karena kaca retak lumayan retaknya panjang sekitar 15an cm lah. Saya kira itu kerikil kecil atau kalau tidak buah apa gitu yang jatuh dari pohon. Pokoknya dari dalam itu kedengarannya keras sekali benda yang jatuh itu. Lalu saya menelpon rental minta tukeran mobil saya khawatir sekali waktu itu takutnya dikira saya yang menyebabkan. Dan rental membolehkan mobil ditukar. Lalu saya meneruskan perjalanan pemilik bilang nanti setelah perjalanan kita bicarakan mengenai kerusakan pada kaca.”<sup>12</sup>*

Kasus selanjutnya dilakukan oleh Lukmanul Hakim sekitar Februari 2012 yang juga merupakan pelanggan lama di rental AR penyewa mendatangi rental untuk menyewa mobil selama 12 jam dengan tujuan untuk menjemput orang tuanya yang datang ke Malang dan juga untuk digunakan untuk mengunjungi obyek wisata di Malang bersama orang tua dari penyewa tersebut. Pada saat di perjalanan penyewa menghubungi pihak rental dan mengatakan bahwa mobil yang disewa mengalami retak di kaca depan mobil dikarenakan terkena batu yang tidak diketahui dari mana asalnya dan karena kejadian tersebut kaca mobil dibagian depan mengalami keretakan dan penyewa sangat khawatir karena keretakan

---

<sup>12</sup>Lukmanul Hakim, wawancara (Malang, 13 Maret 2014)

tersebut sehingga penyewa menghubungi pihak perusahaan untuk melaporkan kejadian yang dialaminya dan juga bermaksud meminta penggantian mobil yang lain untuk melanjutkan perjalanannya. Setelah mobil yang mengalami kerusakan ditukar lalu segera dilakukan pengecekan dan terdapat beberapa kerusakan yang terjadi pada mobil yaitu kaca mobil bagian depan atas sebelah kiri mengalami retak dengan panjang sekitar 15 (lima belas) cm.

Wanprestasi (*breach of contract*) adalah tidak dilaksanakan prestasi (kewajiban) oleh salah satu pihak kepada pihak lainnya seperti yang sebagaimana disebutkan (*term and condition*) dalam kontrak yang bersangkutan. Prestasi merupakan kewajiban yang lahir dari sebuah perikatan baik karena undang-undang maupun karena perjanjian. Prestasi adalah suatu kewajiban yang harus ditepati oleh debitur dalam setiap perjanjian, yang lebih dikhususkan disini adalah penyewa. Prestasi merupakan isi dari perjanjian, apabila penyewa tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian, ia dikatakan wanprestasi.

Dalam KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah) Pasal 36 yang berbunyi :

Pihak dapat dianggap melakukan wanprestasi apabila karena kesalahannya:

- a. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya,
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya,
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat,

d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.<sup>13</sup>

Dalam Pasal 37 KHES berbunyi:

”pihak dalam akad melakukan ingkar janji, apabila dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu dinyatakan ingkar janji atau demi perjanjiannya sendiri menetapkan, bahwa pihak dalam akad harus dianggap ingkar janji dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.<sup>14</sup>

Dalam Pasal 38 KHES berbunyi:

Pihak dalam akad yang melakukan wanprestasi dapat dijatuhi sanksi:

- a. membayar ganti rugi,
- b. membatalkan akad,
- c. peralihan resiko,
- d. denda, atau
- e. membayar biaya perkara<sup>15</sup>

Terhadap kasus-kasus wanprestasi ataupun kerusakan yang telah penulis paparkan diatas, yang terjadi diantara rental dan pihak yang melakukan wanprestasi, yang dalam hal ini adalah penyewa. Maka dari itu penyewa sudah pasti harus bertanggung jawab atas wanprestasi ataupun kerusakan yang ditimbulkannya.

Untuk kasus pertama yang ditimbulkan oleh Bapak Salekan yang merupakan pelanggan lama di Rental AR, beliau melakukan keterlambatan waktu selama 2 jam dan melakukan sesuatu sehingga menimbulkan kerusakan pada mobil. Dengan mengacu pada KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah) bahwa bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh Bapak Salekan yaitu melakukan apa yang dijanjikan tapi terlambat. Terdapat dalam Pasal 36 ayat (c) yang berbunyi ”melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat”. Bapak Salekan terlambat selama 2 jam sedangkan

<sup>13</sup> KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah), (Jakarta: Kencana, 2009) h. 26

<sup>14</sup> KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah), h. 26

<sup>15</sup> KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah), h. 26

perjanjian di Rental AR akan di denda sebesar harga sewa x 20%/jam x keterlambatan jam jika penyewa melakukan keterlambatan. Jadi  $175.000 \times 20\% \times 2 = \text{Rp. } 70.000,-$ . Mengenai kerusakan pada mobil yang disewa oleh Bapak Salekan dari Rental AR, dalam hal ini pihak rentallah yang dirugikan atas kerusakan pada mobil yang disewa oleh penyewa. Berdasarkan keterangan yang sangat jelas dari Bapak Salekan bahwa mobil mengalami lecet dan bumper depan penyok akan dikenakan biaya administrasi sebesar Rp. 350.000,00. Dan ketentuan itu sudah tercantum di dalam naskah perjanjian Rental AR. Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 37 dijelaskan bahwa :

*“pihak dalam akad melakukan wanprestasi, apabila dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan wanprestasi atau demi perjanjiannya sendiri menetapkan, bahwa pihak dalam akad harus dianggap wanprestasi dengan lewatnya waktu yang ditentukan”*

Dari Pasal diatas sudah jelas bahwa Bapak Salekan dinyatakan telah melakukan wanprestasi. Karena di dalam surat perjanjian yang dimiliki Rental AR dicantumkan bahwa kerusakan pada mobil yang disewa (lecet, penyok) hanya dikenakan biaya administrasi sebesar Rp. 350.000,-.

Berikut hasil wawancaranya Bapak Salekan mengenai ganti rugi kerusakan:

*“awalnya saya kaget kok sebanyak itu, karena sudah tercantum di ketentuan rental sana ya mau gimana lagi mau ga mau saya harus bayar. Saya rasa lecet dan penyoknya itu tidak terlalu parah. Saya ngiranya gantinya nanti setelah perbaikan biar bayar ruginya sesuai dengan perbaikan gitu. Tapi mau gimana lagi wong peraturannya sudah jelas disana 350 ribu ya saya bayar.Salah saya juga mungkin yang kurang*

*mahir menyetir sampe menimbulkan penyok pikir saya gitu saja biar tidak ada salah paham nantinya”<sup>16</sup>*

Walaupun sebelumnya Bapak Salekan tidak menyangka biaya ganti rugi kerusakan akan sebesar itu akhirnya beliau membayar biaya ganti rugi tersebut sesuai dengan naskah perjanjian Rental AR. Bapak Salekan menuturkan bahwa dirinya kaget atas biaya tersebut tetapi karena beliau tidak ingin masalah ini melebar akhirnya membayar ganti rugi tersebut. Dari situlah kita tahu betapa pentingnya naskah perjanjian tersebut ditunjukkan kepada penyewa di awal sewa supaya penyewa mengetahui hak dan kewajibannya masing-masing sehingga bisa meminimalisir terjadinya wanprestasi.

Untuk kasus kedua oleh penyewa Lukmanul Hakim, berdasarkan hasil temuan di lapangan pihak rental menyatakan bahwa penyewalah yang harus bertanggung jawab atas segala bentuk kerugian yang ada. Bila diterjemahkan kasus tersebut dengan mudah adalah mobil yang disewa pertama kali dibawa oleh penyewa dalam keadaan baik dan ketika dikembalikan kondisi mobil tersebut tidak sesuai saat pertama kali dibawa. Maka segala bentuk kerusakan pada mobil, entah dari mana kerusakan tersebut berasal penyewalah yang harus bertanggung jawab selama mobil itu berada dalam penyewa.

Di dalam naskah perjanjian tercantum bahwa “kerusakan kendaraan yang terjadi karena kelalaian penyewa sepenuhnya menjadi tanggung jawab penyewa kecuali terjadi *force majeure*”. Penyewa diwajibkan

---

<sup>16</sup> Salekan, *wawancara* (Malang, 7 Maret 2014)

merawat dan memelihara mobil selama dalam masa sewa, ketika menggunakan mobil yang disewanya, penyewa seharusnya bertindak sebagai "bapak rumah yang baik", sehingga ia harus menjaga kondisi barang yang disewanya tersebut sebagaimana saat diserahkan.

Jadi dalam hal ini maka penyewalah yang harus bertanggung jawab pada rental. Memang di dalam surat perjanjian tidak dicantumkan secara detail tentang bagian-bagian mobil yang mengalami kerusakan dan nominal kerugiannya tetapi sudah sangat jelas bahwa kerusakan pada mobil yang disewanya tersebut terjadi karena kelalaian penyewa. Dan telah dicantumkan pada Pasal 312 KHES "pemeliharaan *ma'jur* adalah tanggung jawab *musta'jir* kecuali ditentukan lain dalam akad" artinya benda yang disewakan yaitu mobil ketika sudah ada di tangan penyewa seluruhnya menjadi tanggung jawab penyewa.

Kemudian untuk mengatasi permasalahan tersebut pemilik meminta ganti rugi atas kerusakan mobil dengancara meminta kepada penyewa untuk membayar ganti rugi. Dan pada saat itu si penyewa menggantinya dengan biaya yang sudah dimusyawarahkan oleh kedua belah pihak dan sesuai dengan kerusakan yang ditimbulkan oleh penyewa. Berikut penuturan dari penyewa Lukmanul Hakim:

*"waktu itu saya dimintai Rp. 150.000,00 untuk ganti rugi mau tidak mau saya membayarnya karena pada waktu itu mobil ada di tangan saya meskipun saya tak sengaja melakukannya"*<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup> Lukmanul Hakim (penyewa), *Wawancara* (13 Maret 2014)

Untuk penyelesaian permasalahan tersebut, penulis dapat menegaskan bahwa apa yang telah dilakukan oleh Bapak Lukman sudah sesuai dengan apa yang dicantumkan dalam KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah) Pasal 38 yaitu “pihak dalam akad yang melakukan ingkar janji dapat dijatuhi sanksi yaitu dengan membayar ganti rugi”. Walaupun sebelumnya penyewa Lukmanul Hakim merasa tidak seharusnya pemilik meminta ganti rugi terhadap mobil yang dibawanya karena menurut penuturannya kaca yang retak pada bagian depan mobil dikarenakan terkena batu yang tidak diketahui dari mana asalnya dan menurutnya itu bukan kesengajaan. Tetapi penyewa Lukmanul Hakim tetap harus membayar karena pada saat itu benda yang disewa yaitu mobil sedang dalam keadaan disewa oleh penyewa Lukmanul Hakim. Mengenai apa yang telah diperjanjikan masing-masing pihak haruslah saling menghormati dan mengerti terhadap hak dan kewajiban sebagai pihak penyewa dan yang menyewakan. Sebagaimana firman Allah yang terdapat dalam surat Al-Maidah ayat 1 yang berbunyi:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ

الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ

إِنَّ اللَّهَ تَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ﴿١﴾

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika

*kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.*<sup>18</sup>

Selanjutnya, berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis terhadap kasus yang ditimbulkan oleh Akhmad Waris mengenai keterlambatan pengembalian penyewa telah menunaikannya. Penyewa terlambat selama 3 jam sedangkan perjanjian di Rental AR akan di denda sebesar harga sewa x 20%/jam x keterlambatan jam jika penyewa melakukan keterlambatan. Jadi  $175.000 \times 20\% \times 3 = \text{Rp. } 105.000,-$ . Bentuk wanprestasi yang dilakukan pihak penyewa yaitu melakukan apa yang dijanjikan tapi terlambat. Terdapat dalam Pasal 36 ayat (c) yang berbunyi ”melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat”. Kemudian mengenai kerusakan handle mobil penyewa menuturkan bahwa handle mobil memang sudah dalam keadaan longgar. Menurut pemilik penyewa tidak melaksanakan apa yang tercantum dalam naskah perjanjian dan menjadi kewajibannya dalam perjanjian, yaitu kerusakan yang terjadi karena kelalaian penyewa sepenuhnya menjadi tanggung jawab penyewa. Untuk itu pihak penyewa harus memenuhi kewajiban untuk mengganti biaya perbaikan atas kerusakan pada mobil yang ditimbulkannya, kecuali jika ia membuktikan bahwa kerusakan itu terjadi di luar kesalahannya. Penyewa juga menuturkan bahwa tidak hanya handle mobil yang dalam keadaan longgar tetapi juga keadaan mobil yang sering mogok disebabkan karena ketidak beresan pengapian atau system bahan bakar dan ada juga bagian-bagian di dalam yang memang sudah rusak. Berikut penuturannya:

---

<sup>18</sup> Al Quran terjemah, QS. Al-Maidah (5): 1, Departemen Agama RI tahun 2002, Jakarta

*“tetep engkok esoro agenteeh mun tak sampeah bede bukteh jek engkok la abele kiyah jek lakoh mateh mutorah, mun rentalah ngucak sebelluna mangkat mutorah tak parapah deddi mun mabeli kodu sempurna kiyah padenha se awal. Engkok agenteeh tape musyawarah biyanah pojureh gub saeket ebuh”*

Jika dibahasa indonesiakan artinya

*“saya tetap dimintai ganti rugi sampai saya bisa membuktikan bahwa itu bukan kesalahan saya, padahal mobil yang saya sewa itu juga sering mogok di jalan. Pihak rental bilang kalau pinjam dalam keadaan bagus mengembalikannya juga harus bagus”*

Akhirnya penyewa menggantinya dengan biaya sesuai dengan kerusakan yang dialaminya. Dalam masalah ini penulis dapat mengatakan bahwa terdapat ketidak sesuaian antara praktek tersebut dengan Pasal 313 ayat (2) dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yaitu “apabila benda rusak selama masa akad yang terjadi bukan karena kelalaian penyewa, maka pemilik wajib menggantinya”. Tetapi berhubung pihak penyewa yang dinyatakan wanprestasi tidak dapat membuktikan bahwa kerusakan itu bukan ditimbulkan selama masa sewa jadi pemilik menyatakan bahwa penyewa melakukan wanprestasi. Dalam kasus tersebut seharusnya penyewa Akhmad Waris tidak boleh membayar uang ganti rugi karena handle mobil memang sudah dalam keadaan longgar saat penyewa melakukan sewa. Penyewa Akhmad Waris bisa melakukan pembelaan terhadap tuntutan dirinya yang dituntut untuk memenuhi ganti rugi yaitu mengajukan bahwa pemilik juga telah lalai (Exemptio Non Adimreti Contractus) bahwa perbuatan yang mana si pemilik mengetahui akan kemungkinan terjadinya akibat yang dapat merugikan orang lain

contohnya pemilik tidak melakukan pengecekan terhadap mobil sebelum disewakan kepada penyewa.

Untuk memperkuat informasi, penulis melakukan wawancara terhadap salah satu pemilik rental mobil yang lain yaitu di Nasa Car Desa Paberrasan Kecamatan Manding. Bahwa pernah terjadi kasus seperti itu tetapi tetap pihak pemilik yang mengganti karena pemilik memang merasa ada kerusakan pada mobil yang akan disewakan dan sebelum mobil diserahkan kepada penyewa dan seharusnya pemilik wajib mengecek ulang keadaan mobil secara cermat dan teliti. Dan pemilik (Nasa Car) juga menuturkan:

*“jek gun masalah kenik perak kategguennah labengah motor biyanah tak seberapa makle tak kose leber masalanah”*<sup>19</sup>

Yang apabila diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia:

*“itu cuma masalah kecil dan biayanya tak seberapa jadi om milih biar om saja yang nanggung biar gak melebar masalahnya”*.

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 313 ayat (2) yaitu :  
“apabila benda rusak selama masa akad yang terjadi bukan karena kelalaian penyewa, maka yang menyewakan wajib menggantinya”.

Berdasarkan pada kasus wanprestasi pada Rental AR, maka penulis dapat mengatakan bahwa jika dalam masalah ini seharusnya pemilik Rental AR Malang wajib melakukan pengecekan ulang sebelum mobil diserahkan kepada penyewa. Karena hal ini dikhawatirkan ada bagian-bagian dari mobil yang sebelumnya memang sudah rusak dan agar tidak

---

<sup>19</sup> Adi Subaidi, *wawancara* (Sumenep, 7 Maret 2014)

ada kesalahpahaman antara pemilik rental dan penyewa pada saat pengembalian mobil. Sehingga mengakibatkan kerugian disalah satu pihak.

