

**PENYELESAIAN SENGKETA ATAS WANPRESTASI ALAT  
*ADVENTURE* DI SHELTER *OUTDOOR* KOTA MALANG**



OLEH: MOHAMMAD BAGUS

KHAKIM NIM 14220053

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM  
MALANG**

**2021**

**PENYELESAIAN SENGKETA ATAS WANPRESTASI ALAT *ADVENTURE*  
DI SHELTER *OUTDOOR* KOTA MALANG**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Strata Satu Sarjana  
Hukum (S.H)**

Oleh : MOHAMMAD BAGUS

KHAKIM NIM 14220053



**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG  
2020**

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan, penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

### **PENYELESAIAN SENGKETA ATAS WANPRESTASI ALAT *ADVENTURE* DI SHALTER *OUTDOOR* KOTA MALANG**

*( Studi di Shalter Outdoor kota Malang )*

Benar-benar merupakan karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan duplikat atau memindahkan data milik orang lain, kecuali yang disebutkan referensinya secara benar. Jika kemudian hari terbukti disusun orang lain, ada penjiplakan, duplikasi, atau memindah data orang lain, baik secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dan gelar sarjana yang saya peroleh karenanya, batal demi hukum.

Malang , 22 November 2021



Muhammad Bagus Khakim

NIM 14220053

## HALAMAN PERSETUJUAN

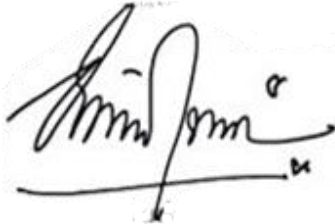
Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Mohammad Bagus Khakim NIM 14220053 Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

### **PENYELESAIAN SENGKETA ATAS WANPRESTASI ALAT *ADVENTURE***

#### **DI SHELTER *OUTDOOR* KOTA MALANG**

Maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji pada Majelis Dewan Penguji.

Mengetahui,  
Ketua Program Studi  
Hukum Bisnis Syariah



Dr. Fakhruddin, M.Hi  
NIP 197408192000031002

Malang, 25 Agustus 2021  
Dosen Pembimbing



Risma Nur Arifah, SHI, MH.  
NIP. 198408302019032010

## PENGESAHAN SKRIPSI


Dewan Penguji Skripsi saudara/i Mohammad Bagus Khakim. NIM 14220053, mahasiswa program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan Judul :

### **PENYELESAIAN SENGKETA ATAS WANPRESTASI ALAT ADVENTURE DI SHELTER *OUTDOOR* KOTA MALANG**

Telah dinyatakan lulus dengan nilai B+ (Baik)

Dengan Penguji:

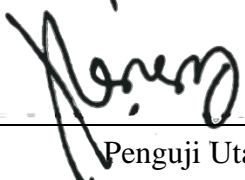
1. Risma Nur Arifah, SHI, MH.  
NIP. 198408302019032010

  
Ketua

2. Ramadhita, M.HI.  
NIP. 198909022015031004

  
Sekertaris

3. Prof. Dr. H. Mohamad Nur Yasin, SH., M,Ag  
NIP. 196509041999032001

  
Penguji Utama

Malang, 05 Januari 2022

Scan Untuk Verifikasi



Dekan,  
  
D. Andirman, M.A.  
NIP. 197708222005011003



## MOTTO

اَللّٰهُ يَرْفَعُ الْوُجُوْهَ الْكَافِرَةِ  
وَيُخَفِّضُ الْوُجُوْهَ الْمُؤْمِنِيْنَ  
وَيُخَفِّضُ الْوُجُوْهَ الْكَافِرَةِ  
وَيُخَفِّضُ الْوُجُوْهَ الْمُؤْمِنِيْنَ  
وَيُخَفِّضُ الْوُجُوْهَ الْكَافِرَةِ  
وَيُخَفِّضُ الْوُجُوْهَ الْمُؤْمِنِيْنَ

*“Allah akan meninggikan orang-orang yang beriman di antaramu dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan beberapa derajat. Dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.”*

*(QS. Al-Mujadalah Ayat 11)*

## KATA PENGANTAR

مسبب رلا الله ميحرلا نمح

*Alhamdulillah rabbil ‘alamin*, segala puji bagi Allah tuhan semesta alam yang telah memberikan rahmat, taufik dan hidayah-Nya kepada kami. Sehingga atas limpahan kasih sayangnya, penulisan skripsi yang berjudul “**PENYELESAIAN SENGKETA ATAS WANPRESTASI ALAT ADVENTURE DI SHELTER OUTDOOR KOTA MALANG**” dapat diselesaikan dengan lancar. Shalawat serta salam selalu kita haturkan kepada junjungan kita nabi agung Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita dari zaman kegelapan menuju zaman yang terang benderang yakni dinul islam. Semoga kita tergolong orang-orang yang beriman dan mendapatkan syafaatnya di akhirat kelak. Amien.

Dengan segala daya dan upaya serta bantuan, bimbingan serta arahan dan hasil diskusi dari berbagai pihak dalam proses pembuatan skripsi ini, maka dengan segala hormat dan kerendahan hati penulis ingin mengucapkan ucapan terima kasih yang tiada batas kepada:

1. Prof. Dr. Abdul Haris, M.Ag, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. H. Saifullah, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. Fakhruddin, M.HI, selaku Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Risma Nur Arifah, SHI, MH., Ramadhita, M.HI. Prof. Dr. H. Mohamad Nur Yasin, SH., M,Ag yang ditunjuk sebagai Majelis penguji pada ujian skripsi penulis.

5. Risma Nur Arifah, SHI, MH., selaku Dosen Pembimbing Skripsi. Penulis haturkan banyak terima kasih kepada beliau waktu yang telah beliau berikan untuk memberikan arahan, bimbingan dalam menulis skripsi hingga penulis dapat menyelesaikannya.
6. Ali Hamdan, MA, Ph.D, selaku dosen wali penulis selama menempuh studi di jurusan Hukum Bisnis Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Penulis haturkan banyak terimakasih kepada beliau yang telah memberikan arahan, bimbingan, saran, serta motivasi selama menempuh perkuliahan.
7. Segenap Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah memberikan pembelajaran, mendidik, membimbing, serta mengamalkan ilmunya dengan ikhlas dan penuh kesabaran. Semoga ilmu yang kami dapatkan bermanfaat dan berguna bagi penulis untuk bekal selanjutnya.
8. Seluruh Staf serta Karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah memberi banyak bantuan dalam pelayanan akademik selama menimba ilmu di Universitas ini.
9. Kedua Orang Tua tercinta, yang tak pernah padam semangatnya untuk terus memberikan dukungan serta tak pernah lelah mendoakan dan tak lupa juga kaka saya yang selalu memberikan semangat, dukungan dan bimbingan hingga saat ini.
10. Kepada sahabat-sahabat yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu dimana mereka selalu memberikan semangat belajar yang tinggi dan selalu memberikan motivasi kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.



## PEDOMAN TRANSLITERASI

Dalam karya ilmiah ini, terdapat beberapa istilah atau kalimat yang berasal dari bahasa arab, namun ditulis dalam bahasa latin. Adapun penulisannya berdasarkan kaidah berikut:<sup>1</sup>

### A. Konsonan

ا	= tidak dilambangkan	ض	= dl
ب	= b	ط	= th
ت	= t	ظ	= dh
ث	= ts	ع	= ‘ (koma menghadap keatas)
ج	= j	غ	= gh
ح	= <u>h</u>	ف	= f
خ	= kh	ق	= q
د	= d	ك	= k
ذ	= dz	ل	= l
ر	= r	م	= m
ز	= z	ن	= n
س	= s	و	= w
ش	= sy	هـ	= h
	= sh	ي	= y
	ص	= sh	ي

kata maka dalam transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan, namun apabila di tengah atau di akhir kata, maka dilambangkan dengan tanda

<sup>1</sup> Berdasarkan Buku Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Fakultas Syariah. Tim Dosen Fakultas Syariah UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, (Malang: Fakultas Syariah UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, 2015), h. 74-76.

Hamzah (ء) yang sering dilambangkan dengan alif, apabila terletak di awal kata maka dalam transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan, namun apabila di tengah atau di akhir kata, maka dilambangkan dengan tanda (‘) untuk mengganti lambing “ع”.

## B. Vocal, Panjang dan Diftong

Setiap Bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vocal *fathah* ditulis dengan “a”, *kasrah* dengan “i”, *dlommah* dengan “u”. sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut:

Vocal (a) panjang = â , misalnya لاق menjadi qâla

Vocal (i) panjang = î , misalnya لويق menjadi qîla

Vocal (u) panjang = û , misalnya نود menjadi dûna

Khususnya untuk bacaan ya’ nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan “i”, melainkan tetap ditulis dengan “iy” agar dapat menggambarkan ya’ nisbat diakhiratnya. Begitu juga dengan suara diftong, wawu dan ya’ setelah *fathah* ditulis dengan “aw” dan “ay”. Perhatikan contoh berikut:

Diftong (aw) = ول misalnya لوقل menjadi qawlun

Diftong (ay) = وي misalnya ريخ menjadi khayrun

## C. Ta’ Marbthat (ة)

*Ta’ Marbûthah* (ة) ditransliterasikan dengan “t” jika berada di tengah kalimat, tetapi apabila *ta’ marbûthah* tersebut berada di akhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “h” misalnya قرأ رسالته menjadi *ar-risalat li al-mudarrisah*, atau apabila berada ditengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan *mudlaf ilayh*, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “t” yang disambungkan dengan kalimat berikutnya, misalnya في رحمة الله menjadi *fi rahmatillâh*.

## D. Kata Sandang dan lafdh al-Jallah

Kata sandang berupa “al” (ال) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam lafdh jalâlah yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan. Perhatikan contoh-contoh

berikut ini:

1. Al-Imâm al-Bukhâriy mengatakan ...
2. Al- Bukhâriy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan...
3. *Masyâ' Allah kâna wa mâ lam yasya' lam yakun.*
4. *Billâh "azza wa jalla.*

#### **E. Nama dan Kata Arab Terindonesiakan**

Pada prinsipnya setiap kata yang berasal dari bahasa Arab harus ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Apabila kata tersebut merupakan nama Arab dari orang Indonesia atau bahasa Arab yang sudah terindonesiakan, tidak perlu ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi.

Perhatikan contoh berikut:

“...Abdurrahman Wahid, mantan Presiden RI keempat, dan Amin Rais, mantan ketua MPR pada masa yang sama, telah melakukan kesepakatan untuk menghapuskan nepotisme, kolusi dan korupsi dari muka bumi Indonesia, dengan salah satu caranya melalui pengintensifan sifat diberbagai kantor pemerintahan, namun...”

Perhatikan penulisan nama “Abdurrahman Wahid,” “Amin Rais” dan kata “salat ditulis dengan menggunakan tata cara penulisan bahasa Indonesia yang disesuaikan dengan penulisan namanya. Kata-kata tersebut sekalipun berasal dari bahasa Arab, namun ia erupa nama dari orang Indonesia dan terindonesiakan, untuk itu tidak ditulis dengan cara “Abd al-Rahmân Wahîd,” “Amin Raîs,” dan bukan ditulis dengan “shalâṭ.”

## DAFTAR ISI

<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN SKRIPSI .....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian .....	8
E. Definisi Operasional .....	9
F. Sistematika Penulisan .....	9
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA .....</b>	<b>11</b>
A. Penelitian Terdahulu.....	11
Wanprestasi pada Perjanjian Sewa Menyewa <i>Playstation</i> (Suatu Penelitian di Kota Banda Aceh).....	13
Wanprestasi Penyewa Kepada Pemilik Nobilentcar Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil di Kota Padang.....	13
<b>B. Kerangka Teoretik.....</b>	<b>14</b>
1. Wanprestasi.....	14
2. Konsep Wanprestasi dalam Pasal 1548 KUH Perdata.....	15
3. Pengaturan Ganti Rugi Wanprestasi .....	19
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>24</b>
A. Jenis Penelitian .....	24
B. Pendekatan Penelitian .....	24
C. Lokasi Penelitian .....	24
D. Sumber dan Jenis data .....	25

E. Metode Pengumpulan Data.....	26
F. Metode Analisis Data.....	27
<b>BAB IV PEMAPARAN DAN ANALISIS DATA .....</b>	<b>29</b>
A. Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Terjadinya Wanprestasi Alat <i>Adventure</i> di <i>Shelter Outdoor</i> Kota Malang .....	29
B. Penyewa lalai mengembalikan alat <i>outdoor</i> .....	39
C. Hilang atau musnahnya alat <i>outdoor</i> yang disewa .....	43
D. Upaya Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Alat <i>Outdoor</i> Di <i>Shelter Outdoor</i> Kota Malang .....	44
F. Upaya Penyelesaian Sengketa Wanprestasi di <i>Shelter Outdoor</i> Kota Malang di Tinjau dari Hukum Ekonomi Syariah .....	54
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>65</b>
A. Simpulan.....	65
B. Saran .....	66
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>67</b>

**DAFTAR TABEL**

Tabel 2.1: Penelitian Terdahulu ..... 14

## ABSTRAK

Khakim, Mohammad Bagus, 2021. *Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Alat Adventure di Shelter Outdoor Kota Malang*. Skripsi. Program Studi Hukum Ekonomi Syariah. Fakultas Syari'ah. Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang. Dosen Pembimbing: Risma Nur Arifah, M.H

Fenomena jasa persewaan alat *adventure* di Kota Malang semakin berkembang, ini disebabkan tingginya minat masyarakat (wisatawan) dari dalam dan luar kota melakukan kegiatan alam, seperti wisata pendakian gunung, wisata pantai. Beberapa jasa persewaan alat *adventure* menyediakan peralatan secara lengkap untuk menunjang kegiatan para wisatawan. Namun, tidak jarang jasa persewaan juga mengalami I'tikad tidak baik oleh konsumen (penyewa) pada saat melakukan perjanjian sewa yaitu dalam bentuk ingkar janji (wanprestasi) atas perjanjian yang telah disepakati.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi alat *adventure* di *Shelter Outdoor* Kota Malang serta upaya penyelesaian sengketa wanprestasi alat *adventure* di *Shelter Outdoor* Kota Malang ditinjau dari KUH Perdata dan Islam. Penelitian ini menggunakan yuridis empiris dengan pendekatan *conseptual approach* dimana peneliti berupaya menggali data melalui wawancara secara terbuka guna mengetahui faktor-faktor terjadinya wanprestasi serta upaya penyelesaiannya dan dikorelasikan dengan teori hukum perjanjian, sewa menyewa dan penyelesaian sengketa.

Berdasarkan hasil analisa data, ditemukan hasil penelitian, 1) faktor-faktor penyebab terjadinya wanprestasi adalah kelalaian dari penyewa (konsumen) pada saat mengembalikan obyek sewa; kelalaian penyewa (konsumen) atas obyek sewa yang hilang dan rusak; 2) upaya penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh para pihak adalah bertujuan *win win solution* dengan mengutamakan rasa kekeluargaan yaitu melalui cara menghubungi penyewa melalui telepon dan *whatsapp* guna memberikan informasi terkait masa berakhir perjanjian sewa menyewa; 3) penyelesaian sengketa dilakukan dengan cara musyawarah dalam bentuk negoisasi, disamping itu pemilik juga memberlakukan ganti rugi atas obyek sewa yang hilang atau rusak serta denda atas keterlambatan, konsep ini dalam hukum Islam dijadikan sebagai pilar utama jalur non litigasi karena sesuai dengan asas kekeluargaan dan asas keadilan diantara para pihak.

**Kata Kunci:** *Perjanjian Sewa-Menyewa, Wanprestasi, Penyelesaian Sengketa*

## ABSTRACT

Khakim, Mohammad Bagus, 2021. The Resolution of Breach (default) Disputes of Adventure Equipment at the Malang Outdoor Shelter. Thesis. Sharia Economic Law Study Program. Sharia Faculty. Maulana Malik Ibrahim State Islamic University (UIN) Malang. Supervisor: Risma Nur Arifah, M.H

The phenomenon of adventure equipment rental services in the city of Malang is growing rapidly, this is due to the high interest of the community (tourists) from inside and outside the city in carrying out natural activities, such as mountain climbing tours, beach tours. Some adventure equipment rental services provide complete equipment to support the activities of tourists. However, it is not uncommon for rental services experience bad faith by consumers (tenants) when doing into a rental agreement, namely in the form of breaking a promise (Breach) on the agreed agreement.

The research aims at determining the factors that cause the occurrence of Breach of adventure equipment in Malang Outdoor Shelter and efforts to resolve the dispute of Breach on the adventure equipment in Malang Outdoor Shelter in terms of the Civil Code (KUH Perdata ) and Islam. The research used an empirical juridical approach with a conceptual approach in which researcher tried to collect data through open interviews in order to find out the factors that occur in breach and efforts to resolve it and were correlated with the theory of contract law, leasing and dispute resolution.

Based on the results of data analysis, it was found that the results of the research, 1) the factors causing the breach were negligence of the tenant (consumer) when returning the object of the lease; negligence of the tenant (consumer) on the lost and damaged object of the lease; 2) dispute resolution efforts carried out by the parties were aimed at win-win solutions by prioritizing a sense of kinship, namely through contacting tenants via telephone and whatsapp to provide information regarding the expiration period of the lease agreement; 3) dispute resolution was carried out by means of deliberation in the form of negotiations, besides that the owner also applies compensation for lost or damaged rental objects as well as fines for delays, this concept in Islamic law is used as the main pillar of the non-litigation path because it is in accordance with the principle of kinship and the principle of justice between the parties.

Keywords: Lease Agreement, Default (breach), Dispute Resolution



## ملخص البحث

حاكم، محمد باكوس ، 2021. حل المنازعات المخالفة (تقصير) بشأن معدات المغامرة في المأوى الخارجي في مدينة مالانج. البحث الجامعي برنامج دراسة القانون الاقتصادي الشرعي. كلية الشريعة. جامعة مولانا مالك إبراهيم الإسلامية الحكومية مالانج. المشرفة: رسمى نور عريفة، الماجستير

ظاهرة خدمات تأجير معدات المغامرات في مدينة مالانج زيادة جدا ، ويسبب إلى الاهتمام الكبير للمجتمع (السياح) من داخل المدينة وخارجها بالأنشطة الطبيعية ، مثل رحلات تسلق الجبال والجولات الشاطئية. توفر بعض خدمات تأجير معدات المغامرات معدات كاملة لدعم أنشطة السياح. ومع ذلك ، ليس من غير المألوف أن تتعرض خدمات التأجير أيضًا لسوء النية من قبل المستهلك (المستأجر) عند الدخول لعقد الإيجار ، أي في شكل الوعد الكاذب (المخالفة) في الاتفاقية المتفق عليها. يهدف هذا البحث لأن يحدد العوامل التي تتسبب في حدوث تقصير في معدات المغامرات في المأوى الخارجي في مالانج والجهود المبذولة لحل نزاع المخالفة عن معدات المغامرة في المأوى الخارجي في مالانج من حيث القانون المدني والإسلام. استخدم هذا البحث نهجًا قانونيًا تجريبيًا مع نهج مفاهيمي يسعى فيه الباحث إلى جمع البيانات من خلال المقابلات المفتوحة من أجل معرفة العوامل التي تحدث في حالات المخالفة والجهود المبذولة لحلها والمرتبطة بنظرية قانون العقود والتأجير و تسوية المنازعات

بناء على نتائج تحليل البيانات ، دلت نتائج البحث أن، (1) العوامل المسببة للتقصير هي إهمال المستأجر (المستهلك) عند إعادة موضوع عقد الإيجار ؛ إهمال المستأجر (المستهلك) في موضوع عقد الإيجار الذي تم فقده وتلفه ؛ (2) جهود حل النزاعات التي تقوم بها الأطراف هو اهداف *win win solution* من خلال إعطاء الأولوية للشعور بالقرابة ، أي من خلال الاتصال بالمستأجر عبر الهاتف و *whatsapp* لتقديم معلومات بشأن فترة انتهاء عقد الإيجار ؛ (3) قد قام حل النزاع عن طريق المشاورة في شكل مفاوضات ، ومع ذلك المالك يطبق أيضًا تعويضًا عن الأشياء المستأجرة المفقودة أو التالفة بالإضافة إلى غرامات التأخير ، ويستخدم هذا المفهوم في الشريعة الإسلامية بالركيزة الأساسية لغير التقاضي لأنه يتوافق مع مبدأ القرابة ومبدأ العدل بين الطرفين.

الكلمات الرئيسية: اتفاقية الإجارة ، المخالفة (تقصير) ، حل المنازعات

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Indonesia adalah negara yang terkenal dengan keindahan alam, dimana banyak mengundang banyak wisatawan domestik dan mancanegara untuk datang mengunjunginya, mulai dari tujuan wisata pantai, candi, danau hingga pegunungan. Ragam wisata di Indonesia, wisata alam yaitu mendaki gunung (*mountaineering*) menjadi salah satu wisata yang dari hari ke hari diminati banyak para wisatawan.

fenomena diatas bersambut baik bagi pelaku usaha persewaan alat *adventure* atau alat *outdoor* di beberapa kota di Indonesia, salah satunya *shelter outdoor* Kota Malang yang menyediakan peralatan persewaan untuk tujuan wisata alam.

*Shelter outdoor* Kota Malang menyediakan peralatan *adventure* yang banyak diminati masyarakat pencinta alam yang memiliki keterbatasan untuk memiliki peralatan *adventure* dikarenakan harga yang mahal dan banyaknya item perlengkapan yang harus dimiliki pada saat melakukan pendakian. Beberapa peralatan tersebut antara lain, hammock, *carrier buckle*, tenda, kompor *portable*, *sleeping bag* dan peralatan lainnya.

Sistem persewaan yang diterapkan oleh pemilik *shelter outdoor* yaitu perjanjian sewa menyewa, dimana konsumen harus melengkapi persyaratan administrasi berupa KTP (Kartu Tanda Penduduk) domisili Kota Malang, dan bagi konsumen yang berada diluar Kota Malang diwajibkan menyerahkan

bukti lainnya yaitu KTM (Kartu Tanda Mahasiswa), SIM (Surat Izin Mengemudi) dimana persyaratan tersebut dijadikan sebagai jaminan atas barang yang disewa oleh konsumen.

Perjanjian sewa menyewa adalah salah satu bentuk usaha yang dilakukan sehari-hari dan terjadi antara pihak yang menyewakan untuk memperoleh sejumlah uang dan pihak penyewa dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan kenikmatan atas benda tertentu selama waktu tertentu. Akan tetapi, secara khusus, perjanjian sewa menyewa dapat menjadi mata pencaharian bagi pihak yang menyewakan benda (bisnis). Dalam konteks ini, hubungan pihak yang menyewakan benda dapat berstatus sebagai pengusaha, produsen (*profit oriented*) sedangkan pihak penyewa berkedudukan sebagai manuis pribadi, konsumen dan badan hukum yang menikmati benda.<sup>2</sup>

Dalam konteks hukum Islam, sewa menyewa<sup>3</sup> menjadi salah satu jalan untuk memperoleh manfaat dengan syarat penggantian berdasarkan ketentuan yang ditetapkan oleh Allah SWT agar dalam menjalankan kegiatan muamalah jangan sampai memakan harta sesama secara batil. Ketentuan tersebut terpaparkan dalam Al Qur'an surat At Talaq ayat 6 yang berbunyi :

نَهْوٰنَكَ سَا نَم تَحِيْح مٰنْكَ س نَم مَكَدْج و لَو نَهْوٰ رَا ضِن اَوْ وُضِن لَّا  
 نَهْوٰ لِع نَكَ نَا و تَلَوَا لِم ح اَوْ ذُنَا نَهْوٰ لِع ي تَح نِعْضِي نَهْوٰ لِم ح نَا  
 نِعْضِرَا نَهْوٰ اَن مَكَلَا نَهْوٰ جَا اَوْ مَنَّا و مَكْنِيْبَا فَوْر عَم نَا و مَسْرَاعِي

<sup>2</sup> Sentosa Sembiring, *Hukum Perusahaan Tentang Perseroan Terbatas* (Bandung: CV. Nuansa Aulia, 2007), 11.

<sup>3</sup> Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak* (Bandung: Mandar Maju, 2017), 118

## عَضْرَتُهُنَّ يَرْخُا

Artinya : *“Tempatkanlah mereka (para istri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (istri-istri yang sudah ditalak) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya sampai mereka melahirkan, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka; dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan, maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.”*<sup>4</sup>

Dalam melaksanakan akad sewa menyewa, wajib disertai kesepakatan anatar kedua belah pihak secara sukarela sebab termasuk sebuah perjanjian. Sejak tercapainya kesepakatan tersebut maka lahirlah suatu perjanjian<sup>5</sup>. Perjanjian sewa-menyewa harus dibuat tanpa ada paksaan dari pihak manapun. Pembuatan perjanjian pun diharapkan menimbulkan hubungan baik antara pihak penyewa dan pihak persewaan dalam menjalankan perjanjian tersebut sehingga hak-hak dan kewajiban antar kedua belah pihak dapat terpenuhi dan terlaksana dengan baik. Sebagaimana diatur dalam pasal 1548 KUH Perdata, sewa-menyewa adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kenikmatan dari benda selama waktu tertentu dan dengan suatu harga yang dibayar oleh pihak tersebut yang disanggupi pembayarannya secara hukum. Dengan demikian, sewa-menyewa mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang

<sup>4</sup> Al Qur'an, Surat At Talaq (65), ayat 6

<sup>5</sup> Subekti, *Aneka Perjanjian Cetakan ke X* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2015), 15.

kepada pihak yang lain selama waktu tertentu dengan pembayaran yang disanggupi oleh pihak tersebut. Barang yang disewakan berupa berbagai jenis barang dari yang tetap maupun yang bergerak.<sup>6</sup> Resminya perjanjian sewa menyewa, maka timbulah akibat hukum diantara pihak-pihak yang bersangkutan atas perjanjian tersebut. Keterikatan hukum ini diatur sesuai dengan Pasal 1313 KUH Perdata dimana suatu perjanjian menjadikan satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap orang lain atau lebih.<sup>7</sup>

Mengenai waktu berakhirnya sewa menyewa yang dibuat dengan perjanjian tertulis diatur di dalam Pasal 1570 KUH Perdata menyatakan apabila perjanjian ini dibuat secara tertulis, maka perjanjian sewa menyewa ini berakhir demi hukum bila waktu yang ditentukan telah lampautanpa diperlukannya suatu pemberhentian untuk itu. Sedangkan menurut Pasal 1571 KUH Perdata, Jika sewa tidak dibuat dengan tulisan, maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan setelah salah satu pihak memberitahukan kepada pihak yang lain bahwa ia hendak menghentikan sewanya dengan mengindahkan tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat.<sup>8</sup>

Perjanjian sewa menyewa dalam prakteknya sering menimbulkan persoalan tentang hak dan kewajiban baik dari pihak penyewa maupun dari pihak yang menyewakan yaitu tentang kepemilikan benda yang disewa,

---

<sup>6</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Buku III Tentang Perikatan*, Pasal 1548.

<sup>7</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Buku III Tentang Perikatan*, Pasal 1313.

<sup>8</sup> Inka Kristy Nanono, "Wanprestasi Terhadap Sewa Beli Dan Akibat Hukumnya Menurut Hukum Perdata Di Indonesia," *Lex Administratum*, No. 4 (2017): 155  
<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/administratum/article/view/31040/29780>

persoalan jangka waktu berakhirnya perjanjian baik secara tertulis maupun tidak tertulis, persoalan mengalihsewakan benda yang disewa kepada pihak ketiga tanpa persetujuan pemilik benda sewa.<sup>9</sup>

Hukum Ekonomi Syariah mengenal istilah ijarah adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran. Konsep ijarah, sebagaimana perjanjian sewa menyewa terdapat hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak.

Permasalahan diatas juga acapkali terjadi di *shelter outdoor* Kota Malang, dimana perjanjian sewa menyewa yang telah disepakati oleh pelaku usaha (pihak yang menyewakan) dan konsumen (pihak penyewa) tidak dipenuhi oleh salah satu pihak.

Meski demikian, bisnis jasa persewaan alat *adventure* adalah bisnis yang memberikan keuntungan yang sangat besar, akad atau perjanjian yang diterapkan di *shelter outdoor* Kota Malang menggunakan perjanjian tidak tertulis atau lisan. Ketidakjelasan akibat perjanjian tidak tertulis ini membuat para penyewa barang tidak mematuhi aturan yang sudah diberikan oleh pihak persewaan. Akibat hukum yang ditimbulkan dari perjanjian sewa menyewa secara lisan antara pelaku usaha dan konsumen atas suatu obyek yang telah disepakati menimbulkan banyak permasalahan, konsumen (pihak penyewa) melalaikan kewajiban yang harus dipenuhinya yaitu semena-mena dalam menjaga dan merawat barang yang disewanya<sup>10</sup> yang rentan rusak bahkan

---

<sup>9</sup> Rio Ch. Rondonuwu, Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menurut Pasal 1548 KUH Perdata, *Lex Crime*, Vol. VII Nomor 6: 2018, 5-6.

<sup>10</sup> S. S. Kurniawan, *Bisnis Komunitas dengan Untung Lumayan*. Peluangusaha, 19 Mei, 2016, <https://peluangusaha.kontan.co.id/news/bisnis-komunitas-dengan-untung-lumayan>.

hilang di area terbuka (alam), tidak melakukan konfirmasi atas keterlambatan pengembalian obyek.

Perjanjian merupakan hubungan hukum dimana debitor harus memenuhi prestasi atau kewajibannya. Jika tidak memenuhi prestasi sesuai dengan yang telah diperjanjikan atau disepakati maka dalam konsep hukum perdata dikenal sebagai wanprestasi. Wanprestasi adalah kelalaian debitor untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Untuk menentukan seseorang harus menunaikan kewajibannya dapat dilihat dari perjanjian yang telah dibuatnya, missal menyerahkan suatu barang (obyek) atau melakukan suatu perbuatan, sebaliknya apabila debitor tidak melakukan sebagaimana yang telah diperjanjikan maka dikatakan wanprestasi.<sup>11</sup> Mengenai wanprestasi sendiri terlebih dahulu harus dinyatakan secara resmi, yaitu missal dengan memperingatkan kepada pihak debitor bahwa batas waktu pengembalian obyek sewa telah berakhir, dengan demikian debitor dalam keadaan wanprestasi apabila ia tidak melakukan prestasi dan telah diperingatkan.<sup>12</sup>

Konsekuensinya apabila salah satu pihak melanggar perjanjian atau wanprestasi, maka secara hukum dapat digugat di depan pengadilan dan dituntut pertanggungjawaban secara hukum atas perbuatannya, kecuali atas kesepakatan keduaabelah pihak dalam penyelesaian melalui perdamaian.<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup> Riskirullah dan Indra Kusuma Hadi, Wanprestasi Pada Perjanjian Sewa Menyewa *Playstation* (Suatu Penelitian di Kota Banda Aceh), *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Bidang Hukum Keperdataan*, Vol. 2 Nomor 1 (2018), 99.

<sup>12</sup> Martin Putri Nur Jannah dkk, Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Akibat Keterlambatan Pelaksanaan Perjanjian Konstruksi Bangunan, *UIR Law Review*, Vol. 3 Nomor 2: 2019, 45.

<sup>13</sup> Ismu Haidar, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Wanprestasi Dalam Praktik Sewa-Menyewa

Dalam hal ini, tentunya setiap pelaku usaha di bidang persewaan alat *adventure* memiliki kebijakannya masing-masing dalam menyelesaikan persoalan wanpresatasi.<sup>14</sup>

Penyelesaian sengketa dalam aspek bisnis merupakan solusi bagi para pihak. Dalam konsep Hukum Perdata dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), penyelesaian sengketa atas wanprestasi memiliki 2 (dua) aspek yang sama yaitu litigasi dan non litigasi (pengadilan). Pada prakteknya, penyelesaian sengketa bisnis lebih mengutamakan penyelesaian melalui jalur litigasi, antara lain musyawarah dengan tujuan memperoleh *win-win solution*. *Shelter Outdoor* Kota Malang juga menerapkan penyelesaian sengketa bisnis melalui jalur litigasi, namun demikian penyelesaian sengketa yang sejatinya bertujuan untuk mencari solusi bersama terkadang sulit diterapkan, mengingat perjanjian yang disepakati bersifat lisan.

Hendra<sup>15</sup> dalam penelitiannya menegaskan bahwa penyelesaian sengketa atas sewa menyewa dilakukan melalui jalur litigasi atau jalur diluar pengadilan bertujuan untuk mengedepankan kebersamaan dan rasa kekeluargaan antara para pihak.

Berdasarkan pemaparan diatas, maka peneliti merasa penting untuk melakukan penelitian tentang “Penyelesaian Sengketa Atas Wanprestasi Alat *Adventure* di *Shelter Outdoor* Kota Malang.”.

---

Mobil (Studi Kasus di Kemukiman Lambaro Angan Kabupaten Aceh Besar), *Skripsi*. Fakultas Syariah dan Hukum Univeristas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh, 2018.

<sup>14</sup> Sylke Febrina Laucereno, *Raup Omzet Jutaan dari Bisnis Penyewaan Alat Mendaki Gunung*, Detik.com, 28 April, 2018, <https://finance.detik.com/solusiukm/d-3995862/raup-omzet-jutaan-dari-bisnis-penyewaan-alat-mendaki-gunung>.

<sup>15</sup> Hendra Warditia Putri, *Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Antara Penyewa Dengan CV Adenis rent Car di Kota Pekanbaru*. *Skripsi*, Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, 2012, 7.



## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, penulis mengambil beberapa rumusan masalah diantaranya:

1. Apa sajakah faktor - faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi alat *adventure* di *Shelter Outdoor* Kota Malang ?
2. Bagaimana upaya penyelesaian sengketa wanprestasi alat *adventure* di *Shelter Outdoor* Kota Malang ?
3. Bagaimana upaya penyelesaian sengketa wanprestasi alat *adventure* di *Shelter Outdoor* Kota Malang ditinjau dari Hukum Islam ?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka terdapat beberapa tujuan dari penelitian ini, yaitu:

1. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi alat *adventure* di *Shelter Outdoor* Kota Malang;
2. Untuk mengetahui upaya penyelesaian sengketa wanprestasi alat *adventure* di *Shelter Outdoor* Kota Malang;
3. Untuk menganalisis upaya penyelesaian sengketa wanprestasi alat *adventure* di *Shelter Outdoor* Kota Malang ditinjau dari Hukum Islam.

## **D. Manfaat Penelitian**

1. Manfaat teoritis
  - a) Sebagai bukti usaha dalam mempertimbangkan penerapan teori hukum perdata tentang perjanjian dan wanprestasi dan konsep penyelesaian sengketa yang dikaitkan dengan hukum Islam;

## 2. Kegunaan praktis

- a) Sebagai khazanah keilmuan bagi penelitian-penelitian serupa yang telah dilakukan oleh peneliti lain, khususnya mengenai perjanjian dan wanpresatsi serta konsep penyelesaian sengketa.
- b) Sebagai informasi bagi pembaca, khususnya bagi para pelaku usaha persewaan *shelter outdoor* dan para konsumen tentang perjanjian sewa menyewa dan penyelesaian sengketa wanprestasi.

## E. Definisi Operasional

Alat *adventure* dapat disebut sebagai alat *outdoor* yaitu peralatan yang digunakan untuk mendukung kegiatan naik gunung (pendakian), *travelling*, berkemah. Para pendaki atau *travelleri* memerlukan peralatan ini sebagai perlengkapan selama melakukan pendakian. Ragam jenis perlengkapan *adventure* antara lain *carrier*, jaket gunung, *trekking pole*, tenda, *sleeping bag*, *gaiters*, *hammock* dan lain-lainnya.

## F. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah pembahasan dan pemahaman dalam penulisan proposal ini. Penulis perlu mengemukakan tentang sistematika pembahasan, maka penulis menyusunnya dengan sistem perbab dan dalam bab terdiri dari beberapa sub bab sebagai berikut :

### BAB I : Pendahuluan

Pada bab ini dijelaskan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi operasional dan sistematika pembahasan.

## BAB II : Kajian pustaka

Pada bab ini penelitia akan mengkaji secara teoritis dengan sejumlah referensi terkait definisi, konsep sewa menyewa, wanprestasi dan penyelesaian sengketa baik menurut hukum positif dan hukum Islam secara komprehensif.

## BAB III : Metode Penelitian

Pada bab ini, penelitia membahas metode penelitian yang merupakan rancangan penelitian, meliputi jenis penelitian, pendekatan penelitian, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data, metode pengolahan data dan metode analisis data.

## BAB IV : Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pada bab ini, memuat analisa data, dimana data yang diperoleh dari observasi, wawancara diolah, diedit, diorganisasikan dan diklasifikasikan sesuai dengan tujuan penelitian. Selanjutnya dilakukan analisa data sesuai dengan teori yang ada guna menjawab pertanyaan pada rumusan masalah diatas.

## BAB V : Penutup

Pada bab ini, terdiri dari simpulan dan saran. Peneliti menegaskan kemabli hasil penelitian secara jelas sehingga diketahui titik temu antara hasil penelitian dan tujuan penelitian, disisi lain, peneliti juga memberikan saran kepada para pihak yang berkompeten dengan penelitian ini, yaitu pelaku usaha dan konsumen.

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Penelitian Terdahulu

Riskirullah dan Indra Kesuma Hadi dari Universitas Syiah Kuala Malang (2018) “Wanprestasi pada Perjanjian Sewa Menyewa *Playstation* (Suatu Penelitian di Kota Banda Aceh)”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa bentuk-bentuk wanprestasi pada perjanjian sewa menyewa *playstation* yaitu keterlambatan pengembalian objek sewa (*playstation*) sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati dan pihak penyewa mengembalikan objek sewa dalam keadaan rusak. Faktor penyebab terjadinya wanprestasi pada perjanjian sewa menyewa *playstation* adalah disebabkan kelalaian pihak penyewa berupa keterlambatan pengembalian objek sewa (*playstation*) sebagaimana jangka waktu yang telah disepakati sebelumnya. Upaya penyelesaian yang ditempuh akibat terjadinya wanprestasi pada perjanjian sewa menyewa *playstation* yaitu dengan menempuh upaya penyelesaian dengan cara musyawarah untuk mufakat secara damai yang dilakukan oleh kedua belah pihak antara pemberi sewa dengan penyewa. Terhadap wanprestasi yang dilakukan oleh anak dibawah umur adalah dengan cara melibatkan orangtua sebagai .<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> Riskirullah, Indra Kesuma Hadi, *Wanprestasi pada Perjanjian Sewa Menyewa Playstation (Suatu Penelitian di Kota Banda Aceh)* (Aceh: Universitas Syiah Kuala, 2018), II.

Kemudian penelitian berjudul “Wanprestasi Penyewa Kepada Pemilik Nobirentcar Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil di Kota Padang.” tahun 2020 karya Frayudha Ranga, Arif Suhaiti, dan Zarfinal. Hasil penelitian menunjukkan bahwa : 1) Bentuk wanprestasi yang dilakukan penyewa kepada pemilik Nobirentcar bahwa penyewa terlambat dalam pengembalian mobil, menggadaikan mobil yang disewa dan terjadi kerusakan pada mobil yang disewa, 2) Penyelesaian wanprestasi penyewa dilakukan secara damai, membayar denda dan meminta penyewa untuk menebus mobil yang digadaikan kepada pihak ketiga serta memperbaiki kerusakan pada mobil yang disewa.<sup>17</sup>

Musyfikah Ilyas, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Musyawarah dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah. Dalam tulisannya, penulis mengungkapkan bahwa musyawarah merupakan salah satu bentuk penyelesaian sengketa diluar jalur pengadilan sebagai langkah awal memberikan kemudahan bagi pihak berperkara karena bersifat informal, sederhana dan fleksibel.<sup>18</sup>

Keterangan penelitian-penelitian diatas dan perbedaannya dengan penelitian yang sedang diajukan oleh penulis, secara sederhana dapat dilihat pada tabel berikut ini:

---

<sup>17</sup> Frayudha Ranga, Arif Suhaiti, Zarfinal, Wanprestasi Penyewa Kepada Pemilik Nobirentcar Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil di Kota Padang, (Padang: Universitas Bung Hatts, 2020), iv.

<sup>18</sup> Musyfikah Ilyas, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Musyawarah Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syraiah, *Jurnal Al Qadau: Peradilan dan Hukum Keluarga Islam*. Vol. 5 Nomor 2: 2018, 227.

**Tabel 1.1**  
**Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu**

No	Nama/PT/Tahun	Judul skripsi	Persamaan	Perbedaan
1	Riskirullah, Indra Kesuma Hadi/ Universitas Syiah Kuala/2018	Wanprestasi pada Perjanjian Sewa Menyewa <i>Playstation</i> (Suatu Penelitian di Kota Banda Aceh)	Sama-sama mengkaji tentang wanprestasi. Letak kesamaan lainnya yaitu mengkaji tentang faktor penyebab terjadinya wanprestasi dan upaya penyelesaian yang ditempuh akibat terjadinya wanprestasi.	Penelitian ini terfokus pada wanprestasi sewa menyewa <i>Playstation</i> di Kota Banda Aceh. Sedangkan peneliti meneliti tentang wanprestasi alat outdoor. Juga faktor penyebab terjadinya wanprestasi dan upaya penyelesaian yang ditempuh akan berbeda dengan penelitian yang penulis ambil.
2	Musyifikah Ilyas, UIN Alaudin Makasar	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Musyawarah Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariaah	Tulisan ini mengungkapkan urgensi tentang penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi yaitu musyawarah.	Tulisan ini hanya mengkaji tentang pentingnya penyelesaian sengketa dalam ekonomi syariah yaitu jalur litigasi, musyawarah.
3	Frayudha Rangga, Arif Suhaiti, Zarfina/Universitas Bung Hatta/2020	Wanprestasi Penyewa Kepada Pemilik Nobirentcar Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil di Kota Padang	Sama-sama meneliti tentang wanprestasi. Letak kesamaan lainnya yaitu sama-sama mengkaji tentang upaya penyelesaian yang ditempuh akibat terjadinya wanprestasi.	Dalam penelitian ini membahas tentang bagaimana proses penyelesaian kasus wanprestasi penyewa kepada pemilik nobirentcar dalam perjanjian sewa menyewa mobil di kota Padang. Perbedaannya terletak pada upaya penyelesaian wanprestasi yang ditempuh akan berbeda dengan penelitian yang penulis ambil. Juga jenis wanprestasi yang diambil penulis berbeda dengan sebelumnya yaitu wanprestasi alat outdoor.

				Penelitian yang digunakan penulis yaitu penelitian yuridis empiris, sedangkan penelitian sebelumnya menggunakan pendekatan yuridis sosiologis (socio-legal).
--	--	--	--	--

## B. Kerangka Teoretik

### 1. Wanprestasi

Wanprestasi berasal dari istilah aslinya dalam bahasa Belanda “wanprestatie” yang artinya tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undang-undang.<sup>19</sup>

Wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak dipenuhi atau ingkar janji atau kelalaian yang dilakukan oleh debitur baik karena tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan maupun malah melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya penyewa tidak dapat memenuhi ketentuan seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa. Dalam pelaksanaan perjanjian dapat terjadi wanprestasi yang berarti tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan bersama dalam perjanjian.<sup>20</sup>

Wanprestasi memberikan akibat hukum terhadap pihak yang

<sup>19</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian Cet.ke-II* (Jakarta: Pembimbing Masa, 2017), 20.

<sup>20</sup> Nindyo Pramono, *Hukum Komersil*, (Jakarta: Pusat Penerbitan UT, 2013), 21.

melakukannya dan membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan karena wanprestasi tersebut.

Semua subjek hukum baik manusia atau badan hukum dapat membuat suatu persetujuan yang menimbulkan prikatan diantara pihak-pihak yang membuat persetujuan tersebut. Persetujuan ini mempunyai kekuatan yang mengikat bagi para pihak yang melakukan perjanjian tersebut sebagai mana yang diatur di dalam pasal 1338 KUH Perdata bahwa semua kontrak (perjanjian) yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Prof. R. Subekti, SH, mengemukakan bahwa “wanprestasi” itu adalah kelalaian atau kealpaan yang dapat berupa 4 macam yaitu<sup>21</sup> :

1. Tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukannya.
2. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikannya, tetapi tidak sebagai mana yang diperjanjikan.
3. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat,
4. Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan.

## **2. Konsep Wanprestasi dalam Pasal 1548 KUH Perdata**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau KUH Perdata untuk pertama kalinya istilah hukum perdata dikenal Indonesia dalam bahasa

---

<sup>21</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian Cet.ke-II* (Jakarta: Pembimbing Masa, 2017), 50.



Belanda yakni *Burgerlijk Recht*. Menurut Prof. Subekti, hukum perdata merupakan semua hukum private materiil berupa segala hukum pokok mengatur kepentingan perseorangan.

Wanprestasi terdapat dalam pasal 1243 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa “Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila penyewa, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”.<sup>22</sup>

Dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa tiap perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang melakukan perbuatan tersebut untuk mengganti kerugian. Mariam Darus Badruzaman dalam Rancangan UU (RUU) Perikatan berusaha merumuskannya secara lengkap, sebagai berikut:

1. Suatu perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahan atau kelalaiannya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.
2. Melanggar hukum adalah tiap perbuatan yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan kemasyarakatan terhadap pribadi atau harta benda orang lain.
3. Seorang yang sengaja tidak melakukan suatu perbuatan yang wajib

---

<sup>22</sup> Ahmadi Miru, *Sakka Pati, Hukum Perikatan* (Jakarta: Rajawali Pers, 2008), 12.

dilakukannya, disamakan dengan seorang yang melakukan suatu perbuatan terlarang dan karenanya melanggar hukum.

Sewa menyewa sebagai perjanjian konsensual yang diatur Pasal 1548 KUH Perdata dibuat secara tertulis dalam bentuk akta harus memenuhi syarat-syarat dalam suatu akta perjanjian yang terdiri dari 3 (tiga) syarat, yaitu sebagai berikut :<sup>23</sup>

#### 1. Syarat Esensialia

Syarat esensialia adalah syarat yang harus ada dalam perjanjian, kalau syarat ini tidak ada, maka perjanjian tersebut cacat atau tidak sempurna dan tidak dapat mengikat para pihak. Misalnya dalam perjanjian sewa menyewa, syarat esensialianya adalah syarat tentang barang dan harga sewa. Kalau dalam akta tidak dicantumkan barangnya, maka tidak ada yang disewakan dan tidak ada perjanjian sewa menyewa. Demikian pula sebaliknya, jika tercantum barangnya tetapi tidak ada harga sewa, maka tetap tidak ada perjanjian sewa menyewa.

#### 2. Syarat Naturalia

Syarat naturalia mengenai suatu perjanjian terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan kebiasaan. Oleh sebab itu kalau para pihak tidak mengatur syarat naturalia dalam perjanjian, maka yang berlaku ialah yang diatur dalam peraturan perundang-undangan atau kebiasaan. Tanpa ada syarat naturalia dalam perjanjian, perjanjian itu tetap sah dan tidak cacat.

---

<sup>23</sup> Richard Barto Simatupang, *Aspek Hukum Dalam Bisnis*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2007), 39-40.

### 3. Syarat Aksidentalialia

Syarat aksidentalialia adalah merupakan syarat-syarat yang bersifat khusus. Syarat aksidentalialia ini biasanya tidak mutlak dan tidak biasa, tetapi apabila para pihak menganggap bagian tersebut perlu dimuat dalam akta bisa dicantumkan dalam akta.

Hak dari pihak yang menyewakan adalah menerima harga sewa yang telah ditentukan. Sedangkan kewajiban pihak yang menyewakan, yaitu :<sup>24</sup>

- a. Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa (Pasal 1550 ayat (1) KUH Perdata).
- b. Memelihara barang yang disewakan sedemikian rupa, sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan (Pasal 1550 ayat (2) KUH Perdata).
- c. Memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan (Pasal 1550 ayat (3) KUH Perdata).
- d. Melakukan pembetulan pada waktu yang sama (Pasal 1551 KUH Perdata).
- e. Menanggung cacat dari barang yang disewakan (Pasal 1552 KUH Perdata).

Hak dari pihak penyewa adalah menerima barang yang disewakan dalam keadaan baik. Kewajiban yang berlaku adalah :<sup>25</sup>

- a. Memakai barang sewa sebagai seorang kepala rumah tangga yang baik artinya kewajiban memakainya seakan-akan barang itu kepunyaannya.
- b. Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan (Pasal 1560 KUH

<sup>24</sup> M. Yahya Harahap, *Segi Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 87.

<sup>25</sup> Miru Ahmadi, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2017), 34.

Perdata).

Perjanjian sewa menyewa tidak sekali-kali dapatdihapus dengan meninggalkannya pihak yang menyewakan maupun pihak yang menyewa (Pasal 1575 KUH Perdata). Begitu juga dengan dijualnya yang disewa, suatu persewaan yang dibuat sebelumnya, tidaklah diputuskan, kecuali apabila ia telah diperjanjikan pada waktu menyewakan barangnya (Pasal 1576). Dengan ketentuan ini undang-undang bermaksud melindungi si penyewa terhadap si pemilik baru, apabila barang yang sedang disewa itu dipindahkan ke lain tangan. Dengan mengingat maksud undang-undang ini, maka perkataan dijual dalam Pasal 1576 KUH Perdata sudah lazim ditafsirkan secara analogis (luas), hingga tidak terbatas pada jual beli saja, tetapi juga meliputi lain-lain perpindahan hak milik, seperti tukar-menukar, penghibahan, pewarisan dan sebagainya. Pendeknya kata dijual ditafsirkan sangat luas, sehingga menjadi dipindahkan miliknya. Jika tidak ada pemberitahuan seperti itu dianggap sewa itu diperpanjang untuk waktu yang sama. Berhubungan dengan sangat sukarnya dewasa ini seorang pemilik rumah atau bangunan mengakhiri persewaan, maka dalam praktek Pasal 1533 KUH Perdata banyak sekali diajukan sebagai dasar untuk memutuskan hubungan sewa-menyewa, apabila rumah atau bangunan itu sebagian rusak.

### **3. Pengaturan Ganti Rugi Wanprestasi**

Dalam pelaksanaan suatu perjanjian, terkadang hasil yang dicapai tidak menutup kemungkinan terjadi ketidaksesuaian dengan yang sebagaimana tercantum dalam perjanjian awal. Bentuk dan wujud

ketidaksesuaian ini dapat digolongkan menjadi tiga golongan, yaitu:

- 1) Tidak memenuhi prestasi sama sekali.
- 2) Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat pada waktunya.
- 3) Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru.

Menurut ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata yang menyatakan bahwa: “si berhutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai atau demi perikatan ialah jika dia menetapkan bahwa si pengelola di anggap lalai.”<sup>26</sup> Dalam hukum kontrak dikenal beberapa asas, di antaranya adalah sebagai berikut:

1. Asas Konsensualisme, artinya bahwa lahirnya kontrak ialah pada saat terjadinya kesepakatan. Dengan demikian, apabila tercapai kesepakatan antara para pihak, maka lahirlah kontrak;
2. Asas kebebasan berkontrak, artinya memberikan jaminan kebebasan kepada seseorang untuk secara bebas dalam beberapa hal yang berkaitan dengan perjanjian, di antaranya:
  - a. Bebas menentukan apakah ia akan melakukan perjanjian atau tidak.
  - b. Bebas menentukan dengan siapa ia akan melakukan perjanjian.
  - c. Bebas menentukan isi atau klausul perjanjian.
  - d. Bebas menentukan bentuk perjanjian
  - e. Kebebasan-kebebasan lainnya yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
3. Asas mengikatnya kontrak, artinya setiap orang yang membuat kontrak, dia

---

<sup>26</sup> Rahmat Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian* (Jakarta: Putra Abidin 2018), 18.

terikat untuk memenuhi kontrak tersebut karena kontrak tersebut mengandung janji-janji yang harus dipenuhi dan janji tersebut mengikat para pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang.

4. Asas iktikad baik, merupakan salah satu asas yang dikenal dalam hukum perjanjian. Ketentuan tentang iktikad baik ini diatur dalam pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik.

Abdul Kadir Muhammad, menyatakan wanprestasi terjadi dalam perjanjian dikarenakan adanya 2 (dua) kemungkinan yaitu:

1. Keadaan memaksa (*overmach / force majeure*).
2. Karena kesalahan penyewa, baik karena kesengajaan maupun lalai.

*Overmach* adalah suatu keadaan atau kejadian yang tidak dapat diduga-duga terjadinya, sehingga menghalangi seorang penyewa untuk melakukan prestasinya sebelum ia lalai untuk apa dan keadaan mana tidak dapat dipersalahkan kepadanya. *Overmacht* dibagi dua yaitu:

1. *Overmacht* mutlak adalah apabila prestasi sama sekali tidak dapat dilaksanakan oleh siapapun.
2. *Overmacht* yang tidak mutlak adalah pelaksanaan prestasi masih dimungkinkan, hanya memerlukan pengobanan dari penyewa.

Kesengajaan maupun lalai, kedua hal tersebut menimbulkan akibat yang berbeda. Dimana akibat adanya kesengajaan membuat penyewa harus lebih banyak mengganti kerugian dari pada akibat adanya kelalaian. Surat peringatan yang menyatakan penyewa telah melakukan wanprestasi disebut

dengan somasi. Somasi adalah pemberitahuan atau pernyataan dari kreditur kepada penyewa yang berisi ketentuan bahwa kreditur menghendaki pemenuhan prestasi seketika atau dalam jangka waktu seperti yang ditentukan dalam pemberitahuan itu.

Menurut Sri Soedewi Masyehoen Sofwan, penyewa dinyatakan wanprestasi apabila memenuhi 3 (tiga) unsur, yaitu<sup>27</sup> :

1. Perbuatan yang dilakukan penyewa tersebut dalam disesalkan.
2. Akibatnya dapat diduga lebih dahulu baik dalam arti yang objektif yaitu orang yang normal dapat menduga bahwa keadaan itu akan timbul. Maupun dalam arti yang subjektif, yaitu sebagai orang yang ahli dapat menduga keadaan demikian akan timbul.
3. Dapat diminta untuk mempertanggung jawabkan perbuatannya, artinya bukan orang gila atau lemah ingatan..

Masalah kerugian dan ganti rugi adalah masalah yang terpenting dalam hukum kontrak terutama terhadap kontrak komersil, sebab apapun pengaturan hukum kontrak, muaranya jelas agar kontrak tersebut tidak diabaikan sesuai dengan prinsip "*word is my bond*" atau dalam bahasa Indonesia bahwa jika, "sapi dipegang talinya" tetapi jika manusia yang dipegang adalah mulutnya.

Oleh karena itu apabila ada pelanggaran tersebut harus dibuat seadil-adilnya, sehingga demikian tidak ada pihak yang dirugikan dan ganti rugi menjadi sasaran utama bahkan merupakan tujuan akhir dari hukum kontrak.

---

<sup>27</sup> Sri Soedewi Masyehoen Sofwan, *Hukum Acara Perdata Indonesia dalam Teori dan Praktek* (Yogyakarta: Liberty, 2011), 15

Ganti rugi karena wanprestasi diatur dalam buku III KUH Perdata yang dimulai dari Pasal 1234 KUH Perdata sampai dengan Pasal 1252 KUH Perdata.

### **1. Penyelesaian Sengketa**



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah yuridis empiris, yaitu penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat, lebih detailnya peneliti melakukan penelitian secara empiris berdasarkan pada lokasi penelitian yaitu *Shelter Outdoor* Kota Malang, selanjutnya peneliti melakukan kajian terhadap perjanjian sewa menyewa yang terjadi antara pelaku usaha dan konsumen serta menelusuri faktor penyebab terjadinya tidak dipenuhinya perjanjian – wanprestasi – dan upaya penyelesaiannya.

#### **B. Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini menggunakan pendekatan *conseptual approach*, dimana peneliti melakukan kajian terhadap faktor penyebab terjadinya wanprestasi di *Shelter outdoor* Kota Malang serta upaya penyelesaiannya yang di korelasikan dengan konsep wanprestasi dan konsep penyelesaian sengketa berdasarkan KUH Perdata dan Hukum Islam yaitu Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).<sup>28</sup>

#### **C. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di Toko *Shelter Outdoor* yang beralamatkan di jalan S. Supriadi 6 No. 2338, Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang. Alasan peneliti memilih tempat tersebut karena *Shelter Outdoor* ini merupakan jasa

---

<sup>28</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek* (Jakarta, Rineka Cipta, 2012), 126

persewaan yang memiliki fasilitas lengkap untuk keperluan *adventure* dan banyak diminati oleh masyarakat di kota Malang.

#### **D. Sumber dan Jenis data**

Sumber data dalam suatu penelitian adalah subjek dari mana data diperoleh. Sumber data merupakan salah satu yang paling vital dalam penelitian. Kesalahan-kesalahan dalam menggunakan atau memahami sumber data, maka data yang diperoleh juga akan meleset dari yang diharapkan<sup>29</sup>. Berikut klarifikasi sumber data dalam penelitian ini :

##### **1. Data Primer**

Sumber data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data. Data primer merupakan sumber data yang diperoleh langsung dari sumber asli (tidak melalui media perantara). Data primer dapat berupa opini subjek (orang) secara individual atau kelompok, hasil observasi terhadap suatu benda (fisik), kejadian atau kegiatan, dan hasil pengujian. Sumber data primer dalam penelitian ini adalah pemilik *Shelter Outdoor* Kota Malang dan 3 konsumen yang pernah menjadi penyewa di *Shelter Outdoor* Kota Malang.

##### **2. Data Sekunder**

Merupakan sumber data yang membantu memberikan keterangan atau pelengkap bahan pembandingan yakni dari data dokumen dan bahan pustaka seperti literatur buku, artikel, jurnal maupun website yang berhubungan dengan objek penelitian yaitu sewa menyewa dan hukum

---

<sup>29</sup> Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Sosial* (Surabaya: Airlangga University Press, 2001), 32.

perdata, Hukum Ekonomi Syariah. Sumber data sekunder dalam penelitian ini mencakup literatur buku dan penelitian-penelitian mutakhir.<sup>30</sup>

## E. Metode Pengumpulan Data

### 1. Wawancara

Wawancara terbuka adalah wawancara yang dilakukan tanpa membatasi pertanyaan yang ditujukan kepada informan, proses wawancara ini dilakukan secara lisan, bertatap muka antara penanya atau pewawancara dengan si penjawab atau informan, guna memperoleh keterangan yang sesuai dengan tujuan penelitian.<sup>31</sup> Dalam hal ini penulis menggunakan wawancara terbuka kepada pemilik *shelter outdoor* Kota Malang dan konsumen.

### 2. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu metode yang digunakan untuk mengumpulkan data yang bersumber dari tulisan atau dokumen.<sup>32</sup> Dalam penelitian ini sumber yang akan dijadikan alasan dan metode dokumentasi ini adalah data dari bahan-bahan tertulis yaitu berupa dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penelitian ini sewa-menyewa alat *outdoor* di *shelter outdoor* kota Malang yaitu antara lain bukti pembayaran dan formulir, foto sebagai bukti telah melakukan wawancara, rekaman (catatan) hasil wawancara.

---

<sup>30</sup> Moeleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Rosda Karya, 2010), 160.

<sup>31</sup> Jonathan Sarwono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2016), 129.

<sup>32</sup> Moehar Daniel, *Metode Penelitian Ekonomi*, (Jakarta : PT Bumi Aksara, 2003), cet II, h. 123.

## F. Metode Analisis Data

Adapun proses analisis data yang peneliti gunakan adalah<sup>33</sup>:

### 1. *Editing*

*Editing* merupakan proses penelitian kembali terhadap catatan, berkas-berkas, informasi dikumpulkan oleh pencari data. Sehingga dalam penelitian ini, peneliti menelaah kembali data yang diperoleh dari wawancara secara terbuka melalui rekaman, catatan hasil wawancara jika terdapat hal-hal yang salah dan tidak sesuai dengan tujuan penelitian.

### 2. Klasifikasi (*Classifying*)

Klasifikasi (*classifying*), yaitu peneliti melakukan klasifikasi data yang diperoleh melalui wawancara secara terbuka kepada informan berdasarkan pada pertanyaan dalam rumusan masalah, sehingga data benar-benar sesuai dengan focus dan tujuan penelitian, yaitu faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanpresatasi serta upaya penyelesaiannya.

### 3. Verifikasi (*Verifying*)

Pada tahapan verifikasi, peneliti melakukan *cross check* kembali data yang diperoleh dengan cara menemui para informan kedua seperti pegawai *shelter outdoor* Kota Malang.

### 4. Analisis (*Analysing*)

Langkah selanjutnya adalah menganalisis data-data yang sudah terkumpul kemudian mengkaitkan antara data-data yang sudah terkumpul dari proses pengumpulan data yaitu melalui sumber datanya seperti, buku-

---

<sup>33</sup> Moeleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Rosda Karya, 2010), 70.

buku, undang-undang, kitab-kitab, jurnal, Ensiklopedia dan lain sebagainya untuk memperoleh hasil yang lebih efisien dan sempurna sesuai dengan yang peneliti harapkan, yaitu dapat menjawab permasalahan dalam penelitian ini dan memahami penyelesaian sengketa atas wanprestasi alat *outdoor* di *shelter outdoor* kota Malang. Serta mendeskripsikan data dari hasil penelitian yang di peroleh dari hasil wawancara dimana hasil penelitian tersebut di kaji perspektif Hukum Perdata dan Hukum Ekonomi Syariah.

#### 4. Kesimpulan (*Concluding*)

Setelah proses analisa data selesai, maka dilakukan kesimpulan dari analisis data untuk menyempurnakan penelitian tersebut, dengan tujuan untuk mendapatkan suatu jawaban dari hasil penelitian yang dilakukan.

## BAB IV

### PEMAPARAN DAN ANALISIS DATA

#### A. Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Terjadinya Wanprestasi Alat

##### *Adventure di Shelter Outdoor Kota Malang*

*Shelter Outdoor* merupakan usaha atau bisnis yang bergerak dibidang jasa sewa peralatan *campaign* atau pendakian. Praktik sewa menyewa peralatan *campaign* atau pendakian ini semakin diminati oleh masyarakat baik lokal dan internasional (wisatawan asing), usaha ini merupakan salah satu cara memenuhi kebutuhan dan meringankan *cost* atau biaya para pendaki.

Praktik sewa peralatan *campaign* atau pendakian ini dilakukan dengan perjanjian, secara lisan. Dimana, pada saat perjanjian dilakukan, penyewa dapat melakukan pemesanan dengan datang ke *shelter outdoor* Malang untuk melakukan prosedur administrasi, antara lain menyerahkan copi identitas, pembayaran sewa, jaminan dan menandatangani *draft* perjanjian yang dibuat secara baku.

Perjanjian merupakan perbuatan hukum yang melahirkan hubungan hukum yang terletak dalam ruanglingkup harta kekayaan dimana dua orang atau lebih yang menyebabkan pihak yang satu berhak atas sesuatu dan pihak yang lain mempunyai kewajiban untuk melakukan atau memberi sesuatu.<sup>34</sup>

Pasal 1313 KUH Perdata menjelaskan bahwa *suatu perbuatan dengan mana satu oarang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu*

---

<sup>34</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: CV. Aditya Bhakti, 1987), hal. 6.

*orang atau lebih*. Terminologi *pasa* ini menuai banyak kritik karena dianggap kurang lengkap dan terlalu luas. Kata “perbuatan” tanpa menentukan jenis perbuatannya, seolah-olah juga mencakup tindakan seperti perwakilan sukarela, perbuatan melawan hukum dan lain sebagainya. Tindakan tersebut memang menimbulkan perikatan, namun perikatan tersebut timbul karena undang-undang bukan karena perjanjian.<sup>35</sup> Selanjutnya, kata “dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan diri pada satu orang atau lebih” diartikan bahwa perjanjian hanya mencakup perjanjian sepihak saja, sedangkan sebagian besar perjanjian merupakan perjanjian timbal balik.<sup>36</sup>

Berdasarkan pemaparan diatas, maka perjanjian dapat didefinisikan sebagai hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasar kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Dua pihak itu sepakat untuk menentukan peraturan atau kaidah atau hak dan kewajiban, yang mengikat mereka untuk ditaati dan dijalankan. Kesepakatan itu adalah untuk menimbulkan akibat hukum, menimbulkan hak dan kewajiban dan apabila kesepakatan terbut dilanggar maka akan ada sanksi.<sup>37</sup>

Hakikatnya, perjanjian yang dibuat secara sah yaitu perjanjian yang telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh perundang-undangan, mengikat dan mempunyai daya berlaku. Begitupun dalam perjanjian sewa menyewa, Pasal 1548 KUH Perdata menyatakan bahwa “*perjanjian sewa*

---

<sup>35</sup> Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata: Hukum Perutangan Bagian B* (Yogyakarta: Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, 1980), hal. 1.

<sup>36</sup> Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan* (Bandung: Putra A Bardin, 1994), hal, 49.

<sup>37</sup> Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar* (Yogyakarta: Liberty, 1990), hal. 110.

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

Berdasarkan pada bunyi pasal tersebut maka akibat hukum dari perjanjian sewa menyewa diawali dengan adanya hubungan hukum antara kedua belah pihak.

Perjanjian sewa menyewa termasuk dalam perjanjian bernama. Perjanjian ini adalah suatu perjanjian konsensual yang artinya perjanjian ini sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya kesepakatan mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu barang dan harga. Peraturan tentang sewa menyewa ini berlaku untuk segala macam sewa menyewa, mengenai semua jenis barang, baik barang bergerak maupun tidak bergerak, yang memakai waktu tertentu yang tidak memakai waktu tertentu, karena waktu tertentu bukan syarat mutlak untuk perjanjian sewa menyewa.<sup>38</sup>

Dari pengertian di atas, dapat diambil pemahaman bahwa sewa menyewa memiliki unsur:

1. Adanya perjanjian (persetujuan) antara pihak;
2. Adanya objek yang diperjanjikan;
3. Adanya batas waktu;
4. Adanya harga dan pembayaran.

---

<sup>38</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: PT. Intermasa, 1987), hal. 61.



Menurut KUH Perdata perjanjian mempunyai kekuatan hukum mengikat apabila memenuhi syarat dalam Pasal 1320 KUH Perdata :

a. Sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya;

J. Satrio menyatakan bahwa, kata sepakat sebagai persesuaian kehendak antara dua orang dimana dua kehendak saling bertemu dan kehendak tersebut harus dinyatakan. Pernyataan kehendak harus merupakan pernyataan bahwa ia mengkehendaki timbulnya hubungan hukum. Dengan demikian adanya kehendak saja belum melahirkan suatu perjanjian karena kehendak tersebut diutarakan, harus nyata bagi yang lain dan harus dimengerti.<sup>39</sup>

Di dalam KUH Perdata tidak ditentukan secara tegas tentang bentuk perjanjian sewa-menyewa yang dibuat oleh para pihak. Oleh karena itu, perjanjian sewa-menyewa dapat dibuat dalam bentuk tertulis dan lisan.<sup>40</sup> Bentuk kesepakatan dalam perjanjian sewa *shelter outdoor* adalah secara tertulis dalam bentuk surat *booking*, dimana di dalamnya terdapat beberapa syarat dan ketentuan yang harus ditepati oleh penyewa.

b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;

Kecapakan bertindak adalah kecapakan atau kemampuan melakukan perbuatan hukum, perbuatan hukum adalah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. Orang-orang yang akan mengadakan perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan wewenang untuk

---

<sup>39</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan: Hak-Hak Jaminan Kebendaan* (Bandung: PT. Citra Aditya Bhakti, 1993), hal. 129.

<sup>40</sup> Claudia Soleman, *Perjanjian Sewa Menyewa Sebagai Perjanjian Bernama Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Lex Privatum*, Vol VI Nomor 5 (2018), hal. 14.

melakukan perbuatan hukum sebagaimana ditentukan oleh undang-undang.<sup>41</sup>

Para pihak penyewa dalam perjanjian sewa menyewa alat *shelter outdoor* adalah orang atau badan hukum yang memiliki kebutuhan terhadap peralatan-peralatan perlengkapan untuk tujuan berkemah. Pihak yang menerima serta menikmati barang tersebut dengan memberikan imbalan/harga sewa kepada pihak yang menyewakan barang yang dimana barang itu adalah objek dari perjanjian sewa menyewa tersebut. Penyewa dalam hal ini harus memberi imbalan/harga sewa dari barang yang telah ia nikmati atau terima dalam perjanjian sewa menyewa.<sup>42</sup>

Pada praktek, subyek hukum yang melakukan perjanjian sewa pada *shelter outdoor* Malang adalah para pendaki yang mayoritas adalah laki-laki baik mahasiswa, pekerja dan para wisatawan. Pada *shelter outdoor* Malang memang dibatasi usia bagi penyewa *shelter outdoor* hal ini disebabkan karena mempermudah pemilik *shelter outdoor* untuk mendapatkan data berupa identitas KTP (Kartu Tanda Penduduk)/ SIM (Surat Izin Mengemudi)/Paspor, namun demikian tidak menutup kemungkinan penyewa alat *shelter outdoor* juga pelajar yang harus menunjukkan Kartu Pelajar yang masih aktif dan E-KTP asli Orangtua.<sup>43</sup>

---

<sup>41</sup> Salim H.S, *Perancangan Kontrak & Memorandum of Understanding (MoU)* (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), hal. 10.

<sup>42</sup> Steven Puji Siburian, *Pertanggungjawaban Penyewa Peralatan Berkemah (Camping) dalam Perjanjian Sewa Menyewa (Studi pada River Outdoor & Rescue Setia Budi Medan)*, *Skripsi*. Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 2017, hal. 36.

<sup>43</sup> Data diperoleh dari <https://malangcamp.com/> dan <http://www.puncakpetualang.com/p/syarat-dan-ketentuan-sewa.html> diakses pada 07 Mei 2021 pukul 20.58 WIB.

Ketentuan lain yang disepakati adalah DP (*down payment*) sebagai tanda jadi atas obyek sewa sebesar 50% dari total biaya sewa yang dapat dilakukan secara transfer atau secara langsung ke *shelter outdoor* Malang; pengambilan dan pengembalian barang sesuai dengan *invoice*; pengembalian barang lebih awal tidak mengurangi biaya sewa; tidak berlaku pembatalan jika barang telah diambil; adanya *pinalty* pembatalan sebesar 25% setelah *invoice* terproses; beban biaya sewa per hari; semua bentuk kerusakan diantanggung oleh penyewa; jaminan berupa uang senilai 50% dari barang yang disewa.<sup>44</sup>

c. Suatu hal tertentu;

Suatu obyek perjanjian haruslah jelas dan ditentukan oleh para pihak, obyek perjanjian tersebut dapat berupa barang maupun jasa, namun dapat juga berupa tidak berbuat sesuatu. Dalam perjanjian, suatu hal tertentu disebut sebagai prestasi, Pasal 1234 KUH Perdata yaitu : a) memberikan sesuatu; b) berbuat sesuatu; c) tidak berbuat sesuatu. Untuk menentukan barang yang menjadi obyek perjanjian, dapat dipergunakan berbagai cara seperti: menghitung, menimbang, mengukur dan menakar. Sementara itu, untuk menentukan jasa harus ditentukan apa yang harus dilakukan oleh salah satu pihak.

Syarat bahwa prestasi harus ditentukan atau dapat ditentukan, gunanya untuk menetapkan hak dan kewajiban kedua belah pihak, hal ini

---

<sup>44</sup> Data dari *shelter outdoor* Malang

juga bertujuan agar prestasi tidak kabur sehingga perjanjian dapat dilaksanakan.

d. Suatu sebab yang diperbolehkan

Kata "suatu sebab yang diperbolehkan" adalah bertujuan untuk mencapai kehendak yang sama diantara para pihak.<sup>45</sup> Suatu sebab yang diperbolehkan merupakan syarat keempat yang bertujuan agar perjanjian sah, dalam Pasal 1320 KUH Perdata hanya disebutkan kausa terlarang, ini merujuk pada Pasal 1335 KUH Perdata bahwa suatu perjanjian tanpa sebab atau perjanjian yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan. Dengan demikian, yang dimaksud dengan sebab yang diperbolehkan adalah berkaitan dengan isi perjanjian itu sendiri.

Selanjutnya, setiap perjanjian yang dibuat secara sah, mengikat sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dengan demikian maka pihak-pihak yang mengadakan perjanjian itu satu sama lain terikat dengan janji yang mereka buat. Pasal 1338 ayat 1 menjelaskan bahwa *semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya*. Artinya bahwa kedua belah pihak wajib mentaati dan melaksanakan perjanjian yang telah disepakati sebagaimana mentaati undang-undang. Bunyi pasal tersebut senada dengan asas *pacta sunt servanda* dalam konsep hukum perdata. Pasal 1338 ayat 2 KUH Perdata "*suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali kecuali berdasarkan*

---

<sup>45</sup> Sri Soedewi Masjuchun Sofyan, *Hukum Jaminan di Indonesia: Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan* (Yogyakarta: Liberty, 1980), hal. 319.

*kesepakatan para pihak atau karena alasan yang dinyatakan oleh undang-undang”.*

Sesungguhnya, perjanjian dibuat bertujuan untuk mempermudah mengetahui hak dan kewajiban para pihak. Namun demikian, tidak sedikit pula perjanjian yang telah disepakati berakhir dengan pengingkaran salah satu pihak.

Sama halnya, akibat hukum dari perjanjian sewa menyewa yaitu apabila si penyewa tidak melaksanakan kewajibannya dengan membayar uang sewa yang telah disepakati, maka pihak penyewa telah melakukan wanprestasi. Perjanjian sewa menyewa tidak selalu berjalan dengan lancar sering juga terjadi kelalaian dalam memenuhi hak dan kewajibannya baik dari pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan atau disebut dengan wanprestasi.<sup>46</sup>

Berdasarkan pada praktek sewa alat *outdoor shelter* Malang, persewaan alat ini masih hanya dilakukan hanya di area kota Malang, ini disebabkan karena meminimalisir sistem resiko bagi pemilik usaha alat *shelter outdoor* Malang. Prosedur dan ketentuan sewa diberikan dengan sistem yang sangat mudah. Sistem sewa bisa dilakukan secara langsung atau secara *online* melalui media sosial yang terdapat pada website, instagram dan facebook. Pada saat mengambil peralatan maka konsumen bisa datang secara langsung atau melalui pengiriman. Randi, pegawai *shelter outdoor* Malang mengatakan bahwa :

---

<sup>46</sup> Ni Luh Gede Napriza Ayudhani Pendit dkk, Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil di Kabupaten Badung Utara. *Kertha Semaya*, Vol 7 Nomor 8 (2019), hal. 7.

*“prosedur sewa di shelter outdoor Malang kami hanya berlaku di area Kota Malang dan sangat mudah, ini bertujuan untuk mempermudah konsumen, konsumen bisa datang ke ruko atau melakukan sewa melalui media sosial (facebook, instagram) kami telah menampilkan informasi syarat ketentuan sewa alat”*

Fendi, pegawai Arjuna Rental mengatakan bahwa :

*“jasa persewaan alat shelter outdoor menyediakan berbagai macam alat sewa untuk para pendaki, sistem di tempat kami sangat mudah, konsumen bisa datang ke tempat dan melakukan transaksi sewa yang dibutuhkan kemudian akan mendapatkan nota yang di dalamnya terdapat syarat dan ketentuan sewa alat shelter outdoor beserta ketentuan lainnya, seperti tanggal sewa, pengembalian dan ganti rugi apabila terjadi kerusakan atau hilang”*

Pada dasarnya setiap pelaku usaha *alat shelter outdoor* memiliki kebijakan yang berbeda-beda, pada Arjuna Rental mengatakan bahwa sistem sewa harus dilakukan di tempat yaitu *face to face* kemudian konsumen akan dilayani dan dapat melakukan transaksi sewa sesuai kebutuhan. Sedangkan di *shelter outdoor* Malang penentuan harga dan ketentuan sewa ditentukan secara lisan oleh pemilik *shelter outdoor* Malang.

Pada setiap sewa alat *shelter outdoor* memiliki kebijakan dan ketentuan yang mudah dan diatur sesuai kebutuhan bagi para konsumen, namun tidak sedikit kebijakan dan ketentuan yang mudah masih dilalaikan oleh konsumen, yaitu wanprestasi atau ingkar janji.

R. Setiawan menjelaskan<sup>47</sup>, wanprestasi yaitu pada debitur terletak kewajiban untuk memenuhi prestasi, dan jika ia tidak melakukan

---

<sup>47</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia* (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2000), hal. 76.

kewajibannya tersebut bukan karena keadaan memaksa maka debitur dianggap melakukan ingkar janji. Ada 3 (tiga) bentuk ingkar janji, antara lain :

1. Tidak memenuhi prestasi sama sekali;
2. Terlambat memenuhi prestasi;
3. Memenuhi prestasi secara tidak baik;

Subekti, menjelaskan bentuk wanprestasi ada 4 (empat) macam :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya;
3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) juga mengatur tentang sebab para pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji :

1. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
2. Melaksanakan apa yang telah dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikannya;
3. Melakukan apa yang telah dijanjikannya, tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.<sup>48</sup>

Pasal 37 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) “*pihak dalam akad melakukan ingkar janji, apabila dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu dinyatakan ingkar janji atau demi perjanjiannya*

---

<sup>48</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Islam

*sendiri menetapkan bahwa pihak dalam akad harus dianggap ingkar janji dengan lewatnya waktu yang dilakukan”*

Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja. Pihak yang tidak sengaja wanprestasi ini dapat terjadi karena memang tidak mampu untuk memenuhi prestasi tersebut atau juga karena terpaksa untuk tidak melakukan prestasi tersebut.<sup>49</sup>

Beberapa faktor yang terjadi pada sewa *shelter outdoor* Malang antara lain:

#### **B. Penyewa lalai mengembalikan alat *outdoor***

Perjanjian, hakikatnya dibuat sebagai perlindungan hukum bagi para pihak, dimana hak dan kewajiban yang telah disepakati harus dijalankan oleh masing-masing pihak. dengan perjanjian terkandung makna “janji yang harus ditepati”.<sup>50</sup> Salah satunya adalah, perjanjian sewa menyewa, dari ketentuan Pasal 1584 KUH Perdata bahwa perjanjian sewa-menyewa hanya memberikan suatu hak pemakaian kepada si penyewa untuk mendapatkan suatu kenikmatan tertentu atas suatu obyek sewa, dengan demikian hak kepemilikan tetap berada pada pemilik.

Kepastian hukum bagi si penyewa, selain terdapat dalam perjanjian yang disepakati juga harus disertai dengan i'tikad baik. Dimana jika tidak dipenuhi kewajibannya atau wanprestasi maka perjanjian sewa menyewa dapat dibatalkan atau batal demi hukum.

---

<sup>49</sup> Ahmad Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014), hal. 74.

<sup>50</sup> Niru Anita Sinaga, Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudan Tujuan Perjanjian. *Binamulia Hukum*. Vol. 7 Nomor 2 (2018), hal. 108.



Kelalaian atau wanprestasi suatu pengingkaran terhadap pemenuhan suatu kewajiban oleh salah satu pihak yang telah disepakati dalam perjanjian. Salah satunya yaitu, kelalaian penyewa terlambat mengembalikan alat *shelter outdoor* Malang.

Rendi, mengatakan bahwa :

*“dalam hal lalai mengembalikan barang yang disewa, ini merupakan hal yang beberapa kali terjadi, apalagi kalau yang menyewa konfirmasi hanya melalui media sosial, biasanya disebabkan karena konsumen lupa jadwal pengembalian sampai beberapa hari bahkan ada yang sampai satu bulan sampai kami berkali-kali telpon mengingatkan”*

Berdasarkan pemaparan wawancara diatas, perbuatan yang seringkali terjadi dalam perjanjian sewa adalah lalai dalam mengembalikan barang sewaan yaitu alat *shelter outdoor*, kelalaian ini disebabkan karena konsumen tidak membaca dengan baik nota yang telah diterima. Nota inilah yang menjadi perjanjian tertulis diantara kedua belah pihak, karena di dalam nota tersebut tercantum identitas beserta ketentuan terkait dengan sewa menyewa.

Dalam penelitian yang berbeda, Sutrisno mengatakan bahwa faktor penyebab wanprestasi perjanjian sewa menyewa atas buku antara lain, lupa/kekhilafan, hilangnya obyek sewa, serta adanya i'tikad tidak baik dari penyewa yang dengan sengaja tidak mengembalikan obyek sewa.<sup>51</sup>

Perbuatan wanprestasi mengakibatkan pihak lainnya dirugikan secara tidak adil, karena tidak dapat menikmati haknya berdasarkan kontrak

---

<sup>51</sup> Sutrisno, Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Buku Bacaan pada *Rental* Komik di Kecamatan Pontianak Kota, *Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura Pontianak, 2013, hal. 50.

yang telah disepakati bersama. Hal ini dikarenakan biasanya cedera janji dirumuskan secara aktif dalam arti bahwa cedera janji terjadi jika pihak yang berkewajiban tidak melaksanakan kewajibannya, atau secara pasif membiarkan keadaan (yang seharusnya dicegah).<sup>52</sup>

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), kealpaan diartikan sebagai kelalaian atau kelengahan.<sup>53</sup> Secara terminologi diartikan kekeliruan yaitu dikap batin orang yang menimbulkan keadaan yang dilarang itu bukannya menentang larangan, bukan pula mengkehendaki atau menyetujui hal yang dilarang itu, melainkan karena kesalahan kekeliruan dalam batin sewaktu berbuat, sehingga menimbulkan keadaan yang dilarang itu, karena ia kurang mengindahkan larangan itu, sehingga perbuatan itu telah terjadi kealpaan, lalai atau teledor.<sup>54</sup>

Kealpaan seperti juga kesengajaan adalah salah satu bentuk dari kesalahan<sup>55</sup>. Hukum perjanjian Indonesia menentukan bahwa apabila seseorang dirugikan karena perbuatan seseorang lain, sedangkan di antara mereka itu terdapat sesuatu perjanjian (hubungan hukum perjanjian), maka berdasarkan undang-undang juga timbul, atau terjadi hubungan hukum

<sup>52</sup> P.N.H. Simanjuntak, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016), hal. 70.

<sup>53</sup> <https://kbbi.kata.web.id/kealpaan/>

<sup>54</sup> Widodo Tresno Novianto, *Penafsiran Hukum dalam Menentukan Unsur-Unsur Kelalaian Malpraktek Medik (Medical Malpractice)*, (Surakarta: Universitas Sebelas Maret, 2015), hal. 8.

<sup>55</sup> Kealpaan dalam ranah hukum pidana merupakan salah satu unsur pokok subyektif yang tercermin dalam asas pokok hukum pidana yaitu *an act does not make guilty unless the mind is guilty, actus non facit reum nisi mens sit rea* (tiada pidana tanpa kesalahan).<sup>55</sup> Dengan demikian kealpaan dapat dipahami sebagai bagian dari unsur kesalahan yang sifatnya subyektif selain kesengajaan. Lihat Mellisa Tandoko, Tinjauan Yuridis Atas Alasan Kealpaan Dalam Wanprestasi Kontra (Studi Terhadap Putusan Nomor 74/PDT.G/2018/PN.JMB) <http://download.garuda.ristekdikti.go.id/article.php?article=1426704&val=4114&title=TINJAUAN%20YURIDIS%20ATAS%20ALASAN%20KEALPAAN%20DALAM%20WANPRESTASI%20KONTRAK%20STUDI%20TERHADAP%20PUTUSAN%20NOMOR%2074PDTG2018PNJMB> diakses pada tanggal 8 Mei 2021 pukul 14.50 WIB

antara orang tersebut yang menimbulkan kerugian itu.<sup>56</sup> Berdasarkan hal tersebut, maka tolak ukur kelalaian, atau kealpaan adalah ukuran kehati-hatian masyarakat pada umumnya. Selain ukuran kehati-hatian, tidak menutup kemungkinan bahwa hakim juga berperan, serta dalam menentukan apakah seseorang yang telah melakukan kesalahan tersebut memang telah lalai/alpa,<sup>57</sup> ketika melaksanakan kewajiban yang sudah ditentukan sebelumnya dalam perjanjian.

Kelalaian, atau wanprestasi yang dilakukan oleh si berhutang ini harus dinyatakan dahulu secara resmi, berupa peringatan yang memperingatkan si berhutang itu, bahwa si berpiutang menghendaki pembayaran seketika, atau dalam jangka waktu pendek.

Pada hakikatnya, perjanjian yang baik di dalamnya harus terdapat unsur pokok perjanjian, unsur essensialia, adalah bagian perjanjian yang harus selalu ada di dalam suatu perjanjian, bagian yang mutlak, dimana tanpa adanya bagian tersebut perjanjian tidak mungkin ada. Dalam praktek sewa alat *shelter outdoor* yaitu harga dan barang. dimana unsur ini telah tercantum dalam *pricelist* dan disepakati pada saat konsumen/penyewa menentukan barang yang disewa dan melakukan transaksi sewa.

Unsur Naturalia, adalah bagian perjanjian yang oleh undang-undang diatur, tetapi oleh para pihak dapat diganti, sehingga bagian tersebut oleh undang -undang diatur dengan hukum yang sifatnya mengatur atau

---

<sup>56</sup> A.Z. Nasution, *Hukum Perlindungan Konsumen: Suatu Pengantar* (Jakarta: Diapit Media, 2002) hal. 77.

<sup>57</sup> <https://hukumonline.com/klinik/detail/lt51d592cf9865d/adakah-ukurankelalaian-dalam-hukumpidana?/>, diakses pada tanggal 8 Mei 2021 pukul 14.50 WIB

menambah. Misal, klausula *force majeure* namun pada perjanjian sewa alat *shelter outdoor* tidak ada klausula yang menjelaskan tentang *force majeure*.

Unsur aksidentalita, adalah bagian perjanjian yang ditambahkan oleh para pihak, undang-undang sendiri tidak mengatur tentang hal tersebut. Misal, tata cara pembayaran sewa menyewa. Terkait dengan prosedur pembayaran dan pengambilan barang sewa alat *shelter outdoor* tercantum dalam ketentuan pada saat konsumen/penyewa melakukan perjanjian sewa (nota).

Dengan demikian, tidak semua unsur dalam perjanjian sewa alat *shelter outdoor* memenuhi unsur diatas, ini mengakibatkan lemahnya perlindungan hukum bagi pihak yang menyewakan apabila terjadi wanprestasi.

### **C. Hilang atau musnahnya alat *outdoor* yang disewa**

Pasal 1550 butir 2 KUH Perdata mengatur kewajiban pokok pihak penyewa, memelihara barang yang disewakan sedemikian, sehingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud;

Bunyi pasal diatas secara garis besar adalah menegaskan tentang hak dan kewajiban penyewa. Dalam melaksanakan kewajiban pemeliharaan tersebut, pihak penyewa wajib memelihara dan menjaga barang sewaan (obyek) sejak diadakan perjanjian sewa sampai dengan berakhirnya sewa menyewa.

Pada praktek sewa alat *shelter outdoor*, hilang atau musnahnya obyek jarang sekali terjadi, sebagaimana Fendi menjelaskan:

“biasanya, konsumen atau penyewa itu permasalahannya hanya lalai, namun kalau berkaitan barang sewaan hilang jarang sekali terjadi. Namun kalau terjadi biasanya karena penyewa lupa membawa saat packing setelah pendakian jadi seperti ketinggalan di lokasi pendakian, yang sering itu barangnya berupa kompor *rty5jnszsdxcfgvbhjrftg* yang menyewakan tidak dapat menuntut atas ganti rugi terhadap penyewa. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1553 KUH Perdata, dimana pasal ini menetapkan bahwa apabila benda sewaan musnah sama sekali bukan karena kesalahan satu pihak, maka perjanjian sewa menyewa gugur demi hukum. Dengan demikian, apabila kerusakan, musnahnya peralatan berkemah yang disebabkan oleh faktor alam maka penyewa dapat dilepaskan dari tanggung jawab, dalam hukum perdata diatur dalam Pasal 1245 KUH Perdata dan disebut *overmacht* atau *force majeure*.

#### 1. Faktor yang timbul karena kelalaian atau dibuat manusia

Kerusakan yang timbul akibat kelalaian atau dibuat manusia yaitu kerusakan yang disebabkan karena penyewa tidak merawat atau menjaga peralatan perkemahan selama masa sewa berlangsung. Contoh adanya robekan terhadap peralatan sehingga mempengaruhi fungsinya, hilangnya alat atau komponen pendukung peralatan. Dalam keadaan ini, maka pihak yang menyewakan dapat menuntut ganti rugi atas kerusakan tersebut.

Berdasarkan, identifikasi diatas, diakui bahwa benda atau obyek atas alat *shelter outdoor* merupakan jenis benda atau peralatan yang memiliki tingkat kerusakan yang sangat tinggi, mengingat penggunaannya di alam bebas.

#### **D. Upaya Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Alat *Outdoor* Di *Shelter Outdoor* Kota Malang**

Perjanjian sewa menyewa pada hakikatnya, menimbulkan kesepakatan antara kedua belah pihak dalam bentuk hubungan hukum secara timbal balik artinya kedua belah pihak baik dari pihak yang menyewa maupun pihak yang menyewakan. Selanjutnya, akibat hukum dari perjanjian

sewa menyewa yaitu apabila penyewa tidak melaksanakan kewajiban yang telah disepakati, maka pihak penyewa telah melakukan wanprestasi.

Terjadinya wanprestasi perjanjian sewa menyewa alat *shelter outdoor* Malang menunjukkan konsumen tidak menjalankan itikad baik atas kesepakatan yang telah disepakati. Dimana wanprestasi pada aspek bisnis kerap kali ditemukan terjadi, Riskirullah dan Indra Hadi dalam penelitiannya menyatakan bahwa wanprestasi atas sewa menyewa *playstation* merupakan resiko bagi pelaku usaha pelaku usaha.<sup>58</sup>

Berkaitan dengan resiko wanprestasi yang terjadi di *shelter outdoor* Malang, maka pelaku usaha menerapkan beberapa cara penyelesaiannya, antara lain :

a. Musyawarah Mufakat

Musyawarah merupakan alternatif penyelesaian sengketa dalam dunia bisnis. Tujuan dilakukan musyawarah adalah tercapainya kata sepakat atas penyelesaian suatu persoalan tertentu. Penyelesaian sengketa dengan menggunakan musyawarah atas wanprestasi perjanjian sewa alat *shelter outdoor* Malang dilakukan oleh pihak yang menyewakan (pelaku usaha) dengan penyewa. Pada tahap pertama, pihak penyewa akan mengingatkan melalui *whatsapp messenger* terkait dengan batas waktu sewa, jika sampai dengan batas waktu akhir, penyewa tidak merespon dan tidak menyerahkan kembali obyek sewa maka pihak yang menyewakan akan menghubungi via telepon. Pada tahap ini, tidak semua penyewa secara langsung ber-iktikad

---

<sup>58</sup> Riskirullah dan Indra Kusuma Hadi, Wanprestasi Pada Perjanjian Sewa Menyewa *Playstation* (Suatu Penelitian di Banda Aceh), *JIM Bidang Hukum Keperdataan*, Vol. 2 Nomor 1 (2018), hal. 108.

untuk menyerahkan obyek sewa melainkan secara umum penyewa mengalami keterlambatan beberapa hari (4-7 hari). Ini dinyatakan oleh

Fendi :

*“kami pihak yang menyewakan akan mengingatkan konsumen pada saat H-1 sebelum jatuh tempo, biasa ada yang merespon keesokan hari langsung mengembalikan barang yang disewa dan ada yang masih terlambat sampai seminggu bahkan ada yang sampai 2 minggu, dan kami tetap mengingatkan namun jika lebih dari satu minggu maka kami akan menghubungi via telephon dan dengan itu kami menjelaskan tentang resiko bagi penyewa kalau terlambat mengembalikan barang yang disewa. Nah, biasanya penyewa itu musyawarah (nego) terkait dengan keterlambatan karena misal masih diluar kota karena berlibur atau extend (memperpanjang) durasi sewa dan kami proses jika ada sepakat.”*

Secara garis besar, alternatif penyelesaian sengketa (APS) terdiri dari dua jenis mekanisme, 1) sistem musyawarah.<sup>59</sup>, yang terdiri dari berbagai bentuk diantaranya mediasi, konsultasi, negosiasi, konsolidasi dan penilaian ahli; 2) arbitrase yang terdiri dari dengan berbagai instrumennya. Pada umumnya, para pihak menganggap mekanisme penyelesaian melalui jalur nonlitigasi ini adalah awal (*field resort*), dimana jika upaya non litigasi tidak berhasil dilakukan maka upaya selanjutnya yaitu litigasi (meja hijau).

Musyawarah dalam penyelesaian sengketa terhadap perjanjian sewa *shelter outdoor* Malang dilakukan antara pemilik (pelaku usaha) *shelter outdoor* Malang dengan konsumen baik secara *face to face*, media sosial *whatsapp* dan via telephone. Metode ini dianggap paling baik mengingat

---

<sup>59</sup> *Alternative Dispute Resolution* (ADR) dimaknai secara holistik dan umum, namun pada prinsipnya penyelesaian dengan APS (Alternatif Penyelesaian Sengketa) ini mewakili keseluruhan jenis dan bentuk penyelesaian sengketa, dengan alasan: 1) APS atau yang dikenal dengan ADR diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternative Penyelesaian Sengketa; 2) terdapat penyelesaian secara non litigasi diluar APS atau ADR misalnya penyelesaian sengketa diatur melalui BPSK yang diatur oleh Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Lihat. Amran Saudi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Teori dan Praktik* (Jakarta: Kencana, 2017), hal. 61.

perjanjian sewa yang dilakukan oleh para pihak bersifat lisan. Sehingga – mau tidak mau – kedua belah pihak harus saling memahami dan menghargai pendapat satu sama lain.

Dalam Islam, musyawarah dianggap sebagai cara dalam menyelesaikan permasalahan dengan mengutamakan pertimbangan moral dalam bersumber pada hati nurani yang luhur. Sedapat mungkin usul atau pendapat mudah dipelajari, dilakukan atau bahkan hasilnya dilaksanakan nantinya, yang dibicarakan harus diterima akal sehat dan tidak menyusahkan. Dengan hasil musyawarah sesuai dengan kepentingan bersama yang mendatangkan kemaslahatan.<sup>60</sup>

Riskirullah dan Indra Kesuma Hadi dalam penelitiannya menyatakan bahwa, di tempat usaha *dolphin playstation* menerapkan upaya penyelesaian wanprestasi dengan cara musyawarah dimana pada saat musyawarah dilaksanakan dihadiri oleh pihak yang menyewakan, penyewa dan pihak ketiga yang terlibat dalam perjanjian sewa (pihak yang melakukan kerusakan terhadap obyek). Upaya ini dilakukan bertujuan untuk mengedepankan rasa keadilan dan perdamaian diantara para pihak.<sup>61</sup>

Manfaat musyawarah sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa non litigasi, diantaranya :

1. Sistem penyelesaian sengketa bersifat informal, sederhana dan fleksibel
2. Menggunakan biaya ringan karena diselesaikan sendiri oleh para pihak

---

<sup>60</sup> Musyfikah Ilyas, Tinjauan Hukum Islam terhadap Musyawarah dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah. *Jurnal Al-Qadau*. Vol 5 Nomor 2 (2018), hal. 235.

<sup>61</sup> Riskirullah dan Indra Kesuma Hadi. Wanprestasi Para Perjanjian Sewa Menyewa *Plyastation* (Suatu Penelitian di Kota Band Aceh) *JIM Bidang Hukum Keperdataan*. Vol 2 Nomor 1 (2018), hal. 107.



yang berperkara;

3. Kemenangan dan keberhasilan didapatkan oleh kedua belah pihak dan tetap terjalin silaturahmi demi terwujudnya *rahmatan lil alamin*
4. Para pihak menyelesaikan konflik dengan baik dan hasilnya dapat diterima kedua belah pihak.

Q.S. asy Syura (42) ayat 38 :

*Artinya : Dan [bagi] orang-orang yang menerima [mematuhi] seruan Tuhannya dan mendirikan shalat, sedang urusan mereka [diputuskan] dengan musyawarat antara mereka; dan mereka menafkahkan sebagian dari rezki yang Kami berikan kepada mereka.*

Q.S. Ali Imran (3) ayat 159 :

*Maka disebabkan rahmat dari Allah-lah kamu berlaku lemah-lembut terhadap mereka. Sekiranya kamu bersikap keras lagi berhati kasar, tentulah mereka menjauhkan diri dari sekelilingmu. Karena itu ma'afkanlah mereka, mohonkanlah ampun bagi mereka, dan bermusyawaratlah dengan mereka dalam urusan itu [1]. Kemudian apabila kamu telah membulatkan tekad, maka bertawakkallah kepada Allah. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertawakkal kepada-Nya.*

Ayat<sup>62</sup> diatas menjelaskan anjuran bermusyawarah sebgai salah satu ajaran mendasar dalam Islam yang harus dipraktekkan oleh umat Islam

---

<sup>62</sup> Surat al Syura (42) ayat 38 adalah ayat yang pertama kali diturunkan lebih dahulu dan termasuk surat Makkiyah, suarat ali Imran (3) ayat 159 diturunkan ketika berakhirnya perang uhud tahun ke 3 hijriyah. Lihat Abdul Aziz Dahlan (ed), *Ensiklopedi Hukum Islam* (Jakarta: Ichtiar Van Hoeve, 2001), hal. 1263.

dalam pengambilan keputusan untuk menyelesaikan berbagai persoalan secara umum.

b. Ganti Rugi

Risiko dalam perjanjian sewa menyewa, pada dasarnya berasal dari suatu keadaan yang tidak dapat diduga sewaktu perjanjian dibuat atau timbul, oleh karena suatu keadaan memaksa. Jika terjadi suatu keadaan memaksa yang menjadikan suatu obyek sewa tidak dapat digunakan sebagaimana seharusnya oleh pihak penyewa, maka menjadi kewajiban pihak yang menyewakan untuk menanggung segala risiko yang ditimbulkan oleh keadaan memaksa tersebut. Sejak lahirnya suatu perjanjian, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1237 ayat (2), suatu risiko yang timbul selama waktu kontrak menjadi tanggung jawab pemilik obyek sewa, akan tetapi bilamana si berutang (penyewa) lalai dalam menyerahkan ketika masa sewa berakhir, maka semenjak saat kelalaian itu dinyatakan, risiko kebendaan beralih menjadi tanggungannya.

Dalam perjanjian sewa menyewa di *shelter outdoor* Malang, dimana dilakukan secara tidak tertulis namun setiap konsumen mendapatkan penjelasan terkait dengan ketentuan sewa dan menerima nota (kwitansi) sebagai tanda kesepakatan atas sewa obyek yang diinginkan. Dalam nota tersebut terdapat keterangan mengenai batas waktu berakhirnya perjanjian sewa. Dibawah ini adalah bukti nota sebagai alat perjanjian pada persewaan alat *shelter outdoor*.

22/06/19

Tuan  
Toko

NOTA NO. ....

BANYAKNYA	NAMA BARANG	HARGA	JUMLAH
1	Tenda Kap 4	25.000	
		25.000	x 4
		Jumlah Rp. 100.000	

Tanda Terima

Hormat kami,

Pada *shelter outdoor* Malang, jika masa sewa hampir berakhir maka yang dilakukan oleh pihak yang menyewakan adalah mengingatkan kembali masa jatuh tempo waktu sewa dengan memeberikan opsi yaitu, mengembalikan obyek sewa tepat waktu atau melakukan perpanjangan masa sewa dengan mengikuti ketentuan yang telah ditetapkan oleh *shelter outdoor* Malang.

Berdasarkan upaya yang telah dilakukan oleh *shelter outdoor* Malang untuk mengantisipasi dan meminimalisir wanprestasi, maka sepatutnya penyewa menerapkan asas iktikad baik (*the princple of good faith*) sebagaimana tercantum dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang menjelaskan bahwa suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik. Iktikad baik juga diartikan sebagai suatu perbuatan yang tidak mementingkan diri sajam akan tetapi juga memperhatikan orang lain dengan

memperhatikan nilai yang berkembang dalam masyarakat dan menunjukkan suatu standart keadilan, kepatutan serta tidak mengandung hal-hal yang berdifat erugikan atau unsur tidak baik. Iktikad baik bermakna bahwa kedua belah pihak harus memperlakukan satu pihak dengan pihak lainnya tanpa tipu daya, tanpa tipu muslihat, tanpa mengganggu pihak lain dan tidak hanya mementingkan diri sendiri saja tetapi kepentingan pihak lain.<sup>63</sup>

Surat Al Shaf ayat 2-3 :

Artinya : *Wahai orang-orang yang beriman, kenapakah kamu mengatakan sesuatu yang tidak kamu kerjakan? Amat besar kebencian di sisi Allah bahwa kamu mengatakan apa-apa yang tidak kamu kerjakan.*

Isi kandungan ayat diatas, tampak bahwa para pihak dalam perjanjian dituntut untuk menjalankan hak dan kewajiban masing-masing atas apa yang telah mereka sepakati. Namun demikian, jika salah satu pihak tidak memenuhi kesepakatan tersebut maka ia mendapatkan konsekuensi atas perbuatannya.

Konsekuensi atas perbuatan ingkar janji juga sering kali terjadi di *shelter outdoor* Malang, dimana penyewa tidak mengembalikan obyek yang disewa sesuai waktu yang telah ditentukan. Dengan demikian penyewa harus membayar denda atas keterlambatan. Denda dalam konsep perjanjian diatur dalam Pasal 38 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) yaitu : *pihak dalam akad yang melakukan ingkar janji dapat dijatuhi sanksi, 1) membayar ganti rugi; 2) pembatalan akad; 3) peralihan risiko; 4) denda.*

---

<sup>63</sup> Ridwan Khairandy, *Iktikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak* (Jakarta: Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003), hal. 203.

Pasal 1276 KUH Perdata juga mengatur bahwa sanksi yang diberikan atas wanpresatasi antara lain : 1) membayar kerugian yang diderita oleh kreditur; 2) pembatalan perjanjian; 3) peralihan risiko; 4) membayar biaya perkara.

Denda yang diterapkan di *shelter outdoor* Malang sesuai dengan kriteria obyek yang disewa, dimana antara satu benda dengan benda lainnya berbeda beban tarif dendanya. Yaitu denda sebesar 10% - 40% pada setiap titik kerusakan dari harga sewa apabila kerusakan pada fungsi alat; kerusakan obyek sewa secara total atau hilang maka denda 90% dari harga sewa (harga normal); keterlambatan pengembalian denda 100% dari harga total obyek sewa. Faktanya penentuan denda ditentukan oleh pemilik (*owner*) berdasarkan pada harga yang tertera pada *pricelist*.

Berdasarkan pemaparan diatas, maka ganti rugi yang dibebankan kepada penyewa pada perjanjian sewa di *shleter outdoor* Malang tidak dibedakan antara kerusakan yang disebabkan karena kelalaian dan faktor alam, dengan dalih bahwa kesepakatan terjadi pada saat penyewa melakukan transaksi dan menerima *invoice* maka segala bentuk akibat hukum yang timbul menjadi tanggung jawab dari penyewa.

Hal ini tentu berbeda dengan konsep yang diatur dalam Pasal 1245 KUH Perdata yang menyatakan bahwa “*tidaklah biaya rugi dan bunga, harus digantinya apabila lantaran keadaan memaksa atau lantaran suatu kejadian tidak disengaja si berhutang berhalangan memberikan atau*

*berbuat sesuatu yang diwajibkan atau lantaran hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan terlarang”*

Pasal diatas, menjelaskan bahwa keadaan dimana wanprestasi yang disebabkan kelalaian berbeda dengan wanpresatasi yang disebabkan karena *overmacht* (keadaan memaksa) yaitu keadaan diluar kelalaiannya. Sehingga jika mengacu pada ketentuan pasal diatas seharusnya penyewa bebas atas tanggung jawab mengganti rugi sebab keadaan tersebut bukan berdasarkan pada iktikad tidak baik dari penyewa. senada dengan Pasal 1320 KUH Perdata bahwa tidak dipenuhinya syarat obyektif pada poin keempat (suatu sebab yang diperbolehkan) menyebabkan kedudukan perjanjian tersebut batal demi hukum.

Dalam hukum Islam ketentuan ganti rugi terklasifikasikan menjadi 2 (dua), antara lain yang terjadi akibat pelanggaran akad disebut *dhaman al-‘aqdi*, sedangkan ganti rugi akibat melanggar hukum disebut *dhaman ‘udwan*.<sup>64</sup> Ganti rugi yang disebabkan kelalaian penyewa alat di *shelter outdoor* Malang, termasuk dalam ganti rugi yang dikategorikan sebagai bentuk tanggung jawab perdata akibat wanprestasi atas perjanjian sewa yang disebut *dhaman al ‘aqdi*. Sedangkan adanya kerusakan atas obyek sewa yang disebabkan bukan iktikad tidak baik penyewa dikategorikan sebagai *dhamman ‘udwan*.

---

<sup>64</sup>Marwan Lubis, “Studi Komparasi Ganti Rugi Menurut Hukum Perdata dengan Hukum Islam”, *Jurnal PPKn & Hukum*, Vol 14 Nomor. 1 (2019), hal. 19.

## **F. Upaya Penyelesaian Sengketa Wanprestasi di *Shelter Outdoor* Kota Malang di Tinjau dari Hukum Ekonomi Syariah**

Sewa menyewa dalam konsep hukum Islam dikenal sebagai *ijarah*. Ijarah adalah salah satu bentuk kegiatan muamalah untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia, seperti sewa menyewa mobil, kontrak atau menjual jasa kepada orang lain seperti menjadi buruh kuli dan sebagainya. Sayyid Sabiq, *ijarah* diartikan sebagai imbalan, maka dari pengertian ini pahala diistilahkan sebagai upah.<sup>65</sup>

Ijarah pada praktek perjanjian sewa menyewa alat *adventure* dilakukan oleh pemilik (orang yang menyewakan) dan konsumen (penyewa) – bukan – tanpa hambatan, salah satunya adalah wanprestasi yaitu tidak dipenuhinya kewajiban konsumen atas apa yang telah disepakatinya.

Hak dan kewajiban dalam Islam merupakan aspek yang harus dipenuhi oleh para pihak yang mengikatkan diri (transaksi muamalah). Surat al-Maidah ayat 1 “*hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad aqad itu*”. Ayat tersebut menjelaskan bahwa al-Quran juga menekankan perlunya memenuhi akad dalam segala bentuk dan maknanya dengan sempurna, jika perlu melebihkan dari yang seharusnya serta mengecam mereka yang menyalahkannya.<sup>66</sup>

Kompilasi Hukum Islam juga menjelaskan, bahwa akad dilakukan berdasarkan :

---

<sup>65</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah* (Bairut: Dar al-Kitab al-Araby, 1971), 177.

<sup>66</sup> M. Quraishy Shihab, *Tafsir al-Misbah: Pesan Kesan dan Kerahasiaan al Quran* (Lentera Hati: Ciputat, 2001), 7.

1. *Ikhtiyari* (sukarela) yaitu setiap akad dilakukan atas kehendak para pihak, terhindar dari keterpakasaan karena tekanan salah satu pihak atau pihak lain;
2. *Amanah* (menepati janji), setiap akad wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai kesepakatan yang sudah ditetapkannya;
3. *Ikhtiyati* (kehati-hatian), setiap akad dilakukan dengan pertimbangan yang matang dan dilakukan dengan cepat dan cermat;
4. *Luzum* (tidak berubah), setiap akad dilakukan dengan tujuan yang jelas dan perhitungan yang cermat;
5. Saling menguntungkan, setiap akad yang dilakukan untuk memenuhi kepentingan para pihak sehingga tercegah dari praktik manipulasi dan merugikan salah satu pihak;
6. *Taswiyah* (kesetaraan), para pihak dalam setiap akad memiliki kedudukan yang setara dan mempunyai hak dan kewajiban yang seimbang;
7. Transparansi, setiap akad yang dilakukan dengan pertanggungjawaban para pihak secara terbuka;



8. Kemampuan, setiap akad dilakukan sesuai dengan kemampuan para pihak, sehingga tidak menjadi beban berlebihan bagi yang bersangkutan;
9. *Taisir* (kemudahan), setiap akad dilakukan dengan cara saling memberi kemudahan kepada masing-masing pihak untuk dapat melaksanakannya sesuai dengan kesepakatan;
10. Iktikad baik, akad dilakukan dalam rangka menengakkan kemaslahatan, tidak mengandung unsur jebakan dan perbuatan buruk lainnya;
11. Sebab yang halalm tidak bertentangan dengan hukum, tidak dilarang oleh hukum dan tidak haram.<sup>67</sup>

Ketentuan diatas merupakan karakteristik akad yang harus dipenuhi oleh para pihak, sebaliknya apabila tidak dipenuhi maka akad yang telah disepakati tidak dapat dikatakan sempurna. Ketidaksempurnaan akad salah satunya juga dipengaruhi karena terjadinya pelanggaran terhadap perjanjian (akad) yaitu wanprestasi.

Wanprestasi juga terjadi di *Shelter Outdoor* Kota Malang, dimana konsumen lalai memenuhi kewajibannya berupa tidak mengembalikan barang yang disewa sesuai dengan kesepakatan.

Wanprestasi berasal dari Bahasa Belanda *wanprestatie* yaitu prestasi buruk bila telah ingkar atau lalai atas suatu janji. Wanprestasi dapat diartikan suatu keadaan tidak dipenuhinya kewajiban berprestasi oleh

---

<sup>67</sup> Mardnai, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Prenamedia Group, 2013), 98.

debitur yang telah diperjanjikan karena kesalahan sendiri, serta debitur tidak sedang dalam keadaan memaksa sedang prestasinya sudah dapat ditagih.<sup>68</sup>

Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dijelaskan bahwa para pihak dapat dianggap ingkar janji karena kesalahannya: 1) tidak melaksanakan apa yang dijanjikan untuk melakukannya; 2) melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana dijanjikan; 3) melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat; 4) melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Pada prakteknya, wanprestasi yang terjadi di *Shelter Outdoor* Kota Malang acapkali terjadi di beberapa jasa persewaan lainnya, beberapa faktor penyebabnya adalah hilang dan rusak obyek sewa tanpa melakukan konfirmasi kepada pemilik (pihak yang menyewakan), Ari Kurniawati<sup>69</sup> mengatakan bahwa wanprestasi di *Shelter Outdoor* Ponorogo bukan hanya disebabkan karena konsumen melainkan disebabkan karena pihak pemilik tidak memberikan informasi yang jelas dan detail atas obyek sewa, sehingga pada saat konsumen (penyewa) menggunakannya pada saat melakukan *campaign* beberapa peralatan ditemukan kecacatan atas obyek sewa.

Berbeda dengan *Shelter Outdoor* Kota Malang, penyebab terjadinya wanprestasi disebabkan karena kelalaian konsumen yaitu lalai mengembalikan obyek sewa dan lalai melakukan konfirmasi atas

---

<sup>68</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1990), 89.

<sup>69</sup> Ari Kurniawati, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jasa Persewaan Alat *Campaign* (Studi Kasus di *Shelter Outdoor* Ponorogo, *Skripsi*, Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, 2020, 69.

kehilangan, kerusakan yang terjadi. Hal ini, disebabkan konsumen tidak memiliki pengikat atas perjanjian sewa yang di sepakati karena perjanjian sewa berbentuk lisan.

Perjanjian lisan dilakukan di *Shelter Outdoor* Kota Malang dengan cara konsumen dan pemilik bertemu pada saat terjadinya transaksi sewa, begitu juga perjanjian sewa dilakukan dengan cara melakukan konfirmasi melalui *whatsapp*.

Pasal 1313 KUH Perdata menjelaskan bahwa suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap orang lain atau lebih. Selanjutnya, Pasal 1320 KUH Perdata mengenai syarat sahnya perjanjian lisan tidak mengatur mengenai bentuk suatu perjanjian, sehingga dalam membuat perjanjian, masyarakat dibebaskan untuk menentukan bentuknya. Membuat perjanjian dalam bentuk lisan tetaplah sah, selama telah memenuhi syarat sahnya perjanjian yang tercantum dalam Pasal 1320. Perjanjian lisan juga sah selama tidak ada undang-undang yang menentukan bahwa perjanjian yang akan dibuat harus berbentuk tertulis. Berdasarkan uraian tersebut, perjanjian lisan juga memiliki kekuatan hukum untuk mengikat para pihak yang membuatnya, sehingga jika terjadi wanprestasi dalam perjanjian lisan, perjanjian lisan tersebut dapat dijadikan dasar untuk menyatakan seseorang melakukan wanprestasi.<sup>70</sup> Pasal 1320 KUH Perdata mengenai syarat sahnya perjanjian lisan tidak mengatur mengenai bentuk suatu perjanjian, sehingga

---

<sup>70</sup> Billy Dicko Stepanus Harefa, Tuhana, Kekuatan Hukum Perjanjian Lisan Apabila Terjadi Wanprestasi (Studi Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 44/PDT.G/2015/PN.YYK), *Private Law*, Vol IV Nomor 2: 2016, 119.

dalam membuat perjanjian, masyarakat dibebaskan untuk menentukan bentuknya. Membuat perjanjian dalam bentuk lisan tetaplah sah, selama telah memenuhi syarat sahnya perjanjian yang tercantum dalam Pasal 1320. Perjanjian lisan juga sah selama tidak ada undang-undang yang menentukan bahwa perjanjian yang akan dibuat harus berbentuk tertulis. Berdasarkan uraian tersebut, perjanjian lisan juga memiliki kekuatan hukum untuk mengikat para pihak yang membuatnya, sehingga jika terjadi wanprestasi dalam perjanjian lisan, perjanjian lisan tersebut dapat dijadikan dasar untuk menyatakan seseorang melakukan wanprestasi.

Tanpa disadari dalam kehidupan bermasyarakat, perjanjian secara lisan kerap kali dilakukan. Perjanjian lisan adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak cukup dengan lisan atau kesepakatan para pihak. Perjanjian lisan sering dijumpai dalam perjanjian yang sederhana, dalam artian perjanjian yang tidak rumit hubungan hukumnya dan juga tidak menimbulkan kerugian besar bagi para pihak jika terjadi wanprestasi. Tidak seperti perjanjian tertulis, perjanjian lisan tidak menggunakan akta. Perjanjian tertulis dapat dibuat dalam akta di bawah tangan dan dapat dibuat juga dalam akta otentik. Cukup beresiko apabila perjanjian lisan digunakan pada perjanjian yang dapat menimbulkan kerugian besar bagi para pihak apabila terjadi wanprestasi, karena perjanjian lisan tidak menggunakan suatu akta tertulis yang dapat menjamin adanya suatu perjanjian jika salah satu pihak menyangkal/tidak mengakui telah membuat perjanjian.

Perjanjian dalam konsep hukum Islam, hendaknya dilakukan secara tertulis agar dapat dijadikan sebagai alat bukti apabila di kemudian hari terjadi persengketaan. Dalam QS.al-Baqarah (2); 282- 283 dapat dipahami bahwa Allah SWT menganjurkan kepada manusia agar suatu perjanjian dilakukan secara tertulis, dihadiri para saksi dan diberikan tanggung jawab individu yang melakukan perjanjian dan yang menjadi saksi tersebut. Selain itu dianjurkan pula jika suatu perjanjian dilaksanakan tidak secara tunai maka dapat dipegang suatu benda sebagai jaminannya.<sup>71</sup>

Ketentuan-ketentuan yang disepakati pada saat perjanjian sewa menyewa disepakati, pertama kewajiban bagi orang yang menyewakan adalah mengizinkan penyewa untuk menggunakan peralatan yang telah disewa, dengan jaminan bahwa pihak yang menyewakan telah melaksanakan kewajiban berdasarkan hukum Islam yaitu menjelaskan secara jelas dan detail tentang biaya, kondisi obyek sewa, jangka waktu sewa dan hal lainnya.

Kedua, pihak penyewa melakukan transaksi berupa pembayaran obyek sewa dan dikembalikan sesuai dengan kesepakatan antara pemilik *Shelter Outdoor* Kota Malang dan konsumen (penyewa). Di beberapa jasa persewaan, ada hal lain yang disepakati yaitu kondisi obyek sewa adalah bersih pada saat dikembalikan.

Penyelesaian sengketa atas wanprestasi yang terjadi di *Shelter Outdoor* Kota Malang antara lain kelalaian mengembalikan peralatan

---

<sup>71</sup> Erie Hariyanto, Penyelesaian Sengketa Akad Pembiayaan Dalam Praktik Perbankan Syariah di Kabupaten Pamekasan. *Nuansa: Jurnal Penelitian Ilmu Sosial dan Keagamaan Islam*, <https://doi.org/10.19105/nuansa.v10i2.172>.

*adventure*. Pola penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh pemilik *Shelter Outdoor* Kota Malang adalah berdasarkan *win win solution*.

Secara garis besar, alternatif penyelesaian sengketa terdiri dari dua jenis mekanisme, pertama, dengan sistem musyawarah, yang terdiri dari berbagai bentuk di antaranya mediasi, konsultasi, negosiasi, konsiliasi dan penilaian ahli. Kedua, arbitrase yang terdiri dengan berbagai instrumennya. Pada umumnya, para pihak menganggap mekanisme penyelesaian melalui jalur nonlitigasi ini adalah awal (*first resort*). Namun demikian, diantara beberapa metode penyelesaian sengketa, *Shelter Outdoor* Kota Malang menggunakan metode musyawarah dalam bentuk negosiasi.

Negosiasi merupakan cara penyelesaian sengketa jalur non litigasi, dimana antara dua orang yang berperkaranya atau lebih untuk dikompromikan atau tawar-menawar kepentingan dalam menyelesaikan perkara untuk mencapai kesepakatan bersama.<sup>72</sup> Bentuk kesepakatan tersebut, antara lain memberikan kesempatan kepada penyewa (konsumen) untuk menambah masa sewa atau membayar denda, jika wanprestasi disebabkan karena obyek sewa rusak atau hilang maka konsumen (penyewa) diminta untuk melakukan ganti rugi sesuai dengan obyek sewa dengan membayar biaya denda atas keterlambatan.

Berdasarkan ketentuan dalam hukum Islam, apabila salah satu pihak telah melalaikan akad yang telah disepakati bersama, maka kewajiban pihak debitur adalah melakukan ganti rugi. Ganti kerugian adalah suatu kewajiban

---

<sup>72</sup> Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, (Jakarta: Kencana 2016), 442-445.

yang dibebankan kepada orang yang telah bertindak melawan hukum dan menimbulkan kerugian pada orang lain karena kesalahannya tersebut. keterlambatan dalam pengembalian barang sewaan dalam perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak.<sup>73</sup> Kewajiban memberikan ganti rugi dalam syariat Islam bertujuan untuk menjaga dan memelihara harta benda dari segala kehancuran dan kebinasaan serta memberikan rasa aman kepada pemiliknya dari hal-hal yang membahayakan.

Fatwa Dewan Syari'ah Nomor 43/ DSN- MUI/ VIII/ 2004 Tentang Ganti Rugi, menjelaskan :

1. Ganti rugi hanya boleh dikenakan atas pihak yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan menimbulkan kerugian pada pihak lain;
2. Kerugian yang dapat dikenakan ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah kerugian riil yang dapat diperhitungkan dengan jelas;
3. Kerugian riil sebagaimana dimaksud ayat (2) adalah biaya-biaya riil yang dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan.;
4. Besar ganti rugi adalah sesuai dengan nilai kerugian riil yang pasti dialami dalam transaksi tersebut.

Fendi mengatakan *“kami selalu mengutamakan penyelesaian sengketa yang sama sama menguntungkan yaitu kami melakukan komunikasi via whatsapp atau telepon terkait dengan kewajiban konsumen*

---

<sup>73</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), 330.

*yang belum dipenuhi, jika terlambat maka kami akan memberlakukan denda sesuai dengan ketentuan dari kami, jika obyek rusak atau hilang maka akan ada biaya ganti dan denda atas keterlambatan”.*

Penyelesaian sengketa jalur nonlitigasi dengan menggunakan negosiasi berdasarkan ketentuan umum dalam Q.S. an-Nisa 135 :

*Artinya : Hai Orang-orang beriman, jadilah kamu orang yang benar-benar penegak keadilan, menjadi saksi karena Allah biarpun terhadap dirimu sendiri.*

Proses kreatif dalam menyelesaikan sengketa ekonomi syariah dengan menggunakan negosiasi dengan mempertemukan pihak-pihak dengan modelnya sendiri terhadap apa yang akan dicapai. Kunci yang harus diperhatikan dalam negosiasi: pertama, menangkap kesempatan, kesempatan dalam menyelesaikan sengketa ekonomi syariah dengan model-model yang ideal dalam penyelesaian sengketa ekonomi syariah di buat sendiri oleh para pihak yang berperkara dan menyatukannya dalam bentuk negosiasi. Kedua, pentingnya kepercayaan, keberhasilan negosiasi tergantung pada pihak yang bersengketa pada saat melakukan negosiasi, sehingga dalam bernegosiasi sangat dibutuhkan kepercayaan para pihak. Ketiga, Fleksibilitas, proses negosiasi yang membutuhkan kesepakatan dalam memenuhi kepentingan para pihak, tentu harus sefleksibel mungkin, untuk menghadapi kemungkinan di masa yang akan datang.

Negosiasi merupakan salah satu cara yang paling aman, cepat, tepat, dan konfidensial dalam menyelesaikan sengketa ekonomi syariah jalur



nonlitigasi karena tidak melibatkan pihak ketiga dalam penyelesaiannya dan para pihak membuat sistem komunikasi dan membuat model-model kesepakatan sendiri untuk mencapai kesepakatan yang memihak kepentingan para pihak berperkara.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Simpulan**

Praktik sewa peralatan *adventure* atau pendakian ini dilakukan dengan perjanjian, secara lisan. Dimana, pada saat perjanjian dilakukan, penyewa dapat melakukan pemesanan dengan datang ke *shelter outdoor* Malang untuk melakukan prosedur administrasi, antara lain menyerahkan fotocopy identitas, pembayaran sewa, jaminan dan menandatangani *draft* perjanjian yang dibuat secara baku dalam bentuk nota. Namun demikian, praktik persewaan ini tidak jarang mengalami adanya wanprestasi, hal ini disebabkan oleh beberapa faktor antara lain : 1) pihak penyewa lali mengembalikan obyek sewa; 2) hilang atau musnahnya obyek yang disewa, dimana terjadi karena faktor alam dan faktor kesengajaan dari pihak penyewa.

Upaya yang ditempuh oleh pelaku usaha persewaan *shelter outdoor* dalam hal terjadinya wanprestasi adalah 1) musyawarah mufakat antara penyewa dan pihak yang menyewakan; 2) ganti rugi, dimana ganti rugi secara sepihak tidak ada ketentuan secara tertulis melainkan ditetapkan oleh pihak yang menyewakan dengan ketentuan Denda yang diterapkan di *shelter outdoor* Malang sesuai dengan kriteria obyek yang disewa, dimana antara satu benda dengan benda lainnya berbeda beban tarif dendanya. Yaitu denda sebesar 10% - 40% pada setiap titik kerusakan dari harga sewa apabila kerusakan pada fungsi alat; kerusakan obyek sewa secara total atau

hilang maka denda 90% dari harga sewa (harga normal); keterlambatan pengembalian denda 100% dari harga total obyek sewa.

Penyelesaian sengketa wanprestasi di *Shelter Outdoor* Kota Malang dilakukan dengan cara musyawarah dalam bentuk negoisasi, ini bertujuan untuk mencari upaya penyelesaian yang mengutamakan rasa kekeluargaan. Disamping itu, selain penyelesaian sengketa dengan musyawarah (negoisasi) pemilik juga memberikan ketentuan denda atas keterlambatan sebagai bentuk tanggung jawab dari penyewa.

#### **B. Saran**

Agar setiap transaksi persewaan *shelter outdoor* berjalan dengan baik dan sesuai dengan yang diharapkan maka pelaku usaha atau pihak yang menyewakan, perlu mewujudkan perlindungan hukum kepada para penyewa, antara lain : 1) membuat ketentuan perjanjian sewa secara detail dalam bentuk tertulis yang dapat di ketahui oleh para penyewa alat *shelter outdoor* terkait dengan hak dan kewajiban; 2) membuat *pricelist* yang di tunjukkan secara terbuka baik di media sosial, di area persewaan; 3) menjelaskan dan membuat ketentuan sanksi jika terjadi wanprestasi. Dengan adanya ketentuan yang jelas dan tertulis maka para pihak dapat memahami hak dan kewajiban atas obyek yang telah diperjanjikan.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Ahmadi, Miru. 2017. *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Anwar, Syamsul. 2007. *Hukum Perjanjian Syariah: Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Arikunto, Suharsimi. 2012. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta, Rineka Cipta.
- Bungin, Burhan. 2001. *Metodologi Penelitian Sosial*. Surabaya: Airlangga University Press.
- Claudia Soleman, Perjanjian Sewa Menyewa Sebagai Perjanjian Bernama Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Lex Privatum*, Vol VI Nomor 5 (2018), hal. 14.
- Dahlan, Abdul Aziz (ed). 2001. *Ensiklopedi Hukum Islam*. Jakarta: Ihtiar Van Hoeve.
- Daniel, Moehar .2003. *Metode Penelitian Ekonomi*. Jakarta : PT Bumi Aksara.
- Data diperoleh dari <https://malangcamp.com/> dan <http://www.puncakpetualang.com/p/syarat-dan-ketentuan-sewa.html> diakses pada 07 Mei 2021 pukul 20.58 WIB.
- H.S, Salim. 2006. *Perancangan Kontrak & Memorandum of Understanding (MoU)*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Harahap, M. Yahya. 2012. *Segi Hukum Perjanjian*. Jakarta: Sinar Grafika.
- <https://hukumonline.com/klinik/detail/lt51d592cf9865d/adakah-ukurankelalaian-dalam-hukumpidana?/>, diakses pada tanggal 8 Mei 2021 pukul 14.50 WIB.
- Kamus Bebsar Bahasa Indonesia <https://kbbi.kata.web.id/kealpaan/>
- Khairandy, Ridwan. 2003. *Iktikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*. Jakarta: Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
- Manan, Abdul. 2016. *Hukum Ekonomi Syariah dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*. Jakarta: Kencana.
- Mardnai. 2013. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta: Prenamedia Group.
- Mertokusumo. 1990. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty.
- Miru, Ahmad. 2014. *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Miru, Ahmadi dan Sakka Pati. 2008. *Hukum Perikatan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Moeleong, Lexy. 2010. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Rosda Karya.
- Muhammad, Abdul Kadir. 2000. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bhakti.

- Muhammad, Abdulkadir. 1990. *Hukum Perikatan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Nasution, A.Z. 2002. *Hukum Perlindungan Konsumen: Suatu Pengantar*. Jakarta: Diapit Media.
- Pramono, Nindyo. 2013. *Hukum Komersil*. Jakarta: Pusat Penerbitan UT.
- Sabiq, Sayyid. 1971. *Fiqh Sunnah*. Beirut: Dar al-Kitab al-Araby.
- Sarwono, Jonathan. 2016. *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Satrio, J. 1993. *Hukum Jaminan: Hak-Hak Jaminan Kebendaan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bhakti.
- Saudi, Amran. 2017. *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Teori dan Praktik*. Jakarta: Kencana.
- Sembiring, Sentosa. 2007. *Hukum Perusahaan Tentang Perseroan Terbatas*. Bandung: CV. Nuansa Aulia.
- Setiawan, Rahmat, 2018. *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian*. Jakarta: Putra Abidin.
- Setiawan. 1994. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Putra A Bardin.
- Shihab, M. Quraisy. 2001. *Tafsir al-Misbah: Pesan Kesan dan Kerahasiaan al Quran*. Lentera Hati: Ciputat.
- Simanjuntak, P.N.H. 2016. *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Simatupang, Richard Barto. 2007. *Aspek Hukum Dalam Bisnis*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Sofwan, Masjchoen. 1980. *Hukum Perdata: Hukum Perutangan Bagian B*. Yogyakarta: Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.
- Sofwan, Sri Soedewi Masyohen. 2011. *Hukum Acara Perdata Indonesia dalam Teori danPraktek*. Yogyakarta: Liberty.
- Sofyan, Sri Soedewi Masjchoen. 1980. *Hukum Jaminan di Indonesia: Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*. Yogyakarta: Liberty.
- Subekti, R. 1987. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT. Intermasa.
- Subekti. 2015. *Aneka Perjanjian Cetakan ke X*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Subekti. 2017. *Hukum Perjanjian Cet.ke-II*. Jakarta: Pembimbing Masa.
- Syaifuddin, Muhammad. 2017. *Hukum Kontrak*. Bandung: Mandar Maju.

## Karya ilmiah

Inka Kristy Nanono, Wanprestasi Terhadap Sewa Beli Dan Akibat Hukumnya Menurut Hukum Perdata Di Indonesia, *Lex Administratum*, <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/administratum/article/view/31040/29780>

Rio Ch. Rondonuwu, Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menurut Pasal 1548 KUH Perdata, *Lex Crime*, Vol. VII Nomor 6: 2018, 5-6.

S. S. Kurniawan, *Bisnis Komunitas dengan Untung Lumayan*. Peluangusaha, 19 Mei, 2016, <https://peluangusaha.kontan.co.id/news/bisnis-komunitas-dengan-untung-lumayan>.

Riskirullah dan Indra Kusuma Hadi, Wanprestasi Pada Perjanjian Sewa Menyewa *Playstation* (Suatu Penelitian di Kota Banda Aceh), *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Bidang Hukum Keperdataan*, Vol. 2 Nomor 1 (2018), 99.

Martin Putri Nur Jannah dkk, Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Akibat Keterlambatan Pelaksanaan Perjanjian Konstruksi Bangunan, *UIR Law Review*, Vol. 3 Nomor 2: 2019, 45.

Ismu Haidar, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Wanprestasi Dalam Praktik Sewa-Menyewa Mobil (Studi Kasus di Kemukiman Lambaro Angan Kabupaten Aceh Besar), *Skripsi*. Fakultas Syariah dan Hukum Univeristas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh, 2018.

Sylke Febrina Laucereno, *Raup Omzet Jutaan dari Bisnis Penyewaan Alat Mendaki Gunung*, Detik.com, 28 April, 2018, <https://finance.detik.com/solusiukm/d-3995862/raup-omzet-jutaan-dari-bisnis-penyewaan-alat-mendaki-gunung>.

Hendra Warditia Putri, Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Antara Penyewa Dengan CV Adenis rent Car di Kota Pekanbaru. *Skripsi*, Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, 2012, 7.

Frayudha Ranga, Arif Suhaiti, Zarfinal, Wanprestasi Penyewa Kepada Pemilik Nobirentcar Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil di Kota Padang, (Padang: Universitas Bung Hatts, 2020), iv.

Musyfikah Ilyas, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Musyawarah Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syraiah, *Jurnal Al Qadau: Peradilan dan Hukum Keluarga Islam*. Vol. 5 Nomor 2: 2018, 227.

Steven Puji Siburian, Pertanggungjawaban Penyewa Peralatan Berkeman (*Camping*) dalam Perjanjian Sewa Menyewa (Studi pada River *Outdoor & Rescue Setia Budi Medan*), *Skripsi*. Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 2017, hal. 36.

Ni Luh Gede Napriza Ayudhani Pendit dkk, Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil di Kabupaten Badung Utara. *Kertha Semaya*, Vol 7 Nomor 8 (2019), hal. 7.

Niru Anita Sinaga, Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian. *Binamulia Hukum*. Vol. 7 Nomor 2 (2018), hal. 108.

Sutrisno, Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Buku Bacaan pada *Rental* Komik di Kecamatan Pontianak Kota, *Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura Pontianak, 2013, hal. 50.

Widodo Tresno Novianto, *Penafsiran Hukum dalam Menentukan Unsur-Unsur Kelalaian Malpraktek Medik (Medical Malpractice)*, (Surakarta: Universitas Sebelas Maret, 2015), hal. 8.

Mellisa Tandoko, Tinjauan Yuridis Atas Alasan Kealpaan Dalam Wanprestasi Kontra (Studi Terhadap Putusan Nomor 74/PDT.G/2018/PN.JMB)

<http://download.garuda.ristekdikti.go.id/article.php?article=1426704&val=4114&title=TINJAUAN%20YURIDIS%20ATAS%20ALASAN%20KEALPAAN%20DALAM%20WANPRESTASI%20KONTRAK%20STUDI%20TERHADAP%20PUTUSAN%20NOMOR%2074PDTG2018PNJMB> diakses pada tanggal 8 Mei 2021 pukul 14.50 WIB

Riskirullah dan Indra Kusuma Hadi, Wanprestasi Pada Perjanjian Sewa Menyewa *Playstation* (Suatu Penelitian di Banda Aceh) , *JIM Bidang Hukum Keperdataan*, Vol. 2 Nomor 1 (2018), hal. 108.

Musyfikah Ilyas, Tinjauan Hukum Islam terhadap Musyawarah dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah. *Jurnal Al-Qadau*. Vol 5 Nomor 2 (2018), 235.

Marwan Lubis, “Studi Komparasi Ganti Rugi Menurut Hukum Perdata dengan Hukum Islam”, *Jurnal PPKn & Hukum*, Vol 14 Nomor. 1 (2019), hal. 19.

Ari Kurniawati, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jasa Persewaan Alat *Campaign* (Studi Kasus di *Shelter Outdoor* Ponorogo, *Skripsi*, Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, 2020, 69.

Billy Dicko Stepanus Harefa, Tuhana, Kekuatan Hukum Perjanjian Lisan Apabila Terjadi Wanprestasi (Studi Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 44/PDT.G/2015/PN.YYK), *Private Law*, Vol IV Nomor 2: 2016, 119.

Erie Hariyanto, Penyelesaian Sengketa Akad Pembiayaan Dalam Praktik Perbankan Syariah di Kabupaten Pamekasan. *Nuansa: Jurnal Penelitian Ilmu Sosial dan Keagamaan Islam*, <https://doi.org/10.19105/nuansa.v10i2.172>.

## **Peraturan Perundang-Undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata  
Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah