

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

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

Dewasa ini bisnis di Indonesia berkembang dengan sangat pesat, hal ini dikarenakan kebutuhan masyarakat yang semakin bertambah dan gaya hidup masyarakat yang konsumtif, bagi sebagian orang hal ini merupakan sebuah peluang yang menguntungkan, mengingat saat ini juga dimana sulitnya mencari peluang kerja yang memaksa masyarakat untuk berpikir kreatif karena kurangnya lapangan kerja. Salah satunya adalah dengan membuat usaha sendiri, dalam membuat suatu usaha bukanlah suatu upaya yang mudah dimana bukan hanya dari segi modal saja tapi harus melihat apa kebutuhan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat saat ini.

Daerah Istimewa Yogyakarta (selanjutnya disitulis DIY) adalah salah satu provinsi dengan tingginya permintaan masyarakat tersebut, dan Kabupaten Sleman merupakan salah satu yang memiliki permintaan terhadap barang dan jasa tertinggi, mengingat banyaknya pelajar dari luar kota yang datang ke DIY. Banyaknya pelajar yang berasal dari luar kota dan dalam kota DIY merupakan suatu potensi yang sangat besar dalam membuat usaha terutama usaha sewa-menyewa barang, dikarenakan para pelajar yang terkadang membutuhkan suatu barang dalam situasi tertentu dan jangka waktu tertentu.

Berdasarkan asas konsensualitas yang terkandung dalam Pasal 1320 KUHPerduta, yaitu suatu perjanjian lahir pada detik tercapainya kesepakatan

atau persetujuan antara kedua belah pihak mengenai hal-hal yang pokok tentang apa yang menjadi obyek perjanjian. Berpedoman pada asas konsensualitas tersebut, maka untuk menentukan apakah telah lahir suatu perjanjian dan kapan perjanjian itu lahir, harus mengetahui apakah telah terjadi kesepakatan dan kapan kesepakatan itu terjadi. Berkaitan dengan perjanjian dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatur dalam Pasal 1313, dimana dalam perjanjian ada kesepakatan antara kedua belah pihak, dan tidak diperkenankan ada pihak yang dirugikan.<sup>1</sup>

Dalam hukum perjanjian dikenal asas kebebasan berkontrak, maksudnya adalah setiap orang bebas mengadakan suatu perjanjian berupa apa saja, baik bentuknya, isinya dan pada siapa perjanjian itu ditujukan. Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang berbunyi : “Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.<sup>2</sup>

Sebelum membahas lebih rinci mengenai sewa menyewa barang maka harus diketahui dengan jelas definisi sewa menyewa. Dalam kamus besar bahasa Indonesia pengertian sewa adalah pemakaian sesuatu dengan membayar uang sedangkan menyewa adalah memakai (meminjam /menampung) dengan membayar uang sewa. Dalam hukum perdata sewa menyewa merupakan salah satu perjanjian dengan pengertian sesuai yang

---

<sup>1</sup> Hananto Prasetyo, *Pembaharuan Hukum Perjanjian Sportentertainment Berbasis Nilai Keadilan*, JURNAL PEMBAHARUAN HUKUM, Vol IV No.1 Januari-April 2017

<sup>2</sup> Didiek Wahyu Indarta, *Tanggung Jawab Hukum Terhadap Sewa Menyewa Tangki Minyak (Suatu Tinjauan Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa antara PT Bagus Mitra Abadi dengan Pertamina)*, Jurnal Elektronik Universitas Bojonegoro Vol 1 No 1 2018

tercantum dalam Pasal 1548 KUHPerdara dimana sewa-menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak yang tersebut terakhir itu disanggupi pembayarannya.

Perjanjian sewa-menyewa merupakan salah satu dari sekian jenis perjanjian yang dapat dijumpai dan dilaksanakan dalam kehidupan sehari-hari. Berbagai alasan dapat mendasari seseorang untuk melakukan kegiatan sewa-menyewa. Perjanjian sewa-menyewa merupakan perjanjian timbal balik sehingga masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban yang harus dipenuhi selama berlangsungnya sewa-menyewa. Sewa-menyewa seperti halnya dengan perjanjian jual beli dan perjanjian lain pada umumnya adalah suatu perjanjian konsensual. Artinya perjanjian tersebut sudah sah dan mengikat para pihak pada saat tercapainya kata sepakat mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu harga, barang, dan jangka waktu menyewa.

Salah satu bisnis penyewaan yang sedang berkembang saat ini adalah bisnis penyewaan kamera dan alat digital. Berkembangnya bisnis penyewaan kamera dan alat digital ini antara lain disebabkan oleh tingginya minat masyarakat saat ini terhadap keindahan alam mulai dari pantai, bukit, gunung, dll. Dan tidak sedikit orang yang ingin mengabadikan momen saat sedang mengeksplorasi alam serta mengabadikan momen-momen spesial lainnya.

Untuk dapat mengabadikan suatu momen tertentu membutuhkan perlengkapan yang mendukung seperti yang paling sederhana adalah kamera.

Tidak semua orang mampu atau dapat memiliki alat-alat mulai dari kamera, dll. Hal ini mengingat mahalnya harga peralatan tersebut, dan peralatan digital sejenisnya yang salah satunya kamera bukan merupakan kebutuhan primer akan tetapi termasuk dalam kategori kebutuhan tersier setiap individu. Akan tetapi apabila diukur sesuai dengan perkembangan zaman pada saat ini peralatan digital ini khususnya kamera dan sejenisnya sangat diminati oleh masyarakat khususnya mahasiswa yang memiliki minat paling tinggi.

Adanya keadaan semacam itu, maka dalam hal ini mengakibatkan munculnya berbagai usaha sewa menyewa kamera dan alat digital sejenisnya mengingat terjangkau nya harga untuk melakukan sewa daripada membeli per-unit, dan juga dengan sewa menyewa tersebut memudahkan pihak-pihak melakukan peminjaman sesuai kebutuhan sewaktu-waktu. Ada beberapa tempat penyewaan kamera ini diantaranya adalah Titik Fokus yang terletak di Jl. Karya Utama, Sedan, Ngaglik Sleman, D.I.Y., dan Jogja Kamera (24JAM KAMERA RENTAL) yang beralamat di Ring Road Utara Jakal KM6 28B, Gg. Pandega Styra II, Kec. Depok, Daerah Istimewa Yogyakarta. Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa ini tentunya apabila diperhatikan sangat mudah pelaksanaannya akan tetapi dibalik itu semua tidak jarang pula dalam hal sewa menyewa terjadi suatu wanprestasi antara lain mulai dari hilangnya barang, rusaknya barang, tidak kembalinya barang, dan melanggarnya salah satu pihak yang tidak sesuai dalam perjanjian sehingga merugikan para pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa ini. Dimana dalam setiap sewa menyewa peralatan kamera dan alat digital diharapkan bahwa setiap pihak dapat

memenuhi hak dan kewajiban masing-masing sesuai apa yang telah disepakati dalam perjanjian.

Dalam menyewakan barang, pihak yang menyewakan memiliki beberapa kewajiban, yaitu:

1. Menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa;
2. Memelihara barang yang disewakan sedemikian hingga itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan;
3. Memberikan kepada si penyewa ketentraman dari barang yang disewakan selama berlangsung persewaan.

Adapun yang menjadi kewajiban dari pihak penyewa dalam perjanjian sewa menyewa tersebut, yaitu:

1. Memakai barang sewa sebagai seorang kepala rumah tangga yang baik artinya kewajiban memakainya seakan-akan barang tersebut itu kepunyaan sendiri .
2. Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan (Pasal 1560 KUHPerduta. Dari ketentuan di atas cukuplah jelas bahwa kedua belah pihak mempunyai hak dan kewajiban yang harus dipenuhi.

Dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa ini terdapat juga peraturan-peraturan lainnya yang dikehendaki oleh setiap tempat penyewaan kamera. Permasalahan yang sering muncul dalam perjanjian sewa-menyewa kamera ini adalah tidak jarang terdapat kondisi dimana salah satu pihak tidak melakukan kewajiban sebagaimana yang telah diperjanjikan kedua belah pihak, salah satu pihak melakukan kewajibannya akan tetapi tidak sesuai

dengan apa yang diperjanjikan, para pihak melakukan sesuai apa yang diperjanjian akan tetapi tidak sesuai dengan waktu yang telah ditentukan atau diperjanjikan yang hal-hal tersebut biasa disebut dengan wanprestasi.

Melihat dari uraian berbagai fenomena dan permasalahan dalam latar belakang inilah, menimbulkan ketertarikan penulis untuk melakukan penelitian tentang Wanprestasi dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Kamera dan Alat Digital Sejenisnya yang berada di Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan masalah sebagai beriku:

1. Apa bentuk-bentuk wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa kamera dan alat digital sejenisnya di Kabupaten Sleman?
2. Apa upaya yang dilakukan dalam penyelesaian wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa kamera dan alat digital sejenisnya di Kabupaten Sleman?

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan penelitian ini antara lain sebagai berikut :

1. Tujuan Objektif
  - a. Untuk mengetahui bentuk-bentuk wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa kamera dan alat digital di Kabupaten Sleman.

- b. Untuk mengetahui hal apa saja yang dilakukan dalam upaya penyelesaian wanprestasi yang terjadi dalam perjanjian sewa-menyewa kamera dan alat digital sejenisnya.

## 2. Tujuan Subjektif

Untuk memperoleh data dan serta informasi yang berhubungan dengan objek yang akan diteliti sebagai bahan dalam penyusunan penulisan hukum yang merupakan syarat untuk memperoleh gelar kesarjanaan dalam bidang Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, serta memberikan sumbangan bagi perkembangan ilmu pengetahuan.