

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

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

Era modernisasi yang serba canggih ini banyak sekali kemudahan yang diberikan oleh teknologi-teknologi yang sangat maju, di mana itu dapat memudahkan seluruh masyarakat dalam menjalani kehidupan sehari-harinya. Dengan adanya perangkat-perangkat elektronik yang canggih dan juga sistem infomatika yang makin hari makin berkembang pesat itu semua tambah mempermudah akses untuk melakukan segala hal salah satunya adalah sewa menyewa.

Sewa menyewa merupakan suatu perjanjian konsensual yaitu bahwa ia sudah sah mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokoknya yaitu barang dan harganya. Sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kepada pihak lain kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya (Pasal 1548 KUHPerdara). Perjanjian sewa menyewa itu dapat dilakukan secara lisan maupun secara tertulis. Jika sewa menyewa secara tertulis, maka sewa itu berakhir demi hukum (otomatis) jika waktu yang ditentukan sudah habis, tanpa pemberitahuan pemberhentian (Pasal 1570). Sebaliknya, sewa menyewa tidak tertulis, maka ia tidak berakhir pada waktu yang ditentukan,

melainkan jika pihak yang menyewakan memberitahukan kepada si penyewa bahwa ia hendak menghentikan sewanya.

Sewa Menyewa pada era ini sudah banyak yang dilakukan dengan daring (*online*) yang berarti sewa menyewa dapat berjalan tanpa harus bertatap muka dengan pemilik barang yang akan disewakan karena mereka akan melakukan interaksi mengenai barang yang akan disewakan hanya melalui media sosial yang dimana itu sangat efisien sekali. Kecenderungan yang terjadi pada masyarakat modern zaman sekarang ialah lebih baik meminjam daripada harus membeli, hal ini disebabkan karena mereka tidak harus mengeluarkan uang banyak hanya untuk membeli barang yang hanya di pakai untuk jangka waktu tertentu sehingga mereka memutuskan untuk memilih menyewa barang saja dibanding harus membeli. Hal ini lah menyebabkan banyak orang-orang yang memanfaatkan ini sebagai tren bisnis yang baru dengan cara menyediakan situs khusus untuk menyewa barang.

Peristiwa wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa pasti ada kalanya terjadi, biasanya diakibatkan oleh kelalaian atau kesalahan dari salah satu pihak, khususnya dalam sewa menyewa online ini, wanprestasi sangatlah rentan terjadi di karenakan sifat dari sewa menyewa ini dilakukan secara daring dalam hal ini pihak yang menyewa barang belum tentu tahu akan kondisi barang yang akan disewakan oleh pihak pemberi sewa, dikarenakan pihak penerima sewa hanya dapat melihat barang yang akan disewakan hanya dari foto-foto yang di pajang dalam situsnya. Peristiwa yang sering terjadi dalam proses sewa menyewa online ini cacat dan tidak sesuai dengan deskripsi dan foto barang yang ada di situs tersebut yang biasa disebut sebagai cacat tersembunyi, hal ini menyebabkan kerugian yang sangat

banyak oleh sang penyewa, dikarenakan sang penyewa akan menyewa barang tersebut dalam jangka waktu yang lama.

Arti dari wanprestasi adalah perbuatan tidak memenuhi kewajiban atau prestasi yang telah ditetapkan dalam perikatan baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena undang-undang. Terhadap tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian maka pihak yang merasa dirugikan atas tindakan tersebut dapat meminta ganti kerugian. Untuk dapat meminta ganti kerugian atas perbuatan wanprestasi tersebut maka tidak dipenuhinya kewajiban oleh salah satu pihak tersebut haruslah dinyatakan sebagai suatu tindakan atau perbuatan wanprestasi. Bentuk khusus wanprestasi dalam hal ini adalah cacat tersembunyi, akibat dari wanprestasi khusus berbeda dengan wanprestasi biasa.

Wanprestasi khusus yang terjadi dalam kasus ini adalah sewa menyewa barang yang terdapat cacat tersembunyi pada barang tersebut. Biasanya pihak yang menyewakan barang akan tetap menyewakan barang tersebut meskipun pada barang tersebut terjadi cacat yang menyebabkan kinerja dari barang tersebut berkurang yang akhirnya menyebabkan kerugian bagi pihak penyewa.

Pertanggung jawaban dari pihak pengelola situs sebagai pihak yang mewadahi tempat terjadinya sewa menyewa ini dan juga pihak yang menyewakan sangatlah diperlukan karena agar bisa meminimalisir terjadinya wanprestasi seperti ini dan juga untuk tidak merugikan pihak yang menyewakan.

Tujuan adanya sewa menyewa online adalah untuk memudahkan masyarakat dalam melakukan perjanjian sewa menyewa dengan siapapun, hanya dengan mengunjungi situs yang ada dalam internet, masyarakat tinggal memilih barang apa yang akan mereka sewa, dan dalam berapa jangka waktu berapa lama akan menyewa barang tersebut.

Pihak-pihak dalam perjanjian sewa menyewa tersebut tentunya akan terikat dalam suatu perjanjian yang khusus berlaku bagi mereka. Istilah “perjanjian” dalam “hukum perjanjian” merupakan kesepadanan dari istilah “*Overeenkomst*” dalam bahasa Belanda, atau “*Agreement*” dalam bahasa Inggris.<sup>1</sup> Karena ini istilah “hukum perjanjian” mempunyai cakupan yang lebih sempit dari istilah “hukum perikatan”. Jika dengan istilah “hukum perikatan” dimaksudkan untuk mencakupi semua bentuk perikatan dalam buku ketiga Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, jadi termasuk ikatan hukum yang berasal dari perjanjian dan ikatan hukum yang terbit dari Undang-Undang, maka dengan istilah “hukum perjanjian” hanya dimaksudkan sebagai pengaturan tentang ikatan hukum dari perjanjian saja.

Pengelola situs sewa menyewa online disini hanya sebagai pihak yang memfasilitasi tempat untuk orang yang menyewa kan barangnya menaruh iklan ditempatnya dan untuk orang yang akan menyewa barang pada situs tersebut. Dalam hal ini masyarakat memang sangat dimudahkan dalam mencari barang apapun yang akan disewakan khususnya barang elektronik.

---

<sup>1</sup> Munir Fuady, 2001, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 2

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Pasal 15 ayat (1) menjelaskan “Setiap Penyelenggara Sistem Elektronik harus menyelenggarakan Sistem Elektronik secara andal dan aman serta bertanggung jawab terhadap beroperasinya Sistem Elektronik sebagaimana mestinya”. Dalam pasal ini pun ditegaskan bahwa semua pengelola situs selaku penyelenggara sistem elektronik haruslah bertanggung jawab penuh atas beroperasi sistem elektroniknya, semua hal yang terjadi didalam situsnya sudah seharusnya pengelola situs harus bertanggung jawab penuh mengenai hal tersebut.

Pengelola situs selaku penyelenggara sistem elektronik semestinya bisa memberi tanggung jawab terkait kejadian tersebut agar bisa menaikkan kepercayaan penyewa barang yang mengakses situsnya dalam transaksi sewa menyewa online.

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan dari latar belakang masalah yang telah dipaparkan di atas dapat di klasifikasikan perumusan masalah yang akan di teliti adalah :

1. Bagaimana tanggung jawab pihak penyelenggara sistem elektronik dalam hal terjadi cacat tersembunyi pada situs sewa menyewa online ?
2. Bagaimana upaya hukum pihak penyewa jika dalam hal perjanjian sewa menyewa online tersebut terjadi cacat tersembunyi?

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui tentang bagaimana tanggung jawab dari pihak penyelenggara sistem elektronik yaitu pengelola situs sewa menyewa online jika terjadinya wanprestasi.
2. Untuk mengetahui tentang upaya hukum pihak penyewa dalam mengatasi jika terjadi wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa secara online tersebut.

### **D. Manfaat Penelitian**

1. Secara Praktis, diharapkan penelitian ini bisa menjadi pedoman dalam melakukan perjanjian sewa menyewa secara online.
2. Secara Teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat dipergunakan sebagai bahan masukan bagi pihak yang akan melanjutkan penulisan tugas akhir dengan topik penelitian ini.

### **E. Sistematika Penulisan Skripsi**

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PERSETUJUAN

HALAMAN PENGESAHAN

HALAMAN MOTTO

HALAMAN PERSEMBAHAN

KATA PENGANTAR

## DAFTAR ISI

### BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Perumusan Masalah
- C. Tujuan Penelitian
- D. Manfaat Penelitian
- E. Sistematika Penulisan

### BAB II TINJAUAN UMUM

- A. Tinjauan Mengenai Perjanjian
  - 1. Pengertian Perjanjian
  - 2. Unsur-Unsur Perjanjian
  - 3. Asas-Asas Perjanjian
  - 4. Syarat Perjanjian
  - 5. Berakhirnya Perjanjian
  - 6. Wanprestasi
- B. Tinjauan Mengenai Sewa Menyewa
  - 1. Pengertian Sewa Menyewa
  - 2. Unsur-Unsur Sewa Menyewa

3. Subjek dan Objek Sewa Menyewa

4. Risiko Dalam Sewa Menyewa

5. Berakhirnya Sewa Menyewa

6. Pengertian Sewa Menyewa Online

C. Tinjauan Mengenai Tanggung Jawab Hukum Perdata

### BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

B. Sumber dan Data Penelitian

1. Data Primer

2. Data Sekunder

C. Teknik Pengumpulan Data

D. Lokasi Penelitian

E. Narasumber

F. Teknik Analisis Data

### BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Tanggung Jawab Situs Sewapedia.id dalam hal Cacat Tersembunyi yang Terjadi pada Perjanjian Sewa Menyewa Online

1. Gambaran Umum Situs Sewapedia.id

2. Tanggung Jawab Situs Sewapedia.id dalam hal  
Terjadi Cacat Tersembunyi

B. Upaya hukum yang dilakukan pihak penyewa jika terjadi  
wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa online

## BAB V SIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

B. Saran – Saran

