

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Saat ini perkembangan perekonomian di Indonesia semakin meningkat seiring dengan pertumbuhannya suatu kebutuhan hidup. Kebutuhan manusia sangat beragam sehingga harus mencari cara agar kebutuhan itu dapat dipenuhi. Sektor yang mempunyai peran penting dalam perekonomian Indonesia salah satunya yaitu sektor pertambangan batubara. Dalam setiap proses penggerjaannya, sektor pertambangan memerlukan sebuah alat yang dapat membantu dalam melakukan pekerjaannya yang disebut dengan alat berat.

Alat berat merupakan peralatan mesin berukuran besar yang didesain untuk melakukan fungsi konstruksi seperti penggerjaan tanah, konstruksi jalan, konstruksi bangunan, perkebunan dan pertambangan. Tujuan penggunaan alat berat tersebut untuk memudahkan manusia dalam mengerjakan pekerjaan sehingga hasil yang diharapkan dapat tercapai lebih mudah pada waktu yang relative singkat.¹

Dalam dunia pertambangan alat berat sudah tidak asing lagi untuk dilihat dan didengar, alat ini digunakan untuk menunjang proses pertambangan mulai dari proses pembukaan tambang, penggalian serta pengangkutan bahan tambang menuju ke proses berikutnya. Alat berat yang umum digunakan dalam proses pembangunan, konstruksi,

¹ Minda Septiani, Nurul Afni, Resti Lia Andharsaputri, "Perancangan Sistem Informasi Penyewaan Alat Berat," Jurnal Sistem Informasi Musirawas, Vol 04 No. 02. 2019.

perkebunan dan pertambangan yakni *buldozer, excavator*, alat pengangkut *loader, bomag, truck* dan lain-lain. Alat berat yang digunakan dalam kegiatan ini adalah *excavator, buldozer* dan *bomag*. Sebagai pendukung dari kegiatan pertambangan ini mengingat alat berat memiliki nilai jual yang tidak murah sehingga untuk memiliki suatu alat berat dibutuhkan dana yang besar, maka setiap pihak yang membutuhkan alat berat tersebut melakukan penyewaan alat-alat berat kepada pihak yang menyewakan melalui perjanjian sewa menyewa.

Pengertian Perjanjian Menurut subekti, “suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”. Menurut Pasal 1313 KUHPerdata menyebutkan bahwa: “Perjanjian adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih” dijelaskan bahwa suatu perbuatan, dengan mana satu orang atau lebih. Dengan demikian pengertian perjanjian tersebut artinya harus ada perbuatan dari orang-orang yang bersangkutan, maka perjanjian itu hanya mengikat terhadap orang-orang yang membuat perjanjian itu sendiri dan kedudukan antara pihak yang mengadakan perjanjian adalah sama dan seimbang.²

Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis, dengan demikian hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan.³

Menurut Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdata, dinyatakan bahwa: “semua perjanjian yang dibuat sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang

² Subekti, Hukum perjanjian, Cet. Ke 21, Intermassa, Jakarta. 2005. Hal 12

³ Ibid, Hal 23

membuatnya, maka jelas bahwa perjanjian yang dibuat secara sah itu mempunyai kekuatan mengikat seperti undang-undang. Hal ini dimaksud untuk menyatakan tentang kekuatan perjanjian mempunyai kekuatan yang sama dengan suatu undang-undang maksudnya supaya janji itu ditepati.

Menurut Pasal 1320 KUHPerdata diatur tentang 4 syarat sahnya perjanjian, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatnya dirinya;
2. Cakap untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Menurut Pasal 1548 KUHPerdata tentang sewa menyewa, menyebutkan bahwa: Sewa-menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan disanggupi pembayarannya. Sewa menyewa seperti halnya dengan jual beli dan perjanjian-perjanjian lain pada umumnya, adalah suatu perjanjian konsensuil. Artinya ia sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokok yaitu barang dan harga, kewajiban pihak yang satu menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak lain, sedangkan kewajiban pihak yang terakhir ini membayar harga sewa, jadi barang itu diserahkan tidak untuk dimiliki, tetapi hanya untuk dipakai, dinikmati kegunaannya.⁴

Pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa menyewa adalah pihak yang menyewakan dan pihak penyewa. Pihak menyewakan adalah orang atau badan hukum yang menyewakan barang atau benda kepada pihak penyewa, sedangkan pihak

⁴ Ibid, Hal 31

penyewa adalah orang atau badan hukum yang menyewa barang atau benda dari pihak yang menyewakan. Yang menjadi objek dalam perjanjian sewa menyewa adalah barang dan harga.⁵

Dalam pelaksanaan perjanjian seringkali mengalami hambatan, artinya isi perjanjian tidak dapat dilaksanakan dengan baik. Hal ini dapat terjadi karena salah seorang yang mengadakan perjanjian tidak melakukan apa yang telah diperjanjikan, atau melaksanakan tetapi tidak tepat waktunya, ini dinamakan wanprestasi.⁶

Wanprestasi dijelaskan pula dalam Buku Ketiga “Tentang Perikatan Pada Pasal 1243: “penggantian biaya kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila debitur setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetapi lalai untuk memenuhi perikatan itu atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.

PT. Flora Ria Adi Kencana yang berlokasi di Jayapura adalah sebuah perusahaan yang bergerak dibidang jasa sewa menyewa alat berat yang salah satunya adalah *excavator*. Sejak berdirinya pada tahun 1985 PT. Flora Ria Adi Kencana sering melakukan perjanjian sewa menyewa alat berat. Tujuan dari diadakannya perjanjian sewa menyewa adalah untuk memberikan hak pemakaian kepada pihak penyewa sehingga benda yang bukan berstatus hak milik dapat disewakan oleh pihak yang mempunyai hak atas benda tersebut. Maka, sangat perlu dilakukan perjanjian sewa

⁵ Salim H.S, Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak, Cet. Ke 10, Sinar Grafika, Jakarta 2014. Hal 45

⁶ Ananto Prasetyo, “Pembaharuan Hukum Perjanjian Sportentertainment Berbasis Nilai Keadilan : Studi Kasus Pada Petinju Profesional di Indonesia”, Jurnal Pembaharuan Hukum, Vol.IV No. 1, 2017.

menyewa antara pihak dan pihak yang menyewakan guna untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan dan guna mencapai tujuan yang diinginkan.

PT. Flora Ria Adi Kencana memiliki kurang lebih 7 unit alat dengan bervariasi jenis excavator di antaranya *excavator* PC 200, *excavator* PC 50, *wheel laoder wh* 180. Dalam pelaksanaanya, sangat memperhatikan kondisi alat berat, kondisi mesin, sasmpai dengan operator ahli pun tidak luput dari perhatian perusahaan ini. Untuk terjalinya kelancaran sehingga para pihak penyewa dan pihak yang menyewakan dapat mencapai tujuan yang diinginkan. Terkadang para pihak tidak dapat memenuhi kewajibanya sesuai dengan yang telah disepakati dalam perjanjian. Hal ini bisa terjadi karena kelalaian atau kesengajaan atau karena suatu peristiwa yang terjadi diluar masing-masing pihak. Dengan kata lain disebabkan oleh wanprestasi. Bentuk wanprestasi yang sering terjadi pada PT. Flora Ria Adi Kencana antaralain pihak penyewa terlambat melakukan pembayaran uang sewa sesuai kesepakatan yang disepakati.

Berdasarkan penjelasan yang penulis paparkan diatas sebagaimana diuraikan dalam latar belakang masalah tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dan mengangkat judul skripsi:

“Analisis Hukum tentang wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa *Excavator* di Jayapura (studi pada PT. Flroa Adi Ria Kencana)”

B. RUMUSAN MASALAH

Adapun permasalahan dalam penelitian ini berdasarkan latar belakang yang dipaparkan diatas adalah:

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa menyewa *excavator* pada PT. Flora Ria Adi Kencana di Jayapura.
2. Bagaimana penyelesaian sangketa atas terjadi wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa *excavator* pada PT. Flora Adi Ria Kencana di Jayapura.

C. TUJUAN PENELITIAN

Tujuan dari penelitian yang peneliti lakukan adalah sebagai berikut:

1. Untuk Mengetahui Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa *Excavator* pada PT. Flora Adi Ria Kencana di Jayapura
2. Untuk Mengetahui Penyelesaian Sengketa Atas Terjadi Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa *excavator* pada PT. Flora Adi Ria Kencana di Jayapura

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diambil dari penelitian ini antara lain:

1. Secara teoritis

Untuk membuat gambaran mengenai keadaan hukum yang sesungguhnya hidup dalam kalangan masyarakat atau akan menunjukkan kearah mana sebaiknya hukum dibina dengan perubahan-perubahan masyarakat.

2. Secara praktis

Menambah ilmu pengetahuan bagi penulis dan memahami tentang suatu karya ilmiah, serta mengetahui tentang perjanjian sewa menyewa *excavator*.

E. TINJAUAN PUSTAKA

Hukum adalah suatu sistem yang dibuat manusia untuk membatasi tingkah laku manusia agar tingkah laku manusia dapat terkontrol, hukum adalah aspek terpenting dalam pelaksanaan atas rangkaian kekuasaan kelembagaan, Hukum mempunyai tugas untuk menjamin adanya kepastian hukum dalam masyarakat. Oleh karena itu setiap masyarakat berhak untuk mendapat pembelaan didepan hukum sehingga dapat di artikan bahwa hukum adalah peratura/n atau ketentuan-ketentuan tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur kehidupan masyarakat dan menyediakan sangsi bagi pelanggaranya. Pelaksanaan merupakan kegiatan yang dilaksanakan oleh suatu badan atau wadah secara berencana, teratur dan terarah guna mencapai tujuan yang diharapkan.

Menurut Pasal 1233 KUH Perdata bahwa “perikatan, lahir karena suatu persetujuan atau karena undang – undang”. Dengan demikian, berarti bahwa sumber perikatan adalah persetujuan dan undang – undang. Perikatan yang lahir dari undang – undang terdapat dua macam yaitu, perikatan yang lahir dari undang-undang saja, dan perikatan yang lahir dari undang-undang karena perbuatan manusia.

Dalam ilmu pengetahuan hukum perdata, perikatan diartikan sebagai hubungan hukum yang terjadi diantara dua orang atau lebih, yang terletak didalam lapangan harta kekayaan, dimana pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak yang lainnya wajib memenuhi prestasi itu⁷. Menurut Hofmann dalam R. setiawan berpendapat perikatan itu adalah suatu hubungan hukum antara sejumlah terbatas subjek-subjek hukum sehubungan dengan itu seorang atau beberapa orang dari padanya mengikatkan dirinya untuk bersikap menurut

⁷ Maryam Darus Badrulzaman, d. (2009). Kompilasi Hukum Perikatan. Jakarta: Citra Aditya Bakti hal 1.

cara-cara tertentu terhadap pihak yang lain, yang berhak atas sikap yang demikian itu

Kajian hukum merupakan proses analisis, penelitian, dan pemahaman tentang berbagai aspek hukum, termasuk teori hukum, sistem hukum, dan aplikasinya dalam kehidupan nyata. Tujuannya adalah untuk memahami prinsip-prinsip hukum, mengidentifikasi isu-isu hukum, dan mengembangkan pemahaman yang lebih mendalam tentang sistem hukum yang berlaku.

Didalam hukum perdata perkataan “orang” (*person*) merupakan subjek hukum sebagai pendukung hak dan kewajiban. Selain manusia sebagai subjek hukum terdapat juga badan-badan atau perkumpulan-perkumpulan yang dipandang sebagai subjek hukum yang mempunyai hak-hak dan melakukan perbuatan – perbuatan hukum seperti manusia. Badan hukum mempunyai tujuan dan kekayaan sendiri terpisah dari kekayaan orang-orang yang mengurus badan hukum tersebut. PT (Perseroan Terbatas) merupakan badan hukum yang bertujuan memperoleh laba yang terdiri dari perusahaan swasta. Perseroan terbatas (PT) adalah suatu badan hukum untuk menjalankan usaha yang memiliki modal terdiri dari saham-saham, yang pemiliknya memiliki bagian sebanyak saham yang dimilikinya.⁸.

Dalam hukum terdapat hukum perdata yang mengatur mengenai perjanjian yang terdapat di dalam KUH Perdata pada buku III tentang perikatan. Dalam Pasal 1313 KUH Perdata tentang perjanjian yaitu “suatu perjanjian adalah perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikat diri terhadap satu orang lain atau lebih”. Perjanjian adalah suatu peristiwa pada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Rumusan yang diberikan dalam Pasal 1313 KUH Perdata tersebut hendak memperlihatkan bahwa suatu perjanjian adalah⁹:

1. Suatu perbuatan;

⁸ 17 juni 2024

⁹ Widjaja, K. M. (2003). Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. Hal 7.

2. Sekurangnya dua orang;
3. Perbuatan tersebut melahirkan perikatan diantara pihak-pihak yang berjanji tersebut.

Menurut R. Setiawan bahwa perjanjian ialah suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.¹⁰

Dalam hal suatu perhubungan hukum mengenai suatu benda, hukum B.W. memperbedakan hak terhadap benda (*zakelijk recht*) dari pada hak terhadap orang (*persoonlijk recht*), sedemikian rupa bahwa, meskipun suatu perjanjian (*verbintenis*) adalah mengenai suatu benda, perjanjian itu tetap merupakan perhubungan hukum antara orang dengan orang, lebih tegasnya lagi antara seorang tertentu dan orang lain tertentu. Artinya hukum B.W. tetap memandang suatu perjanjian sebagai perhubungan hukum dimana seorang tertentu, berdasarkan atas suatu janji, berwajib untuk melakukan suatu hal, dan orang lain tertentu berhak menuntut pelaksanaan kewajiban itu.¹¹

Menurut Pasal 1320 KUH Perdata, terdapat empat syarat sahnya membuat suatu perjanjian, yaitu:¹²

1. Sepakat mereka yang mengikat dirinya
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian
3. Mengenai suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal Syarat keempat sahnya perjanjian adalah adanya suatu.

Dua syarat pertama diatas digolongkan sebagai syarat subjektif karena mengenai subjek yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir digolongkan syarat objektif karena mengenai perjanjian itu sendiri. Terhadap syarat subjektif yang tidak

¹⁰ Setiawan, R. (1987). Hukum Perikatan-Perikatan Pada Umumnya. Jakarta: Bina Cipta. Hal.17

¹¹ Prodjodikoro, R. (2000). Azas-azas Hukum Perjanjian. Bandung: Mandar Maju. Hal 7

¹² Purwoko, S. W. (2011). Catatan Hukum Seputar Perjanjian kredit dan Jaminan. Jakarta: Nine Seasons. Hal. 3-7.

terpenuhi, salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian dibatalkan, sedangkan bila syarat objektif tidak terpenuhi, maka perjanjian batal demi hukum. Kondisi ini diartikan bahwa dari semula tidak pernah disepakati suatu perjanjian dan tidak pernah timbul perikatan itu antara para pihak. Terdapat beberapa unsur unsur perjanjian antara lain :

1. Pihak-Pihak (Subjek)
2. Sifat Perjanjian
3. Tujuan Perjanjian.
4. Prestasi
5. Bentuk Perjanjian
6. Syarat Perjanjian

Dalam KUH Perdata perjanjian sewa-menyewa diatur dari Pasal 1548 KUH Perdata sampai dengan 1600 KUH Perdata. KUH Perdata mengartikan sewa-menyewa adalah perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu. Orang dapat menyewakan berbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak. Sewa-menyewa merupakan suatu perjanjian konsensual, artinya perjanjian itu telah sah mengikat para pihak setelah mereka mencapai kata sepakat tentang dua hal yaitu barang dan harga. Dengan demikian menjadi pihak yang satu menyerahkan barangnya, sedangkan pihak lainnya membayar harga.¹³

¹³ Listianingsih, I. K. (2016). Hukum Perikatan. Jakarta: Sinar Grafika. Hal 179

F. Metode penelitian

Metode penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah sebagai berikut:

1. Lokasi Penelitian

Dalam hal ini yang menjadi lokasi penelitian dilakukan di Jayapura pada PT. Flora Ria Adi Kencana. Dikarenakan didalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa alat berat masih belum berjalan lancar disebabkan kedua belah pihak.

2. Tipe penelitian

a. Penelitian ini adalah penelitian yuridis empiris yaitu penelitian hukum yang berfokus pada fakta sosial. Penelitian ini memerlukan data primer sebagai data utama dan didukung dengan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan sekunder.

3. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer diperoleh langsung dari subjek penelitian, dalam hal ini penelitian memperoleh data atau informasi langsung dengan menggunakan instrumen-instrumen yang telah ditetapkan. Data primer dikumpulkan oleh peneliti untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan penelitian. Pengumpulan data primer merupakan bagian internal dari proses penelitian dan seringkali diperlukan untuk tujuan pengambilan keputusan. Data primer dianggap lebih akurat, karena

data ini disajikan secara terperinci. Pada penelitian ini jawaban data primer diperoleh dari wawancara pada PT. Flora Adi Kencana tersebut.

b. Data Sekunder

Data sekunder mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, laporan-laporan yang berwujud laporan, buku harian, dan seterusnya.

1) Bahan Hukum Primer

Adalah bahan hukum yang mengikat berupa peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti sebagai berikut:

- a) Kitab undang-undang hukum perdata
- b) Surat perjanjian sewa menyewa

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah dokumen atau bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer seperti buku-buku, artikel, jurnal, hasil penelitian, makalah dan lain sebagainya yang relevan dengan permasalahan yang akan dibahas.

3) Bahan Hukum Tersiser

Bahan hukum tersier sebagai bahan hukum yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus, mapuan ensiklopedi.¹⁴

4. Teknik Pengumpulan Data

¹⁴ Ketut suardita,SH.MH, unad.ac.id, Pengenalan Bahan Hukum

a. Wawancara

Metode pengumpulan data dengan wawancara merupakan cara yang banyak digunakan penelitian, sehingga metode ini sangat populer. Wawancara merupakan salah satu teknik pengumpulan data, dimana pelaksanaanya dapat dilakukan secara langsung berhadapan dengan subyek penelitian. Wawancara adalah proses percakapan dengan maksud untuk mengkonstruksi mengenai orang, kejadian, motivasi perasaan dan sebagainya yang dilakukan dua pihak yaitu pewawancara dan diwawancarai.

b. Studi Kepustakaan

Bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier diteliti dengan studi kepustakaan. Guna membandikan ideal hukum (*law in books*) dengan realita hukum (*law in action*).

5. Analisis Data

Analisis yang digunakan dalam mengelola dan menganalisis data yang diperoleh dari lapangan maupun dari penelitian adalah analisis kualitatif. Analisis kualitatif adalah analisis yang digunakan dengan memahami dan merangkai data yang telah dikumpulkan secara sistematis, sehingga diperoleh suatu gambaran mengenai masalah atau keadaan yang diteliti.