

BAB II

KERANGKA TEORI

A. Tinjauan Umum tentang perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian atau persetujuan merupakan terjemahan dari *overeenkomst*, Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menyatakan “suatu persetujuan adalah suatu perbuatan yang mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Menurut Subekti, “Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang lain atau dimana itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”.¹⁵

Suatu perjanjian adalah semata-mata suatu persetujuan yang diakui oleh hukum. Persetujuan ini merupakan kepentingan yang pokok dalam dunia usaha, dan menjadi dasar dari kebanyakan transaksi dagang seperti jual beli barang, tanah, pemberian kredit, asuransi, pengangkutan, pembentukan organisasi usaha dan sebegitu jauh menyangkut juga tenaga kerja.¹⁶

Mengenai batasan pengertian perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdata, Para sarjana hukum perdata pada umumnya berpendapat bahwa definisi perjanjian yang terdapat di dalam ketentuan Pasal 1313 KUHPerdata kurang lengkap dan bahkan dikatakan terlalu luas banyak mengandung kelemahan-kelemahan.¹⁷

¹⁵ R. Subekti I, 1984, “Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional”. Hal 23

¹⁶ Abdulkadir Muhammad, 1986. “Hukum Perjanjian”. Hal 19

¹⁷ Purwahid Patrik, 1994. “Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian dan Dari Undang-Undang)”

KUH Perdata, hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1338 ayat (1) yang mengatakan bahwa : “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Uraian di atas juga dikenal asas kebebasan berkontrak. Hukum tidak pernah berhubungan dan tidak perlu mengetahui apa yang melatar belakangi dibuatnya suatu perjanjian, melainkan cukup bahwa prestasi yang dijanjikan untuk dilaksanakan yang diatur dalam perjanjian yang dibuat oleh para pihak tidak mengandung unsur-unsur yang bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.¹⁸

Dikarenakan hukum perjanjian itu adalah merupakan peristiwa hukum yang selalu terjadi dalam kehidupan bermasyarakat, sehingga apabila ditinjau dari segi yuridisnya, hukum perjanjian itu tentunya mempunyai perbedaan satu sama lain dalam arti kata bahwa perjanjian yang berlaku dalam masyarakat itu mempunyai coraknya yang tersendiri pula. Corak yang berbeda dalam bentuk perjanjian itu, merupakan bentuk atau jenis dari perjanjian.

Bentuk atau jenis perjanjian tersebut, tidak ada diatur secara terperinci dalam undang-undang, akan tetapi dalam pemakaian hukum perjanjian oleh masyarakat dengan penafsiran pasal dari KUH Perdata terdapat bentuk atau jenis yang berbeda tentunya.

2. Syarat Sah Suatu Perjanjian

Perihal sahnya syarat-syarat perjanjian, tentang itu dituliskan didalam Pasal 1320 KUH Perdata, yang menetapkan:¹⁹

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;

¹⁸ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2003. “Perikata Yang Lahir Dari Perjanjian”. Raja Grafi/ndo Persada, Jakarta. Hal 35

¹⁹ Subekti dan Tjitrosudibio, 1994, Hukum Pokok-Pokok Hukum Perikatan, Bandung , PT Bina Cipta,

- b. Mampu mencapai suatu perjanjian;
- c. Perihal suatu hal tertentu;
- d. Suatu sebab yang halal.

Konsekuensi hukum yang sama berlaku terlepas dari apakah pembatalan itu batal demi hukum atau terjadi setelah terdapat tuntutan pembatalan, yaitu tidak ada konsekuensi hukum. Perjanjian yang dibuat di luar Pasal 1320 KUH Perdata hanya sah apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:²⁰

- a. Dilaksanakan berdasarkan itikad baik.
- b. Tidak melanggar kebiasaan.
- c. Berdasarkan kepada asas keputusan dan/atau kepantasan.
- d. Tidak melanggar ketertiban umum

3. Asas-Asas Perjanjian

Ketentuan dalam KUHPerdata yaitu pada pasal 1338 ayat (1) ini menyebutkan empat asas dasar pada perjanjian, yaitu:

- a. Asas kebebasan berkontrak

Setiap orang bebas untuk mengadakan suatu perjanjian yang berisi syarat-syarat perjanjian apapun, sepanjang perjanjian itu dibuat secara sah dan dengan itikad baik, tidak melanggar ketertiban umum dan kesesuliaan.

- b. Asas Konsensualisme

Perjanjian lahir, terjadi, timbul, dan berlaku sejak saat terjadinya kata sepakat diantara para pihak tanpa perlu formalitas tertentu.

- c. Asas daya mengikat kontrak (*pacta sunt servanda*)

²⁰ Herlien Budiono, Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2007)

Perjanjian merupakan undang-undang bagi para pihak yang membuatnya maka jika kewajiban tidak dilaksanakan pada perjanjian merupakan suatu melanggar janji atau wanprestasi.

- d. Asas itikad baik
- e. Para pihak harus saling menghormati perjanjian yang telah dibuat dan melaksanakan perjanjian yang telah dibuat.

4. Unsur-Unsur Perjanjian

Jika suatu perjanjian diamati dan diuraikan unsur-unsur yang ada di dalamnya, maka unsur-unsur yang ada di sana dapat diklasifikasikan sebagai berikut :

- a. Unsur Esensialia adalah unsur perjanjian yang selalu harus ada di dalam suatu perjanjian, unsur mutlak, dimana tanpa adanya unsur tersebut, perjanjian tak mungkin ada. Misalnya dalam perjanjian yang riil, syarat penyerahan objek perjanjian merupakan esensialia, sama seperti bentuk tertentu merupakan esensialia dari perjanjian formil.
- b. Unsur Naturalia adalah unsur perjanjian yang oleh Undang-undang diatur, tetapi oleh para pihak dapat disingkirkan atau diganti. Di sini unsur tersebut oleh undang-undang diatur dengan hukum yang mengatur/menambah (*regelend/aanvullend recht*). Misalnya kewajiban penjual untuk menanggung biaya penyerahan (ketentuan Pasal 1476) dan untuk menjamin/vrijwaren (Pasal 1491) dapat disimpangi atas kesepakatan kedua belah pihak.
- c. Unsur Accidentalialia adalah unsur perjanjian yang ditambahkan oleh para pihak, Undang-undang sendiri tidak mengatur tentang hal tersebut. Di dalam suatu perjanjian jual-beli, benda-benda pelengkap tertentu bisa dikecualikan.²¹

²¹ Satrio, J. (1993). Hukum Perikatan Perikatan Pada Umumnya. Bandung: Alumni. Hal 14

5. Bentuk-Bentuk Perjanjian

Bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu perjanjian tertulis dan perjanjian lisan:

- a. Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan. Sebagaimana terjabar ada tiga bentuk perjanjian tertulis yaitu :²²
 - 1) Perjanjian dibawah tangan, yakni perjanjian yang ditanda tangani oleh pihak yang bersangkutan saja tidak mengikat pihak ketiga.
 - 2) Perjanjian dengan saksi notaris, fungsi notaris atas suatu dokumen semata-mata hanya untuk melegalisir kebenaran tanda tangan para pihak. Akan tetapi kesaksian tersebut tidaklah mempengaruhi kekuatan hukum..
 - 3) Perjanjian dibuat dihadapan notaris dalam bentuk akta notariel, jenis ini adalah alat bukti yang sempurna
- b. Perjanjian lisan ialah sebuah perjanjian yang telah dibuat dan disetujui oleh para pihak secara lisan. Perjanjian ini tidak sama dengan kontrak tertulis yang menjabarkan ketentuan-ketentuannya didalam sebuah dokumen atau akta. Dalam pasal 1320 KUHPerdara (syarat sah perjanjian) tidak mewajibkan agar suatu perjanjian dibuat secara tertulis, sehingga perjanjian lisan pun juga mengikat dan sah (*Lamonti*). Dalam pasal 1338 menyatakan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

²² Setiawan, R. (1987). Hukum Perikatan-Perikatan Pada Umumnya. Jakarta: Bina Cipta.

Mengenai bentuk perjanjian, secara umum suatu perjanjian yang baik dalam bentuk tertulis maupun tidak tertulis terbagi atas beberapa perjanjian, di antaranya ialah :²³

- 1) Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak, misalnya perjanjian jual beli, dan sewa-menyewa.
 - 2) Perjanjian cuma-cuma adalah perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak saja, misalnya perjanjian hibah.
 - 3) Perjanjian atas beban ialah perjanjian terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontrak prestasi dari pihak lain dan antara kedua prestasi itu ada hubungannya menurut hukum.
 - 4) Perjanjian bernama (di beri nama oleh peraturan perundang-undangan hukum perdata dan dagang, misalnya pinjam pakai, pertanggungan, penitipan barang).
 - 5) Perjanjian tidak bernama adalah yang tidak diatur dalam KUH Perdata, namun terdapat di masyarakat.
 - 6) Perjanjian kebendaan, yaitu perjanjian hak atas benda dialihkan (*transfer of title*) atau di serahkan kepada pihak lain.
 - 7) Perjanjian konsensualisme, yaitu perjanjian di antara kedua belah pihak yang telah tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan.
- Menurut ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata, perjanjian ini mempunyai kekuatan mengikat, namun di dalam KUH Perdata ada juga perjanjian-perjanjian yang hanya berlaku sesudah terjadinya penyerahan barang. Perjanjian yang demikian itu di namakan perjanjian riil.

²³ Subekti, R. (1995). Aneka Perjanjian. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. Hal 45

8) Perjanjian yang sifatnya istimewa, yaitu sebagai berikut:

- a) Perjanjian liberator, yakni perjanjian para pihak yang membebaskan diri dari kewajiban yang ada, misalnya pembebasan utang (Pasal 1438 KUH Perdata).
- b) Perjanjian pembuktian, yaitu perjanjian antar para pihak untuk menentukan pembuktian apakah yang berlaku di antara mereka.
- c) Perjanjian publik, yaitu perjanjian yang sebagian atau seluruhnya di kuasai oleh hukum publik karena salah satu pihak bertindak sebagai penguasa/pemerintah.

B. Tinjauan Umum Tentang Sewa Menyewa

1. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa

Menyewa disebut *Huurenverhuur* dalam bahasa Belanda, dan *hire* atau *rent* dalam bahasa Inggris. Sewa adalah pengaturan bersama. Menyewa mengandung arti memanfaatkan sesuatu dengan membayar sewa, dan menyewa berarti memakai dengan membayar sewa.

Perjanjian sewa-menyewa diatur di dalam Bab VII Buku III KUH Perdata yang berjudul “Tentang Sewa Menyewa” yang meliputi pasal 1548 sampai dengan pasal 1600 KUH Perdata. Dasar hukum perjanjian sewa-menyewa terdapat pada Pasal 1548 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa: “Sewa-menyewa ialah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak tersebut disanggupi pembayarannya.”

Terlepas dari kendala hukum, berbagai ahli mengungkapkan pandangannya tentang Perjanjian sewa menyewa, yaitu :²⁴

- a. Yahya Harahap, M. “Perjanjian sewa adalah perjanjian antara penyewa dan penyewa. Orang yang menyewakan memberikan barang yang disewakan kepada penyewa untuk dinikmati sepenuhnya.”.
- b. Wirjono Prodjodikoro “Perjanjian sewa menyewa adalah penyerahan barang oleh pemilik kepada orang lain untuk memulai dan mengumpulkan pendapatan dari barang dengan syarat pengguna membayar sewa kepada pemilik”.

Sewa-menyewa seperti halnya dengan perjanjian jual-beli dan perjanjian lain pada umumnya adalah suatu perjanjian konsensual. Artinya, ia sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya suatu kesepakatan mengenai unsur-unsur pokoknya yaitu barang dan harga. Apabila perjanjian sewa-menyewa dibuat dalam bentuk tertulis, biasanya dalam perjanjian tersebut ditentukan mengenai waktunya. Akibatnya yaitu perjanjian sewa-menyewa tersebut berakhir demi hukum bila waktu yang disepakati berakhir, dengan demikian maka perjanjian sewa-menyewa tersenut juga akan berakhir tanpa pemberitahuan kepada penyewa sebelumnya. Hal tersebut karena penyewa dianggap telah mengerti sebagaimana telah ditetapkan dalam perjanjian. Tetapi berdasarkan dalam Pasal 1573 KUH Perdata bila setelah berakhirnya suatu penyewaan secara tertulis, si penyewa tetap menguasai barang yang disewakan maka dianggap telah terjadi sewa baru. Jika hal terjadi maka akibat-akibatnya diatur dalam Pasal sewa-menyewa secara lisan²⁵

²⁴ Harahap, M. Y. (1982). Segi-segi Hukum Perjanjian. Bandung: Alumni. Hal 29

²⁵ Abdulkadir Muhammad. 1990. Hukum Perikatan. Bandung: PT Citra Aditya Bakti. Hal.41

2. Subyek dan Obyek Perjanjian Sewa Menyewa

Perjanjian sewa-menyewa merupakan perjanjian yang bersifat timbal-balik, karena perjanjian itu menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak di dalam perjanjian tersebut. Dalam perjanjian sewa-menyewa seperti pada perjanjian pada umumnya terdapat dua buah subyek yang terlibat dalam pelaksanaan perjanjian tersebut. Hal ini dapat dilihat dari pengertian perjanjian sewa-menyewa itu sendiri. Subyek perjanjian sewa-menyewa adalah:²⁶

- a. Seorang manusia atau badan hukum yang mendapat beban kewajiban untuk memberikan kenikmatan suatu prestasi.
- b. Seorang manusia atau badan hukum yang mendapat beban sebagai pemakai prestasi.

Pada perjanjian sewa-menyewa barang yang menjadi obyek bukanlah untuk dimiliki oleh penyewa, tetapi hanya untuk dinikmati manfaatnya dan pemungutan hasil dari barang tersebut. Obyek perjanjian sewa-menyewa dapat meliputi segala macam benda, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, bergerak maupun tidak bergerak. Obyek perjanjian sewa-menyewa adalah semua benda yang dapat dipersewakan kecuali benda-benda yang berada di luar perniagaan tidak dapat dipersewakan. Hal itu diatur dalam Pasal 521 dan Pasal 523 KUH Perdata yaitu seperti; jalan raya, gunung, pantai, dan lain sebagainya.

3. Hak dan Kewajiban Pihak yang Menyewakan

²⁶ Meliala, Qirom Syamsudin. 1985. Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya. Yogyakarta: Liberty. Hal 12

Dalam perjanjian sewa-menyewa pihak yang menyewakan mempunyai hak-hak sebagai berikut:

- a. Berhak atas keutuhan barang-barang yang disewakan setelah masa sewa berakhir.
- b. Berhak atas uang sewa sesuai dengan kesepakatan berdasarkan waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian sewa-menyewa.
- c. Berhak menyita barang-barang penyewa apabila penyewa wanprestasi, seperti tidak membayar biaya sewa.
- d. Berhak meminta ganti rugi kepada penyewa apabila karena kelalaian penyewa menimbulkan kerusakan atas barang miliknya.
- e. Berhak membatalkan perjanjian, apabila pihak penyewa menyalahgunakan barang yang disewakannya.

Kewajiban-kewajiban dari pihak yang menyewakan seperti tercantum dalam KUHPerdara antara lain sebagai berikut:

- a. Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa (Pasal 1550 ayat 1).
- b. Memelihara barang yang disewakan sedemikian rupa sehingga barang tersebut dapat dinikmati untuk keperluan yang dimaksud dalam perjanjian (Pasal 1550 ayat 2).
- c. Memberikan kepada si penyewa kenikmatan tentram dari barang yang disewakan selama berlangsungnya perjanjian (Pasal 1550 ayat 3).
- d. Melakukan pembetulan pada waktu yang sama (Pasal 1551).
- e. Menanggung cacat dari barang yang disewakan (Pasal 1552).

Selain kewajiban di atas pihak yang menyewakan juga wajib selama waktu sewa untuk mengadakan perbaikan-perbaikan besar pada barang yang disewakan

sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1583 KUH Perdata. Jika pihak yang menyewakan tidak melaksanakan hal tersebut maka si penyewa dapat menuntut ganti rugi berdasarkan wanprestasi, atau berdasarkan Pasal 1241 KUH Perdata yaitu pembetulan sendiri kemudian meminta ganti rugi atas biaya yang dikeluarkan. Pihak pemberi sewa juga berkewajiban menanggung terhadap semua cacat tersembunyi yang merintangi pemakaian barang obyek perjanjian. Jika cacat tersebut mengakibatkan kerugian bagi si penyewa maka pihak yang menyewakan diwajibkan memberikan ganti rugi seperti yang diatur dalam Pasal 1551 dan Pasal 1552 KUH Perdata.

4. Hak dan Kewajiban Pihak Penyewa

Adapun yang menjadi hak bagi pihak penyewa yaitu:²⁷

- a. Berhak menerima dan memakai barang yang telah disewakannya dari pemilik barang;
- b. Berhak menuntut pemilik barang apabila ia mendapat tuntutan dari pihak lain karena, misalnya, ternyata barang tersebut bukan pemilik penyewa.
- c. Berhak meminta pemilik barang untuk melakukan perbaikan- perbaikan barang yang rusak bukan karena kelalaiannya.

Kewajiban dari pihak penyewa dalam perjanjian sewa menyewa tersebut, yaitu:

- a. Memakai barang sewa sebagai seorang kepala rumah tangga yang baik artinya kewajiban memakainya seakan-akan barang tersebut itu kepunyaan sendiri. Menggunakan barang sewa dengan tujuan yang sesuai dengan perjanjian, menggunakannya sesuai dengan baik, seolah-olah barang tersebut milik penyewa, sehingga digunakan, dijaga, dirawat dengan semestinya;

²⁷ Setiawan, R. (1987). Hukum Perikatan-Perikatan Pada Umumnya. Jakarta: Bina Cipta. Hal 35.

- b. Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan (Pasal 1560 KUH Perdata). Berdasarkan pada pasal 1560 KUH Perdata pihak npenyewa harus membayar uang sewa, secara periodik atau langsung tunai.
- c. Mengembalikan benda sewaan setelah berakhirnya sewa menyewa. Kewajiban ini muncul setelah berakhirnya sewa menyewa, dari kedua belah pihak. Jika pihak penyewa menerima benda dalam keadaan baik, pengembaliannya pun dalam bentuk baik. Setidak-tidaknya, sesuai dengan isi kesepakatan.
- d. Tidak mengulang sewakan pada pihak ketiga. Penyewa tidak boleh mengalih sewakan atau mengulangsewakan benda sewaan kepada orang lain, dengan ancaman pembatalan sewa menyewa dan pembayaran ganti kerugian, sedangkan pihak yang menyewakan setelah pembatalan sewa, tidak wajib mentaati perjanjian ulang sewa.

C. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda “wanprestasti”, 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. Menurut Kamus Hukum, wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian.²⁸

Wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa adapun yang menyatakan bahwa

²⁸ Harahap, M. Y. (1982). Segi-segi Hukum Perjanjian. Bandung: Alumni. Hal 37

wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.²⁹

Dasar hukum wanprestasi diatur dalam KUHPerdara pasal 1238 berbunyi “wanprestasi adalah kondisi dimana debitur dinyatakan lalai, baik dengan surat perintah, akta sejenis, atau berdasarkan kekuatan perikatan sendiri”. Selanjutnya diatur pada KUHPerdara pasal 1239 berbunyi “jika debitur tidak melakukan kewajibanya, maka perikatan wajib diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga”. Dan diatur pada KUHPerdara pasal 1243 berbunyi “wanprestasi adalah keadaan dimana debitur tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan didalam perikatan, baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena undang-undang”.

Mariam Darus Badruzaman mengatakan bahwa apabila debitur “karena kesalahannya” tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, maka debitur itu wanprestasi atau cidera janji. Kata karena salahnya sangat penting, oleh karena debitur tidak melaksanakan prestasi yang diperjanjikan sama sekali bukan karena salahnya.³⁰

2. Akibat Hukum Wanprestasi

Terkait dengan hukum perjanjian apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikannya, maka dikatakan debitur melakukan wanprestasi. Debitur alpa atau lalai atau ingkar janji, atau juga melanggar perjanjian, bila debitur melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya. Terkadang juga tidak mudah untuk mengatakan bahwa seseorang lalai atau lupa, karena seringkali juga tidak dijanjikan dengan tepat kapan sesuatu pihak diwajibkan melakukan wanprestasi yang dijanjikan.³¹

²⁹ Salim H.S., Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW), Sinar Grafika, Jakarta, 2008 hal 13

³⁰ R. Subekti, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, PT. Arga Printing, Jakarta, 2007. Hal 42

³¹ Satrio, J. (1993). Hukum Perikatan Perikatan Pada Umumnya. Bandung: Alumni.

Di Pengadilan, kreditur harus sebisa mungkin membuktikan bahwa lawannya (debitur) tersebut telah melakukan wanprestasi, bukan keadaan memaksa (*overmacht*). Begitu pula dengan debitur, debitur harus meyakinkan hakim jika kesalahan bukan terletak padanya dengan pembelaan seperti keadaan memaksa, menyatakan bahwa kreditur telah melepaskan haknya, dan kelalaian kreditur. Terhadap kelalaian atau kealpaan si berutang (si berutang atau debitur sebagai pihak yang wajib melakukan sesuatu), diancamkan beberapa sanksi atau hukuman. Hukuman atau akibat-akibat yang diterima oleh debitur yang lalai ada empat macam, yaitu:³²

- a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti-rugi.
- b. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian.
- c. Peralihan risiko.
- d. Membayar biaya perkara

Cara memperingatkan si seorang debitur agar jika ia tidak memenuhi teguran itu dapat dikatakan lalai, diberikan petunjuk dalam Pasal 1238 KUHPdata yaitu: “debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.” Apabila seorang debitur sudah diperingatkan atau sudah dengan tegas ditagih janjinya, seperti yang diterangkan diatas, maka jika ia tetap tidak melakukan prestasinya, ia berada dalam keadaan lalai atau alpa dan terhadap dia dapat diperlakukan sanksi-sanksi sebagaimana disebutkan di atas yaitu ganti rugi, pembatalan perjanjian, dan peralihan risiko.³³

³² Harahap, M. Y. Segi- Segi Hukum Perjanjian. Bandung: Alumni, 1986. Hal 38

³³ Subekti dan Tjitrosudibio. 2004. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Jakarta: Pradnya Paramita. hal 24

D. Tinjauan Umum Tentang *Excavator*

1. Pengertian *Excavator*

Excavator merupakan salah satu alat berat yang digunakan untuk memindahkan material dan juga dapat digunakan sebagai alat pemotong kayu tergantung dari *Attachment* nya. Tujuan nya adalah untuk membantu dalam melakukan pekerjaan yang sulit agar menjadi lebih ringan dan dapat mempercepat waktu pengerjaan sehingga dapat menghemat waktu, excavator banyak digunakan untuk:³⁴

- a. Menggali parit, lubang dan pondasi
- b. Penghancuran gedung.
- c. Meratakan permukaan tanah.
- d. Mengangkat dan memindahkan material.
- e. Mengeruk sungai.
- f. Pertambangan
- g. Memotong kayu.

Excavator atau sering disebut dengan *Backhoe* termasuk dalam alat penggali *hidrolis* memiliki bucket yang dipasangkan di depannya. Alat penggeraknya traktor dengan roda ban atau *crawler*. *Backhoe* bekerja dengan cara menggerakkan *bucket* ke arah bawah dan kemudian menariknya menuju badan alat. Sebaliknya *front shovel* bekerja dengan cara menggerakkan *bucket* ke arah atas dan menjauhi badan alat. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa *backhoe* menggali material yang berada di bawah permukaan di mana alat tersebut berada, sedangkan *front shovel* menggali material di permukaan dimana alat tersebut berada.

³⁴ Susy Fatena Rostiyanti, *Alat Berat Untuk Proyek Konstruksi* (Jakarta : Rineka Cipta, 2002). Hal 32

Pengoperasian *backhoe* umumnya untuk penggalian saluran, terowongan, atau basement. *Backhoe* beroda ban biasanya tidak digunakan untuk penggalian, tetapi lebih sering digunakan untuk pekerjaan umum lainnya. *Backhoe* digunakan pada pekerjaan penggalian di bawah permukaan serta untuk penggalian material keras. Dengan menggunakan *backhoe* maka akan didapatkan hasil galian yang rata. Pemilihan kapasitas *bucket backhoe* harus sesuai dengan pekerjaan yang akan dilakukan.

Beberapa bidang industri yang menggunakannya antara lain. Konstruksi pertambangan, infrastruktur, kehutanan dan segalanya. *Excavator* berfungsi sebagai alat bantu dalam melakukan pekerjaan dan harus memiliki faktor keselamatan yang baik. Faktor keselamatan tersebut dapat berupa pemilihan material yang tepat dan sesuai dengan kondisi kerja dari *excavator*, desain *excavator*, maupun pada saat proses pembuatan *excavator*.

2. Jenis-jenis *Excavator*

Dengan adanya perbedaan kebutuhan dari masing-masing bidang industri maka para perusahaan membuat *excavator* melengkapi unitnya dengan berbagai jenis *excavator* berdasarkan fungsinya. *Excavator* diklasifikasikan berdasarkan jenis bucketnya dalam simulasi ini penulis hanya menklasifikasikan jenis *excavator* menjadi dua (2) jenis, yaitu:³⁵

- a. *Cutting wood Bucket* jenis ini berfungsi sebagai pemotong kayu, mekanisme kerjanya dengan cara menjepit kayu terlebih dahulu lalu disusul dengan pemotongan pada kayu.

³⁵ [https://www.google.com/https://www.ciptahydropower.com/jenis excavator/&ved =](https://www.google.com/https://www.ciptahydropower.com/jenis%20excavator/&ved=) diakses pada tanggal 17 juni 2024

- b. *Grapple* Untuk mengangkat batang kayu dan bisa juga untuk mengangkat bebatuan besar.