

**WANPRESTASI TERHADAP PELAKSANAAN
PERJANJIAN SEWA MENYEWA ALAT BERAT**

(Tesis)

**Oleh
NURUL RACHMA TIYAS
2322011079**



**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2025**

**WANPRESTASI TERHADAP PELAKSANAAN
PERJANJIAN SEWA MENYEWA ALAT BERAT**

(Tesis)

**Oleh
Nurul Rachma Tiyas**

Tesis

Sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar
MAGISTER HUKUM

Pada

Program Pascasarjana Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Lampung



**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2025**

ABSTRAK

WANPRESTASI TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA ALAT BERAT

**Oleh
Nurul Rachma Tiyas**

Usaha di sektor pertambangan dalam menjalankan operasionalnya kerap memerlukan dukungan dari badan usaha lain, termasuk dalam penyediaan jasa sewa menyewa alat berat sebagaimana dilakukan antara PT X dan PT Y. Kerjasama tersebut dituangkan dalam Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat Nomor 11/Y-X/X/2021 yang memiliki kekuatan mengikat sebagaimana undang-undang. Perjanjian ini melahirkan prestasi, yang apabila tidak dilaksanakan akan menimbulkan wanprestasi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk-bentuk wanprestasi yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian tersebut serta menjelaskan mekanisme penyelesaian sengketa yang dapat ditempuh apabila wanprestasi terjadi.

Jenis penelitian ini adalah hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan studi kasus, serta didukung oleh sumber data sekunder dengan menggunakan jenis bahan primer, sekunder dan tersier. Hasil penelitian menunjukkan bahwa wanprestasi timbul akibat keterlambatan pembayaran oleh PT Y atas jasa sewa alat berat dan operator dari PT X, yang merupakan pelanggaran terhadap isi perjanjian. Upaya penyelesaian sengketa telah dilakukan secara non-litigasi melalui somasi dan negosiasi, namun tidak membuahkan hasil, sehingga PT X memilih penyelesaian melalui jalur litigasi dengan mendaftarkan diri sebagai kreditor konkuren dalam proses PKPU atas PT Y. Penelitian ini menekankan pentingnya pencantuman klausul hak dan kewajiban secara eksplisit dalam kontrak serta perlunya strategi penyelesaian sengketa yang tepat untuk menjaga kepastian hukum dan hubungan bisnis yang berkelanjutan.

Kata Kunci: wanprestasi, perjanjian sewa menyewa alat berat, penyelesaian sengketa.

ABSTRACT

DEFAULT IN HEAVY EQUIPMENT RENTAL EXECUTION

By
Nurul Rachma Tiyas

Business operations in the mining sector often require support from other business entities, including the provision of heavy equipment rental services, as exemplified by the arrangement between PT X and PT Y. This cooperation was formalized in “Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat Nomor 11/Y-X/X/2021”, which has the binding force of law. This agreement gives rise to legal obligations (prestasi), the non-fulfillment of which constitutes a default (wanprestasi). This research aims to analyze the forms of default that occurred in the implementation of the said agreement and to explain the dispute resolution mechanisms that can be pursued in the event of such a default (wanprestasi).

This research employs a normative legal research method, utilizing a statutory and case study approach. It is supported by secondary data sources, incorporating primary, secondary, and tertiary legal materials. The findings indicate that a default arose from PT Y's delayed payment for the heavy equipment and operator rental services provided by PT X, which constituted a breach of the contractual terms. Dispute resolution was initially attempted through non-litigation methods, specifically through formal warnings (somasi) and negotiations. However, these efforts failed to yield a result, compelling PT X to pursue a litigation pathway by registering as an unsecured creditor (kreditor konkuren) in the Suspension of Debt Payment Obligations (PKPU) proceedings against PT Y. This research underscores the importance of explicitly stipulating rights and obligations clauses within contracts and the necessity of a sound dispute resolution strategy to maintain legal certainty and sustainable business relationships.

Keywords: default, heavy equipment agreements, dispute resolution.

Judul : Wanprestasi Terhadap Pelaksanaan
Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat

Nama Mahasiswa : Nurul Rachma Tiyas

Nomor Pokok Mahasiswa : 2322011079

Program Studi : Magister Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum



1. Komisi Pembimbing

Prof. Dr. Hamzah, S.H., M.H.
NIP. 196905201998021001

Dr. Sepriyadi Adhan S, S.H., M.H.
NIP. 197607052009122001

2. Koordinator Program Studi Magister Ilmu Hukum

Dr. Heni Siswanto, S.H., M.H.
NIP. 196502041990031004

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua : Prof. Dr. Hamzah, S.H., M.H.

Sekretaris : Dr. Sepriyadi Adhan S, S.H., M.H.

Penguji Utama : Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum.

Anggota Penguji : Rohaini, S.H., M.H., Ph.D.

Anggota Penguji : Dr. Kasmawati, S.H., M.Hum.

2. Dekan Fakultas Hukum



Dr. Muhammad Fakhri, S.H., M.S.
NIP. 196412181988031002

3. Direktur Program Pascasarjana Universitas Lampung



Prof. Dr. Ir. Murhadi, M. Si.
NIP. 19640326 1989021001

Tanggal Lulus Ujian Tesis: 12 Juni 2025

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nurul Rachma Tiyas
Tempat, Tanggal Lahir : Bandar Lampung, 23 Mei 2000
Program Studi : Magister Ilmu Hukum
Nomor Pokok Mahasiswa : 2322011079

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa:

1. Tesis ini adalah asli (original) dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (Magister), baik di Universitas Lampung maupun di perguruan tinggi lain.
2. Seluruh data, informasi, interpretasi dan pernyataan dalam tesis ini, kecuali yang disebutkan sumbernya murni hasil penelitian, pemikiran, dan/atau gagasan saya.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan apabila di kemudian hari ditemukan adanya bukti ketidakbenaran dalam pernyataan tersebut di atas, maka saya bersedia menerima sanksi akademis berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya ini, serta sanksi lain sesuai ketentuan dan peraturan yang berlaku.

Bandar Lampung, 28 Mei 2025



Nurul Rachma Tiyas
NPM. 2322011079

RIWAYAT HIDUP



Penulis adalah anak pertama dari dua bersaudara dengan Ayah bernama Sumarna dan Ibu bernama Umi Atiyah. Penulis lahir di Bandar Lampung, 23 Mei 2000. Penulis dalam melakukan jenjang pendidikannya bersekolah di Taman Kanak-Kanak Dharma Wanita Persatuan Unila pada tahun 2005, kemudian melanjutkan ke Sekolah Dasar Al-Kautsar Bandar Lampung pada tahun 2006 hingga tahun 2012, Sekolah Menengah Pertama Negeri 2 Bandar Lampung pada tahun 2012 hingga tahun 2015, dilanjutkan Sekolah Menengah Atas Negeri 2 Bandar Lampung pada tahun 2015 hingga tahun 2018. Penulis terdaftar sebagai Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung pada tahun 2018 dan lulus pada tahun 2022 serta melanjutkan studi pada Program Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Lampung pada tahun 2023.

MOTO

“Tidak mungkin bagi matahari mendapatkan bulan dan malam pun tidak dapat mendahului siang. Masing-masing beredar pada tempat peredarannya.”

(QS Yaasiin : 40)

“Perempuan seharusnya tidak pernah takut untuk menjadi pintar.”

(Emma Watson)

PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Atas Ridho Allah dan dengan kerendahan hati, kupersembahkan
tesis ini kepada:

Kedua orang tuaku tercinta,

Teruntuk Ibuku Umi Atiyah, M.Pd. dan Ayahku Sumarna, S.E.
terimakasih atas segala bentuk kasih sayang yang telah diberikan kepadaku,
terimakasih selalu mendukung dan mendorong aku untuk bergerak maju,
terimakasih atas segala bentuk doa-doa dan kalimat terbaik disetiap langkahku.

Sesuatu yang tidak mudah memang untuk berada sampai di sini,
dengan kerendahan hati, kupersembahkan tulisan ini untuk kalian,
kedua orang tuaku.

SANWACANA

Alhamdulillahirabbil'alamiin, segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, karena dengan kehendak dan pertolongan-Nya penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul **“Wanprestasi Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat”**, yang diajukan untuk memenuhi syarat mencapai gelar Magister Hukum pada Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Pada kesempatan ini, penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini tidak akan berjalan dengan baik tanpa adanya bantuan, arahan dan bimbingan dari berbagai pihak, dengan ini penulis mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Ir. Lusmeilia Afriani, D.E.A., I.P.M., ASEAN Eng., Rektor Universitas Lampung.
2. Bapak Prof. Dr. Ir. Murhadi, M.Si., selaku Direktur Pascasarjana Universitas Lampung.
3. Bapak Dr. M. Fakhri, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung.
4. Bapak Dr. Heni Siswanto, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum, yang telah memberi berbagai bantuan dan kemudahan selama studi.
5. Bapak Prof. Dr. Hamzah, S.H., M.H., selaku pembimbing I terima kasih bimbingan, waktu, masukan dan bantuan segenap pemikirannya ; diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.
6. Bapak Dr. Sepriyadi Adnan S., S.H., M.H., selaku pembimbing II, terima kasih atas bimbingan, waktu, masukan dan bantuan segenap pemikirannya yang diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.
7. Bapak Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembahas I terimakasih atas waktu, masukan, dan saran dalam seminar I dan II guna kesempurnaan tesis ini.

8. Ibu Rohaini, S.H., M.H., Ph. D., selaku Dosen Pembahas II terimakasih atas waktu, masukan, dan saran dalam seminar I dan II guna kesempurnaan tesis ini.
9. Ibu Dr. Kasmawati, S.H., M.Hum., terima kasih atas segala kasih sayang, dukungan dan bantuan yang telah diberikan kepada penulis selama berkuliah di Fakultas Hukum Unila.
10. Seluruh dosen, Staf Administrasi dan Karyawan Program Studi Magister Ilmu Hukum, terima kasih atas ilmu dan bantuan serta pengalaman yang sangat bermanfaat bagi penulis.
11. Kedua orangtuaku, Ibu dan Ayah terima kasih atas dukungan yang diberikan kepadaku serta doa-doa luar biasa yang dapat membantu dalam kelancaran penyelesaian tesis ini.
12. Bapak Dr. Sopian Sitepu, S.H., M.H., M.Kn, Bapak Kabul Budiono, S.H., M.H., Bang Simon Petrus Ginting, S.H., Bang Japriyanto, S.H., M.H., serta abang-abang senior lainnya, Kak Junita Sari dan teman-teman di Kantor Hukum Sopian Sitepu & Partners terimakasih atas dukungan kepada penulis baik dari segi bahan penelitian ataupun secara dukungan semangat.
13. Adikku Farhan, sepupuku Lady, Lulu, Nufus, Alya, serta seluruh keluarga besarku, terima kasih sudah bersedia direpotkan dan diandalkan selama proses penyelesaian tesis ini berjalan.
14. Sahabat-sahabatku Desfi, Ratu, Marsela, Annisa Ramadhana, Fisky, Ailsa, Dara, Lutfia, Karenina, dan “Keluarga Sobirin” yang selalu merangkul Penulis baik dalam keadaan senang ataupun sedih, serta kata-kata penenang yang selalu disampaikan untuk membuat Penulis yakin dengan langkah yang sedang dijalankan.
15. Seluruh Mahasiswa Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Lampung Tahun 2023.
16. Semua pihak yang telah membantu dan memberikan semangat kepada penulis dalam penulisan tesis ini.

Akhir kata, penulis menyadari masih terdapat kekurangan dalam penulisan tesis ini karena keterbatasan dan pengetahuan yang dimiliki penulis, namun sedikit harapan semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Bandar Lampung, 10 Mei 2025

Penulis,

Nurul Rachma Tiya

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
PERNYATAAN.....	v
RIWAYAT HIDUP.....	vi
MOTO.....	vii
PERSEMBAHAN.....	viii
SANWACANA.....	ix
ABSTRAK.....	xii
<i>ABSTRACT</i>	xiii
DAFTAR ISI.....	xiv

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah dan Ruang Lingkup	5
1. Rumusan Masalah	5
2. Ruang Lingkup	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	6
D. Kerangka Pikir.....	7
1. Kerangka Teoretis.....	7
2. Kerangka Konseptual	10
3. Bagan/Alur Pikir.....	12
E. Metode Penelitian.....	12
1. Jenis Penelitian	12
2. Tipe Penelitian.....	13
3. Pendekatan Masalah	13
4. Sumber dan Jenis Data	14
5. Metode Pengumpulan Data	14
6. Metode Pengolahan Data.....	15

II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	16
1. Pengertian dan Unsur Perjanjian	16

2. Syarat Sah Suatu Perjanjian.....	18
3. Jenis-Jenis Perjanjian.....	19
4. Akibat Suatu Perjanjian	19
5. Hubungan Hukum dalam Perjanjian.....	20
6. Wanprestasi	21
B. Tinjauan Umum Sewa Menyewa Alat Berat.....	23
1. Pengertian Sewa Menyewa.....	23
2. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa	24
3. Subjek dan Objek Perjanjian Sewa Menyewa.....	28
4. Hak Dan Kewajiban Para Pihak dalam Sewa Menyewa	30
5. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat	31
C. Tinjauan Umum Penyelesaian Sengketa.....	31
1. Penyelesaian Sengketa secara Litigasi	31
2. Penyelesaian Sengketa secara Non – Litigasi.....	33

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Perbuatan yang Dapat Disebut Sebagai Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat Nomor 11/Y-X/X/2021 antara PT X dengan PT Y	34
1. Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat	34
2. Hak dan Kewajiban Para Pihak berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat Nomor 11/Y-X/X/2021 antara PT X dengan PT Y.....	38
3. Wanprestasi Pada Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat Nomor 11/Y-X/X/2021 antara PT X dengan PT Y	39
B. Penyelesaian sengketa yang Dapat Dilakukan Apabila Terjadi Wanprestasi Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat Nomor 11/Y-X/X/2021 antara PT X dengan PT Y	42
1. Penyelesaian sengketa Secara Litigasi dan Non Litigasi.....	43
2. Penyelesaian sengketa Akibat Wanprestasi dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat Berdasarkan Perjanjian Nomor 11/Y-X/X/2021	48

IV. PENUTUP

A. Simpulan.....	54
B. Saran.....	55

DAFTAR PUSTAKA

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kemajuan perekonomian di Indonesia mempengaruhi peluang berdirinya usaha-usaha baru, salah satunya di bidang pertambangan. Usaha pertambangan di Indonesia merupakan salah satu bentuk usaha yang cukup banyak diminati pengusaha karena sumber daya alam mineral Indonesia yang cukup berlimpah dan berkualitas baik, terutama mineral batu bara. Tambang-tambang dengan investor dalam negeri maupun investor asing tersebar di seluruh Indonesia dan mendirikan badan usaha baik berbentuk Perseroan Terbatas (PT) maupun Persekutuan Komanditer atau biasa dikenal dengan *Commanditaire Vennootschap* (CV). Adapun PT atau CV yang melakukan kegiatan usaha yang bergerak dalam pemanfaatan hasil bumi seperti batu bara, minyak, emas, nikel dan sebagainya biasanya disebut sebagai jenis usaha ekonomi pertambangan.

Bentuk usaha adalah badan usaha yang berfungsi sebagai organisasi yang menjalankan kegiatan usaha.¹ Macam-macam bentuk usaha ialah sebagai berikut:

1. Usaha berbadan hukum, berupa PT dan koperasi
2. Usaha bukan berbadan hukum, berupa CV dan firma
3. Usaha perseorangan, berupa usaha perdagangan, usaha pelayanan, dll.

Usaha pertambangan biasanya bergerak dalam bentuk usaha PT maupun CV. Adapun perbedaan secara signifikan antara PT dengan CV ialah dapat dibedakan sebagai berikut:

1. Dari bentuknya, PT ialah bentuk usaha berbadan hukum, sedangkan CV ialah usaha bukan berbadan hukum.

¹ Abdulkadir Muhammad dan Rilda Murniati, 2000. *Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 329.

2. Dari modalnya, PT modal usahanya berasal dari saham, sedangkan CV modal usahanya berasal dari setoran sekutu.

Pelaksanaan usaha pertambangan tidak jarang memerlukan badan usaha lain dalam menunjang kegiatan usaha pertambangannya. Umumnya, kerjasama ini ialah kerjasama dalam hal sewa menyewa. Objek pada sewa menyewa-pun beragam, bisa berupa kendaraan, alat berat, buku, alat elektronik dan biasanya pada usaha pertambangan, sewa menyewa dilakukan untuk menyewa alat berat karena perusahaan pertambangan banyak yang tidak mampu untuk membeli alat berat yang disebabkan oleh harganya yang sangat tinggi.

Perjanjian sewa menyewa tersebut kemudian melahirkan perikatan yang akan menimbulkan hak dan kewajiban diantara para pihak. Kemudian mengacu pada Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdt) segala bentuk perjanjian yang dibuat sah dapat berlaku sebagai undang-undang yang mengikat kedua belah pihak yang membuatnya. Berkaitan dengan syarat-syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPdt, yakni sepakat antara mereka yang mengikatkan diri, cakap, suatu hal tertentu dan sebab yang halal.

Akibat dilakukannya perjanjian sewa menyewa alat berat antara perusahaan pertambangan dengan pemberi sewa, hal tersebut tentunya akan menguntungkan para pihak. Hal ini dikarenakan pemberi sewa akan menyerahkan alat berat untuk dipakai dalam waktu tertentu dan akan mendapatkan imbalan berupa pembayaran sewa sedangkan penyewa akan mendapat manfaat berupa alat berat dapat digunakan untuk berlangsungnya operasional kegiatan pertambangan tanpa harus membeli alat berat dengan harga yang tinggi.

Adapun, dalam pelaksanaannya perjanjian sewa menyewa sering disamakan dengan sewa guna usaha atau *leasing*, karena objeknya berupa barang-barang modal atau alat-alat produksi. Pengertian dari sewa guna usaha atau *leasing* ialah:² “*leasing* merupakan kontrak sewa menyewa yang dibuat antara para pihak pemberi fasilitas (*lessor*) dengan penyewa barang modal (*lessee*), dimana pihak *lessor*

² Salim. HS, 2003. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.141.

menyewakan kepada *lessee* barang-barang produksi yang harganya mahal, untuk digunakan oleh *lessee*, dan pihak *lessee* berkewajiban untuk membayar harga sewa sesuai dengan kesepakatan yang dibuat antara keduanya dengan disertai hak opsi, yaitu untuk membeli atau memperpanjang sewa.”

Sedangkan, sewa menyewa menurut KUHPdt ialah perjanjian, yakni para pihak saling mengikatkan diri, dimana satu pihak memberikan kenikmatan dari suatu barang selama waktu tertentu dengan pembayaran berupa harga yang disanggupi pembayarannya.³ Berdasarkan kedua pengertian yang telah dituliskan di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa perbedaan antara sewa guna usaha atau *leasing* dengan sewa menyewa yaitu pada objek yang disewakan, jika pada sewa guna usaha atau *leasing*, objek yang disewakan akan diberikan hak opsi kepada penyewa, sedangkan pada sewa menyewa tidak ada pilihan hak opsi.

Maka, perbedaan-perbedaan antara sewa guna usaha atau *leasing* dengan perjanjian sewa menyewa ialah sebagai berikut:⁴

1. *Leasing* ialah metode pembiayaan sedangkan sewa menyewa bukan metode pembiayaan.
2. *Lessor* merupakan penyedia dana dan membiayai seluruh pembelian barang yang akan di-lease, pada sewa menyewa hanya menyediakan barang.
3. Imbalan yang didapatkan *lessor* pada *leasing* ialah tebusan berkala harga perolehan barang, sedangkan pada sewa menyewa imbalan berupa uang sewa.
4. Pada *leasing* masa ditetapkan sesuai dengan perkiraan umur kegunaan barang, sedangkan pada sewa menyewa tidak memperhatikan perkiraan umur kegunaan barang ataupun kemampuan pihak penyewa.
5. Pembayaran pada *leasing* yakni *lessee* tidak berhenti membayar sewa walaupun objek sewa musnah atau belum digunakan, sedangkan pada sewa menyewa pembayaran sewa baru dapat dibayarkan apabila penyewa sudah menikmati manfaat dari barang yang disewa.

Berkaitan dengan hal-hal yang telah diuraikan dan usaha pertambangan, terdapat PT Y yang juga melakukan kegiatan usaha pertambangan dalam badan hukum berbentuk PT, usaha yang dijalankan oleh PT Y beroperasi di Muara Enim yang berfokus pada usaha pertambangan batubara. Untuk itu, dalam melakukan kegiatan usaha pertambangan batubaranya, PT Y membutuhkan alat operasional seperti alat berat *excavator*, *dumptruck*, *grader* serta *tower lamp* untuk menjalankan operasi

³ R. Subekti, dan R. Tjitrosudibio, 2013. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Jakarta, Balai Pustaka, Cet. Ke-41.

⁴ Edalmen, *Prosedur Mekanisme Pembiayaan Investasi Melalui Leasing*, Jurnal Akuntansi Fakultas EKonomi Universitas Tarumanegara, TH III/01/Mei/1999, hlm. 51.

kegiatan tambang batubara tersebut. Namun, dikarenakan PT Y tidak memiliki alat operasionalnya sendiri, maka PT Y membutuhkan pihak lain terkait penyedia peralatan operasional tambang batubaranya.

Karena tidak tersedianya alat operasional tersebut, maka PT Y dapat memenuhi kebutuhan operasionalnya dengan melakukan metode pembiayaan kepada sewa guna usaha atau *leasing* maupun dapat melakukan perikatan dengan badan usaha lain dengan dilakukannya perjanjian sewa menyewa. Bahwa selanjutnya, PT Y melakukan kerjasama dengan PT X, yakni terkait penyediaan alat operasional dalam usaha pertambangannya.

PT X sendiri bergerak sebagai vendor yang menyewakan alat berat. Kerjasama yang dilakukan oleh PT X dengan PT Y diikatkan pada Perjanjian Sewa Alat Berat Nomor 11/Y-X/X/2021, adapun alat-alat yang disewa oleh PT Y kepada PT X ialah sebagai berikut:

No	Unit/Jenis	Merk/Model	Jumlah
1	Excavator/40 Tonne	CAT345	2
2	Excavator/30 Tonne	Hyundai 340	1
3	Dump Truck/FM-Type 6x4/20-Tonne	Nissan Quester CWE 280 Or Equivalent	8
4	Dump Truck/FM-Type 6x4/20-Tonne	Nissan Quester CWE 280 Or Equivalent	2
5	Dump Truck/FM-Type 6x4/25-Tonne	Nissan Quester CWE 280 Or Equivalent	2
6	Dump Truck/FM-Type 6x4/25-Tonne	Nissan Quester CWE 280 Or Equivalent	5
7	Grader CHANGLIN 717	CHANGLIN 717	1
8	Dump Truck Rigid OHT/60-Tonne	SANY SKT 90S	4
9	Tower Lamp	Terex	1

Terhadap perjanjian antara PT X dengan PT Y, perjanjian sewa alat berat tersebut mencakup penyewaan alat berat dan operator yang dilaksanakan dua *shift* yakni pagi dan malam yang disewa oleh PT Y dari PT X. Maka terhadap klausul tersebut baik pihak PT X ataupun pihak PT Y wajib patuh terhadap hak dan kewajibannya masing-masing.

Bahwa dikaitkan dengan Perjanjian Sewa Alat Berat Nomor 11/Y-X/X/2021 antara PT X dengan PT Y, maka perjanjian tersebut sebagaimana KUHPdt berlaku sebagai undang-undang yang mengikat kedua belah pihak. Sehingga, berlaku sebagai undang-undang menunjukkan sebagai asas kekuatan mengikat atau biasa disebut asas *pacta sunt servanda*.⁵ Artinya, perjanjian tersebut apabila tidak dipatuhi oleh salah satu pihak maka dapat menimbulkan tidak terpenuhinya pelaksanaan perjanjian atau wanprestasi.

Wanprestasi merupakan keadaan lalai atau alpa yang dapat berupa 4 bentuk yakni:⁶

1. Hal yang telah disanggupi akan dilakukan tidak dilakukan
 2. Melakukan apa yang telah diperjanjikannya, tetapi tidak sebagai mana yang diperjanjikan
 3. Terlambat dalam melakukan apa yang diperjanjikan
 4. Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan
- Terhadap pelaksanaan perjanjian sewa menyewa alat berat terkadang terdapat keadaan lalai yakni salah satu poin di atas tidak terpenuhi.

Dalam suatu perjanjian sewa menyewa terkadang tidak semua perjanjian sewa menyewa alat berat yang diperjanjikan dapat terlaksana sebagaimana mestinya. Tidak jarang hak dan kewajiban tidak dipenuhi oleh salah satu pihak sehingga akan mengakibatkan wanprestasi. Tidak tepenuhinya hak dan kewajiban dapat terjadi karena kesengajaan ataupun lalai.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik melakukan penelitian yang berjudul **“Wanprestasi Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat”**.

B. Rumusan Masalah dan Ruang Lingkup

1. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang, maka penulis akan membahas permasalahan sebagai berikut:

⁵ Ahmadi Miru dan Sakka Pati, 2012. *Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW*, Depok, PT Rajagrafindo Persada, hlm. 78.

⁶ R. Subekti, 2014. *Hukum Perjanjian*, Cetakan 27, Jakarta, Intermasa, hlm.45.

1. Bagaimanakah perbuatan yang dapat dikategorikan sebagai wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa alat berat Nomor 11/Y-X/X/2021 antara PT X dengan PT Y?
2. Bagaimanakah penyelesaian sengketa yang dapat dilakukan apabila terjadi wanprestasi terhadap perjanjian sewa menyewa alat berat Nomor 11/Y-X/X/2021 antara PT X dengan PT Y?

2. Ruang Lingkup

Berdasarkan permasalahan yang telah dituliskan, ruang lingkup penelitian tesis ini mempunyai substansi perjanjian sewa menyewa alat berat, dengan objek penelitian adalah Pelaksanaan Perjanjian Sewa Alat Berat Nomor 11/Y-X/X/2021 antara PT X dengan PT Y.

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penulisan tesis ini ialah:

1. Untuk menganalisis macam-macam perbuatan yang dapat dikategorikan sebagai wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa alat berat Nomor 11/Y-X/X/2021 antara PT X dengan PT Y.
2. Untuk menganalisis langkah hukum yang dilakukan apabila terdapat sengketa akibat wanprestasi pada perjanjian sewa menyewa alat berat Nomor 11/Y-X/X/2021 antara PT X dengan PT Y.

Adapun kegunaan penelitian tesis ini diharapkan bisa memberikan manfaat pada:

1. Kegunaan Teoretis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi secara akademis dari hasil pemikiran penulis sehingga dapat menambah wawasan pengembangan ilmu pengetahuan khususnya di bidang perjanjian sewa menyewa.
2. Kegunaan Praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi di kemudian hari bagi pihak terkait yang melakukan perjanjian sewa menyewa alat berat serta dapat meningkatkan pengetahuan penulis terkait bidang keilmuan penulis dalam hukum bisnis serta sebagai salah satu syarat untuk dapat menyelesaikan pendidikan Strata 2 di Fakultas Hukum Universitas Lampung khususnya pada bidang Hukum Perjanjian.

D. Kerangka Pikir

Bahwa kerangka pikir pada penelitian ini mencakup kerangka teoritis, kerangka konseptual dan bagan atau alur pikir yang akan dijabarkan sebagai berikut:

1. Kerangka Teoretis

Terdiri dari teori hubungan hukum dan teori penyelesaian konflik dan sengketa sebagai berikut:

a. Teori Hubungan Hukum

Terkait dengan hubungan antara dua orang atau lebih pada hukum dapat disebut sebagai konsep atau teori hubungan hukum. Teori ini, berkaitan dengan hal-hal yang berhubungan dengan subjek hukum, objek hukum, hak dan kewajiban, perlindungan hukum dan akibat hukum. Hubungan hukum sendiri berarti berkaitan dengan hak dan kewajiban salah satu pihak berhadapan dengan pihak lain.⁷ Maka, dapat disebut adanya suatu hubungan hukum apabila antara dua orang atau lebih saling berhubungan yang melahirkan hak serta kewajiban. Hubungan hukum sendiri lahir karena adanya perjanjian, undang-undang ataupun peristiwa hukum lain.

Hukum sebagai himpunan peraturan-peraturan yang mengatur hubungan sosial memberikan suatu hak kepada subjek hukum untuk berbuat sesuatu atau menuntut sesuatu yang diwajibkan oleh hak itu, dan terlaksananya kewenangan/hak dan kewajiban tersebut dijamin oleh hukum. Setiap hubungan hukum mempunyai dua segi yakni, segi *bevoegdheid* (kekuasaan/kewenangan atau hak) dengan lawannya *plicht* atau kewajiban. Artinya, hak dan kewajiban ialah saling berdampingan dalam pelaksanaannya atau tidak bisa terpisahkan, karena perlu adanya keseimbangan hak dan kewajiban yang melahirkan hubungan hukum antara dua orang atau lebih. Hubungan hukum juga digunakan sebagai dasar penyelesaian sengketa hukum untuk terciptanya kepastian dan ketertiban pada masyarakat.

⁷ R. Soeroso, 2011, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 269

Kewenangan yang diberikan oleh hukum kepada subjek hukum (orang atau badan hukum) dinamakan hak.⁸ Hubungan hukum memiliki unsur-unsur, yakni:

1. Adanya subjek hukum, artinya adanya para pihak baik berupa individu, badan hukum ataupun Negara yang masing-masing memiliki hak dan kewajiban.
2. Adanya objek hukum, yaitu jenis yang menjadi hubungan hukum, dapat berupa barang, jasa, uang, atau hak tertentu.
3. Adanya hak dan kewajiban, setiap hubungan hukum.

Adapun, syarat-syarat hubungan hukum ialah:

1. Adanya perlindungan hukum yang berfungsi sebagai landasan hukum berupa dasar hukum yang memberikan perlindungan atau kepastian terhadap para pihak.
2. Timbulnya peristiwa hukum, timbul karena adanya hubungan hukum yang mengikat para pihak berupa hak dan kewajiban yang diatur oleh hukum.⁹

Hubungan hukum umumnya terdapat tiga jenis, yakni hubungan hukum perdata atau biasa disebut hubungan hukum privat, hubungan hukum publik dan hubungan hukum internasional. Hubungan hukum privat atau perdata terjadi antara individu atau badan hukum dalam lingkup privat, contohnya seperti perjanjian jual beli atau sewa menyewa.¹⁰ Sedangkan, hubungan hukum public berkaitan dengan negara yang menjadi pihak yang berwenang, seperti hukum administrasi negara dan hukum pidana. Terakhir, hubungan hukum internasional biasanya berkaitan dengan hubungan antar negara internasional.

b. Teori Penyelesaian Konflik dan Sengketa

Menurut Dean G Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin, keduanya mengemukakan teori tentang penyelesaian sengketa ada 5 (lima), yaitu:

1. *Contending* (bertanding), yaitu mencoba menerapkan suatu solusi yang lebih disukai oleh salah satu pihak atas pihak yang lainnya.
2. *Yielding* (mengalah), yaitu menurunkan aspirasi sendiri dan bersedia menerima kekurangan dari yang sebetulnya diinginkan.
3. *Problem solving* (pemecahan masalah), yaitu mencari alternatif yang memuaskan dari kedua belah pihak.
4. *With drawing* (menarik diri), yaitu memilih meninggalkan situasi sengketa, baik secara fisik maupun psikologis.

⁸ *Ibid*, Hlm.269.

⁹ *Ibid*, hlm. 271.

¹⁰ I Ketut Oka Setiawan, 2011. *Hukum Perdata Mengenai Orang dan Kebendaan*, Jakarta, FH Utama Jakarta, hlm. 56.

5. *In action* (diam), yaitu tidak melakukan apa-apa.¹¹

Laura Nader dan Harry F. Todd Jr sebagai ahli antropologi hukum menerangkan 7 (tujuh) teori penyelesaian sengketa dalam masyarakat, yaitu :

1. *Lumping it* (membiarkan saja), oleh pihak yang merasakan perlakuan tidak adil, gagal dalam mengupayakan tuntutannya. Dia mengambil keputusan untuk mengabaikan saja masalahnya atau isu-isu yang menimbulkan tuntutannya dan dia meneruskan hubungan-hubungannya dengan pihak yang dirasakan merugikannya. Ini dilakukan karena berbagai kemungkinan seperti kurangnya faktor informasi tentang bagaimana proses mengajukan keluhan ke peradilan, kurangnya akses ke lembaga peradilan atau sengaja tidak diproses ke pengadilan karena diperkirakan bahwa kerugiannya lebih besar dari keuntungannya baik diprediksi dari sisi materi maupun psikologis.
2. *Avoidance* (mengelak), yaitu pihak yang merasa dirugikan, memilih untuk mengurangi hubungan-hubungan dengan pihak yang merugikannya atau untuk sama sekali menghentikan hubungan tersebut, misalkan dalam hubungan bisnis hal serupa bisa saja terjadi.
3. *Coercion* (paksaan), pihak yang satu memaksakan pemecahan kepada pihak lain, ini bersifat unilateral. Tindakan yang bersifat memaksakan atau ancaman untuk menggunakan kekerasan, pada umumnya mengurangi kemungkinan penyelesaian secara damai.
4. *Negotiation* (perundingan), kedua belah pihak yang berhadapan merupakan para pengambil keputusan. Pemecahan masalah yang dihadapi dilakukan oleh mereka berdua, mereka sepakat tanpa adanya pihak yang ketiga yang mencampurinya. Kedua belah pihak berupaya untuk saling menyakinkan, jadi mereka membuat aturan mereka sendiri dan tidak memecahkannya dengan bertitik tolak dari aturan-aturan yang ada.
5. *Mediation* (mediasi), pihak ketiga yang membantu kedua belah pihak yang berselisih pendapat untuk menemukan kesepakatan. Pihak ketiga ini dapat ditentukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa, atau ditunjukan oleh pihak yang berwenang untuk itu.
6. *Arbitration* (Arbitrase), yaitu dua belah pihak yang bersengketa sepakat untuk meminta perantara kepada pihak ketiga, arbitrator dan sejak semula telah setuju bahwa mereka akan menerima keputusan dari arbitrator tersebut.
7. *Adjudication* (peradilan), yaitu pihak ketiga yang mempunyai wewenang untuk mencampuri pemecahan masalah, lepas dari keinginan para pihak yang bersengketa. Pihak ketiga itu juga berhak membuat keputusan dan menegakkan keputusan itu artinya pihak ketiga berupaya bahwa keputusan itu dilaksanakan.¹²

¹¹ Dean G Pruitt, 2004. *Konflik Sosial*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, hlm. 4-6

¹² Laura Nader dan Harry F. Todd Jr, 1978. *The Disputing Process Law in Ten Societies*, New York, Columbia University Press, hlm. 9-11. Lihat juga Ihromi T.O., 1993. *Antropologi Hukum*, Sebuah Bunga Rampai, Yayasan Obor, Jakarta, hlm. 210-212.

Dari pemaparan di atas, dapat disimpulkan bahwa teori penyelesaian sengketa dapat disederhanakan kepada dua bagian, yaitu: (1) Alternatif Penyelesaian Sengketa (*Alternatif Dispute Resolution*), meliputi: konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, penilaian akhir, atau arbitrase; dan (2) pengadilan. Penyelesaian sengketa diluar pengadilan disebut juga dengan penyelesaian sengketa non litigasi, sedangkan penyelesaian melalui proses peradilan atau disebut juga dengan penyelesaian sengketa secara litigasi, yaitu dapat dilakukan dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan. Pemilihan penyelesaian konflik pun berbeda-beda harus sesuai dengan jenis atau karakteristik sengketa serta melihat kepentingan dari para pihak yang terlibat.

2. Konseptual

Konseptual merupakan tatanan beberapa konsep yang menjadi fokus pengamatan dalam suatu penelitian.¹³ Adapun batasan terhadap suatu istilah atau pengertian yang digunakan dalam penelitian ini ialah:

- a. Perjanjian: kesepakatan antara para pihak sehingga melahirkan perikatan yang berisi hak dan kewajiban. Perikatan sendiri diatur dalam Buku III KUHPdt, kemudian pada Pasal 1313 KUHPdt dituliskan suatu perjanjian merupakan suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Sahnya suatu perjanjian sebagaimana Pasal 1320 KUHPdt ialah diperlukan empat syarat sebagai berikut:
 - a) Sepakat yang mengikatkan diri
 - b) Cakap untuk membuat suatu perikatan
 - c) Suatu hal tertentu
 - d) Sebab yang halal
- b. Sewa Menyewa: berdasarkan Pasal 1548 KUHPdt, perjanjian sewa adalah perjanjian di mana salah satu pihak mengikatkan diri agar pihak lain dapat menikmati penggunaan barang dengan jangka waktu tertentu dan membayarnya dengan harga tertentu yang dapat dibayarkan pada kemudian hari oleh pihak yang menikmati penggunaan barang tersebut. Artinya, sewa menyewa dapat menimbulkan hak dan kewajiban antara pihak penyewa dan pihak yang menyewakan, dimana pihak yang menyewakan berhak menyerahkan barang

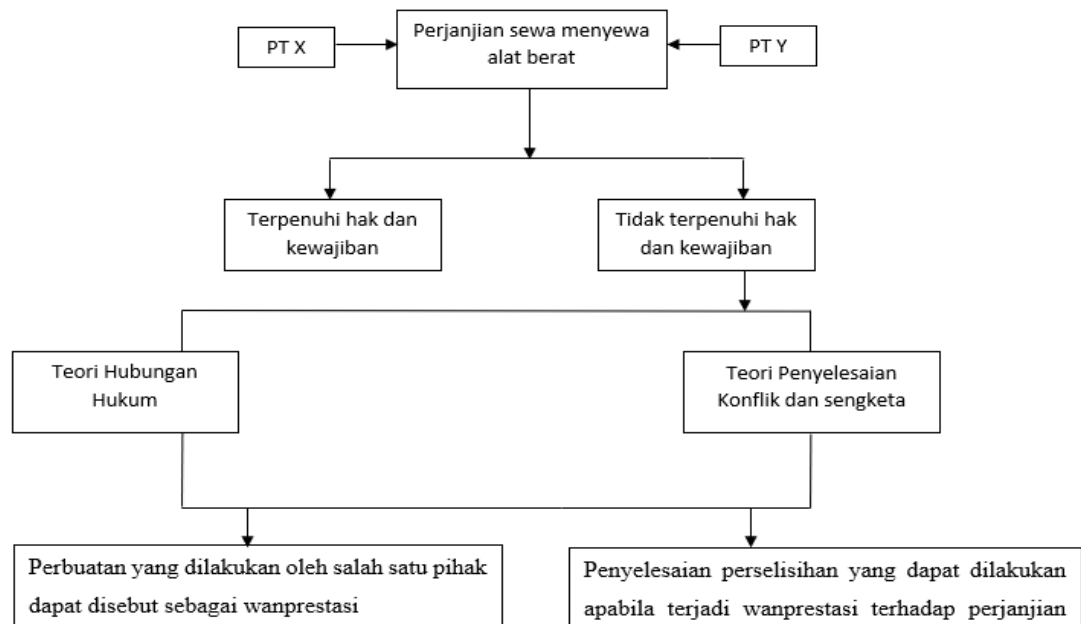
¹³ Soerjono Soekanto, 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, Rineka Cipta, hlm.103

kepada penyewa dan penyewa berkewajiban membayarkan sewa terhadap barang kepada pihak yang menyewakan.

- c. Alat Berat: merupakan peralatan mesin yang didesain untuk melakukan kegiatan konstruksi seperti pengerjaan tanah, konstruksi jalan, konstruksi bangunan, perkebunan dan pertambangan yang berfungsi sebagai alat yang memudahkan manusia dalam melakukan atau menyelesaikan pekerjaannya sehingga hasil yang didapatkan lebih maksimal dengan waktu yang relatif lebih singkat.
- d. Wanprestasi: merupakan tidak terpenuhinya atau lalai dilakukannya suatu kewajiban, wanprestasi timbul akibat isi perjanjian yang telah disepakati tidak terpenuhi oleh salah satu pihak. Menurut R. Subekti wanprestasi merupakan keadaan lalai atau alpa yang berupa 4 bentuk:¹⁴
 - 1) Hal yang disanggupi akan dilakukan tidak dilakukan
 - 2) Melakukan apa yang telah diperjanjikan, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan
 - 3) Terlambat dalam melakukan apa yang diperjanjikan
 - 4) Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan
- e. Penyelesaian Sengketa: suatu upaya yang dapat dilakukan dalam penyelesaian suatu perselisihan dan dapat dilakukan secara litigasi yakni melalui pengadilan dan secara non litigasi dengan cara penyelesaian di luar pengadilan atau penyelesaian secara alternatif. Penyelesaian secara non litigasi merupakan penyelesaian dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.

¹⁴ R. Subekti, Op.cit. hlm.45.

3. Bagan/Alur Pikir



Keterangan:

Bahwa telah dilakukan perjanjian sewa alat berat Nomor 11/Y-X/X/2021 antara PT X dengan PT Y, dimana PT X sebagai vendor atau yang menyewakan alat berat dan PT Y sebagai penyewa alat berat yang akan digunakan untuk kegiatan tambang batu bara di site Muara Enim. Berkaitan dengan perjanjian sewa menyewa ini, antara Para Pihak yakni PT X dan PT Y memiliki hak dan kewajiban yang harus dipenuhi. Hak dan kewajiban tersebut melahirkan hubungan hukum yang kemudian harus terpenuhinya hak dan kewajiban Para Pihak. Dengan terpenuhinya hak dan kewajiban maka perjanjian terlaksana sebagaimana mestinya. Apabila tidak terpenuhinya hak dan kewajiban, maka akan terjadi wanprestasi. Wanprestasi dapat diselesaikan dengan cara dilakukan penyelesaian konflik dan sengketa, baik secara musyawarah di luar pengadilan (non litigasi) ataupun apabila tidak dicapai kata sepakat, dapat dilakukan penyelesaian melalui pengadilan (litigasi).

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini ialah penelitian normatif atau jenis penelitian doktrinal. Normatif atau doktrinal ialah karena penelitian ini mengacu pada norma-norma

hukum pada perundang-undangan, perjanjian ataupun kasus hukum. Melalui penelitian normatif maka akan didapatkan solusi terkait permasalahan hukum yang terjadi dengan dikaitkan dengan aturan yang ada dan bagaimana aturan tersebut diterapkan.

2. Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan ialah tipe penelitian deskriptif (*descriptive legal studies*). Penelitian hukum deskriptif bersifat pemaparan dan bertujuan untuk memperoleh gambaran (detesis) lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku di tempat tertentu dan pada saat tertentu, atau mengenai gejala yuridis yang ada, atau peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.¹⁵

Adapun pendetesisan pada penelitian ini ialah mendetesisikan terkait pemenuhan hak dan kewajiban masing-masing pihak sesuai dengan perjanjian dan proses penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh PT X karena tidak terlaksananya hak dan kewajiban sesuai dengan isi perjanjian.

3. Pendekatan Masalah

Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute aproach*) dan pendekatan kasus (*case aproach*). Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk mengetahui keseluruhan peraturan hukum di Indonesia dan pendekatan kasus bertujuan untuk mempelajari penerapan norma-norma atau kaidah hukum yang dilakukan dalam praktik hukum.¹⁶ Untuk memperoleh data yang relevan guna memperoleh jawaban atas permasalahan yang akan diteliti, maka pendekatan masalah yang digunakan adalah yuridis normatif yang dilakukan dengan cara menelaah kaidah atau norma-norma, aturan-aturan yang berhubungan dengan masalah yang akan dibahas.¹⁷

¹⁵ Abdulkadir Muhammad, 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, hlm. 50.

¹⁶ Ronny Hanitijo Soemitro, 2008. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 13-14.

¹⁷ Amirudin dan Zainal Asikin, 2011. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, hlm.118.

4. Sumber dan Jenis Data

Bahwa pada penelitian ini ialah menggunakan sumber data sekunder dengan jenis data antara lain sebagai berikut:

a. Data Primer

Bahan hukum yang mengikat seperti undang-undang, dokumen hukum ataupun putusan pengadilan, adapun pada penelitian ini menggunakan bahan hukum primer sebagai berikut:

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- 2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
- 3) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang
- 4) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman
- 5) Perjanjian Sewa Alat Berat Nomor 11/Y-X/X/2021 antara PT X dengan PT Y

b. Data Sekunder

Bahan yang mendukung bahan hukum primer, berupa buku-buku hukum, jurnal hukum atau makalah hukum, karya tulis hukum atau pandangan ahli maupun sarjana hukum dan dapat pula berasal dari media massa serta internet.

c. Data Tersier

Merupakan bahan hukum yang dapat memberikan definisi, gambaran ataupun penjelasan dalam bentuk bahasa asing ataupun bahasa Indonesia pada kata-kata yang sulit atau kata yang tidak umum dalam penelitian ini. Bahan hukum tersier didapatkan dari Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), artikel, ensiklopedia, majalah.

5. Metode Pengumpulan Data

a. Studi Pustaka

Studi pustaka dilakukan guna memperoleh data sekunder yang sesuai dengan objek penelitian yakni dengan cara membaca maupun mengutip buku-buku, peraturan perundang-undangan dan literatur. Serta mengkaji atau menganalisis

dokumen Perjanjian Sewa Alat Berat Nomor 11/Y-X/X/2021 antara PT X dengan PT Y.

b. Wawancara

Bahwa dalam penelitian hukum normatif, wawancara-pun diperlukan, hal tersebut merupakan sebagai suatu cara untuk mendapat dukungan data yang dibutuhkan pada penelitian. Wawancara merupakan kegiatan tanya jawab yang dilakukan secara lisan antara dua orang atau lebih guna memperoleh data terkait penelitian. Wawancara pada penelitian ini diajukan kepada:

- 1) Ibu Atika Indriany selaku Komisaris PT X.
- 2) Bapak Dr. Sopian Sitepu, S.H., M.H., M.Kn.

6. Metode Pengolahan Data

a. Pemeriksaan data (*editing*)

Pengecekan kembali kebenaran data-data yang sudah terkumpul melalui studi pustaka, wawancara dan studi dokumen apakah sudah jelas, lengkap, tidak ada kesalahan serta relevan dengan tema penelitian.

b. Sistematisasi data (*systematizing*)

Melakukan sistemitasi atau penyusunan terhadap data-data yang sudah di edit dan kemudian menyusun data hasil penelitian secara sistematis dengan saling berkait secara logis satu sama lain.

c. Analisis data

Analisis data diuraikan dalam bentuk kalimat yang sistematis dan logis dengan data dianalisis berdasarkan hipotesa dari yang bersifat umum ke khusus. Penelitian ini melakukan analisis data secara preskriptif dengan Teknik analisis data yang digunakan untuk memberikan rekomendasi atau saran untuk tindakan tertentu.¹⁸

¹⁸ Ananto Tri Sasongko, 2023. *Studi Literatur Konsep dan Implementasi Sains Data untuk Memaksimalkan Kinerja Industri Manufaktur*, Jurnal Teksis Vol 5 No 2 April 2023, hlm.91.

II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian dan Unsur Perjanjian

Perjanjian diatur dalam KUHPdt di dalam Buku III tentang perikatan, Bab II sampai Bab IV, pengertian perjanjian tercantum dalam Pasal 1313 KUHPdt dengan definisi “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.” Selain itu, terdapat pengertian perjanjian dari para ahli, antara lain:

a. Abdulkadir Muhammad

Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.¹⁹

b. R. Subekti

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana orang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbulah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. 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.²⁰

¹⁹ Abdulkadir Muhammad, 2012. *Hukum Perjanjian*, Bandung, PT. Alumni, hlm.93.

²⁰ R. Subekti, 2014. *Hukum Perjanjian*, Cetakan 27, Jakarta, Intermasa, hlm.1.

c. I Ketut Okta Setiawan

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu, sehingga kemudian akan lahirnya debitur dan kreditur guna melakukan hak atau kewajibannya.²¹

Melihat dari ketiga pendapat para ahli di atas, maka suatu perjanjian lahir karena adanya kesepakatan, kemudian dari adanya perjanjian tersebut lahirlah perikatan. Perikatan dapat lahir dari dua sebab, yaitu dari persetujuan atau undang-undang dan perikatan yang lahir dari undang-undang.

Dari definisi di atas, dapat dikemukakan unsur-unsur perjanjian, yaitu:

a. Unsur *Essentialia*

Memuat ketentuan-ketentuan berupa prestasi-prestasi yang wajib dilakukan oleh salah satu pihak atau lebih. Unsur *essentialia* adalah unsur yang mutlak dalam perjanjian, karena tanpa unsur ini perjanjian tidak ada. Contohnya dalam jual beli, harga dan barang yang disepakati penjual dan pembeli merupakan unsur *essentialia*, lalu dalam perjanjian riil, syarat penyerahan objek perjanjian merupakan unsur *essentialia*.²²

b. Unsur *Naturalia*

Setelah unsur *essentialia* dalam sebuah perjanjian diketahui secara pasti, selanjutnya lahir unsur *naturalia* sebagai unsur yang pasti dalam suatu perjanjian. Dalam unsur ini para pihak boleh menyingkirkan atau menggantinya. Misalnya, kewajiban penjual menanggung biaya penyerahan atau kewajiban pembeli menanggung biaya pengambilan. Hal ini diatur dalam Pasal 1476 KUHPdt.²³

c. Unsur *Accedentialia*

Merupakan unsur pelengkap dalam suatu perjanjian, unsur ini bukan suatu bentuk prestasi yang harus dilaksanakan para pihak.

²¹ I Ketut Okta Setiawan, 2018. *Hukum Perikatan*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 42.

²² *Ibid.* hlm.43.

²³ *Ibid.* hlm. 43.

2. Syarat Sah Suatu Perjanjian

Syarat sah suatu perjanjian dicantumkan dalam Pasal 1320 KUHPdt, yaitu dengan empat syarat:

- a. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. suatu hal tertentu;
- d. suatu sebab yang halal.

Dua syarat pertama dinamakan syarat subjektif karena menyangkut orang-orang yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat terakhir dinamakan syarat objektif karena menyangkut perbuatan hukum dari perjanjian tersebut.

R. Subekti menuliskan dalam bukunya yang berjudul *Hukum Perjanjian*, sepakat berarti setuju terhadap hal pokok pada perjanjian, artinya ada kehendak yang sama dan saling timbal balik. Cakap menurut hukum ialah sudah dewasa atau akilbaliq serta sehat pikirannya. Pasal 1330 KUHPdt mencantumkan orang-orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian:

- a. orang-orang yang belum dewasa;
- b. mereka yang ditaruh dibawah pengampuan;
- c. orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Syarat ketiga, suatu perjanjian harus mengenai hal tertentu, berarti apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua pihak jika timbul suatu perselisihan. Terakhir, klausa yang halal berarti di dalam isi perjanjian harus dihilangkan suatu kemungkinan yang dapat menyebabkan salah sangka.²⁴

²⁴ R. Subekti, *op.cit*, hlm. 17-19.

3. Jenis-Jenis Perjanjian

a. Perjanjian *Nominaat*

Bahasa Belandanya disebut *benoemde*, sedangkan dalam bahasa Indonesia berarti perjanjian bernama. Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan di dalam buku Salim, H.S. dapat dikemukakan unsur Perjanjian Bernama yaitu: ²⁵

- 1) Perjanjian Bernama terdapat di dalam KUH Perdata
- 2) Perjanjian Bernama dikuasai oleh title I, II, IV, dan V sampai dengan title XVIII
- 3) Perjanjian Bernama jumlahnya terbatas

Jenis-jenis perjanjian *nominaat* sebagai berikut:

- 1) Jual-beli;
- 2) Tukar-menukar;
- 3) Sewa-menyewa;
- 4) Perjanjian persekutuan;
- 5) Hibah.

b. Perjanjian *Inominaat*

Merupakan perjanjian tidak bernama yang timbul, hidup dan berkembang dalam masyarakat yang perjanjiannya tidak diatur ke dalam KUHPdt dan KUHD. Perjanjian ini lahir karena adanya asas kebebasan berkontrak di mana setiap orang bebas melakukan perjanjian dengan siapapun. Contoh perjanjian *inominaat* ialah perjanjian *franchise*, *joint venture*, *production sharing*.

4. Akibat Suatu Perjanjian

Akibat dari suatu perjanjian yang dibuat secara sah adalah sebagai berikut:

- a. Berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (Pasal 1338 Ayat (1) KUH Perdata), asas janji itu mengikat;
- b. Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya (Pasal 1340 KUH Perdata) dan perjanjian dapat mengikat pihak ketiga apabila telah diperjanjikan sebelumnya (Pasal 1317 KUH Perdata);²⁶

²⁵ Salim HS, 2003, *Hukum Kontrak*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm.47.

²⁶ R. Soeroso, 1999. *Perjanjian di Bawah Tangan (Pedoman Pembuatan dan Aplikasi Hukum)*, Alumni Bandung, hlm 19.

- c. Konsekuensinya para pihak dalam perjanjian tidak dapat secara sepihak menarik diri akibat-akibat perjanjian yang dibuat oleh mereka (Pasal 1338 Ayat (2) KUH Perdata);
- d. Perjanjian dapat diakhiri secara sepihak jika ada alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu (Pasal 1338 Ayat (2) KUH Perdata), yaitu seperti yang termuat dalam Pasal 1571, Pasal 1572, Pasal 1649, Pasal 1813 KUH Perdata;²⁷
- e. Janji untuk kepentingan pihak ketiga;
- f. Dalam pelaksanaan suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik (Pasal 1338 Ayat (3) KUH Perdata), jadi itikad baik harus ada sesudah perjanjian itu ada;
- g. Suatu perjanjian selain mengikat untuk hal-hal yang diperjanjikan juga mengikat segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang (Pasal 1339 KUH Perdata). Hal-hal yang menurut kebiasaan selamanya disetujui untuk secara diam-diam dimasukkan ke dalam perjanjian (Pasal 1347 KUHPdt);
- h. Konsekuensi jika undang-undang yang bersifat memaksa disampingkan para pihak dalam membuat perjanjian, maka seluruh atau bagian tertentu dari isi perjanjian yang bertentangan dengan undang-undang yang memaksa tersebut menjadi batal.²⁸

5. Hubungan Hukum dalam Perjanjian

Hubungan hukum yaitu hubungan yang menimbulkan akibat hukum yang dijamin oleh hukum atau undang-undang. Apabila salah satu pihak tidak memenuhi hak dan kewajiban secara sukarela maka salah satu pihak dapat menuntut melalui pengadilan. Suatu perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak memiliki hubungan hukum yang harus dipatuhi keduanya. Hubungan ini memberikan hak dan kewajiban kepada masing-masing pihak untuk memberikan tuntutan atau memenuhi tuntutan tersebut, artinya, tidak akan ada kesepakatan yang mengikat seseorang jika tidak ada perjanjian tertentu yang disepakati oleh para pihak, dari

²⁷ *Ibid.*, hlm 20.

²⁸ *Ibid.*, hlm 23.

adanya hubungan hukum tersebut, maka timbul tanggungjawab para pihak dalam suatu perjanjian.

Tanggungjawab merupakan realisasi kewajiban terhadap pihak lain, untuk merealisasikan kewajiban tersebut perlu ada pelaksanaan (proses). Hasilnya adalah terpenuhinya hak pihak lain secara sempurna atau secara tidak sempurna. Dikatakan terpenuhinya secara sempurna apabila kewajiban itu dilaksanakan sebagaimana mestinya, sehingga pihak lain memperoleh haknya sebagaimana mestinya pula. Hal ini tidak menimbulkan masalah. Dikatakan tidak terpenuhinya secara sempurna apabila kewajiban itu dilaksanakan tidak sebagaimana mestinya, sehingga pihak lain memperoleh haknya tidak sebagaimana mestinya pula (pihak lain dirugikan), hal ini menimbulkan masalah, yaitu siapa yang bertanggungjawab, artinya siapa yang wajib memikul beban tersebut, pihak debitur atau kreditur, pihak penerima jasa atau pemberi jasa, dengan adanya pertanggungjawaban ini hak pihak lain diperoleh sebagaimana mestinya (haknya dipulihkan). Jika pihak yang mempunyai kewajiban tidak melaksanakan kewajibannya, ia dikatakan wanprestasi atau ingkar janji.²⁹

6. Wanprestasi

Suatu perjanjian tentunya harus memenuhi suatu prestasi, prestasi adalah sesuatu yang wajib dipenuhi oleh debitur dalam suatu perikatan. Prestasi dari perikatan harus memenuhi syarat:³⁰

- a. Harus diperkenankan, artinya prestasi itu tidak melanggar ketertiban, kesusilaan, dan Undang-undang;
 - b. Harus tertentu atau dapat ditentukan;
 - c. Harus memungkinkan untuk dilakukan menurut kemampuan manusia.
- Jika prestasi tersebut tidak dipenuhi maka akan timbul wanprestasi atau cidera janji.

a. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi adalah keadaan tidak terpenuhinya atau lalai dalam pelaksanaan kewajiban yang seharusnya dipenuhi dalam perjanjian yang dibuat kreditur dan

²⁹ Tood D. Rakoff, 1983. *Contract of Adhesion an Essay Inreconstruction*, hlm 1189.

³⁰ Abdulkadir Muhammad. 2014. *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, hlm.240.

debitur. R. Subekti mengemukakan wanprestasi merupakan keadaan lalai atau alpa yang berupa 4 bentuk yaitu:³¹

- 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

Wanprestasi timbul akibat salah satu pihak tidak memenuhi atau melaksanakan isi perjanjian yang telah disepakati, maka hal tersebut merupakan pelanggaran terhadap isi perjanjian yang disebut wanprestasi. Tidak terpenuhinya kewajiban debitur menurut Abdulkadir Muhammad dapat terjadi karena dua kemungkinan alasan:³²

- 1) Karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan maupun kelalaian;
- 2) Karena keadaan memaksa (*force majeure*), di luar kemampuan debitur, jadi debitur tidak bersalah.

Karena wanprestasi akan menimbulkan akibat yang penting, maka harus dilihat secara jelas apakah debitur memang wanprestasi atau lalai, jika debitur mengelak maka harus dibuktikan melalui di muka hakim.

b. Bentuk dan Akibat Wanprestasi

Bentuk-bentuk wanprestasi yaitu:³³

- 1) Tidak memenuhi prestasi sama sekali, berkaitan dengan debitur tidak memenuhi prestasinya sama sekali.
- 2) Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya, terjadi apabila debitur masih bisa diharapkan untuk memenuhi prestasi namun tidak tepat waktu.
- 3) Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru, apabila kekeliruan tidak dapat diperbaiki maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali.

Melalui bentuk-bentuk wanprestasi yang terjadi, maka akan menimbulkan akibat hukum yang dapat diberikan pada debitur berupa sanksi atau hukuman, sebagai berikut:

- 1) Debitur diwajibkan membayar ganti kerugian yang diderita oleh kreditur (Pasal 1243 KUHPdt)
- 2) Apabila perikatan itu timbal balik, kreditur dapat menuntut pemutusan atau pembatalan perikatan melalui pengadilan (Pasal 1266 KUHPdt)
- 3) Perikatan untuk memberikan sesuatu, risiko beralih kepada debitur sejak terjadi wanprestasi (Pasal 1237 ayat 2 KUHPdt)

³¹ Subekti, *op.cit*, hlm. 45.

³² Abdulkadir Muhammad, *op.cit*, hlm.241.

³³ I Ketut Okta Setiawan, *op.cit*, hlm.19.

- 4) Debitur diwajibkan memenuhi perikatan jika masih dapat dilakukan atau pembatalan disertai pembayaran ganti kerugian (Pasal 1267 KUHPdt)
- 5) Debitur wajib membayar biaya perkara jika diperlukan dimuka pengadilan negeri dan debitir dinyatakan bersalah.³⁴

B. Tinjauan Umum Sewa Menyewa Alat Berat

1. Pengertian Sewa Menyewa

Pengertian sewa menyewa secara normatif dapat kita temui pada buku ke III dalam rumusan Pasal 1548 KUHPdt yang dituliskan: “sewa menyewa adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberi kepada pihak yang lain kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak terakhir disanggupi pembayarannya”.

Dari ketentuan di atas, menjelaskan bahwa pemilik barang hanya memberikan kenikmatan atas barang tersebut atau hanya dipakai dalam jangka waktu tertentu atau dengan kata lain, pemilik hanya menyerahkan kekuasaan atas barang kepada pihak penyewa dan bukan untuk memilikinya. Dalam perjanjian sewa menyewa barang yang diserahkan bukannya hak milik dari barang tersebut, seperti jual beli pada umumnya melainkan hanya penguasaan belaka atas pemakaian dan pemungutan hasil dari barang selama jangka waktu tertentu yang telah disepakati dalam perjanjian. Jadi dengan demikian hak milik dari barang tersebut tetap berada pada pihak yang menyewakan.

Lebih lanjut Wirjono Prodjodikoro mengatakan “Justru oleh karena hak milik atas barang tetap berada ditangan pihak yang menyewakan, maka pada hakekatnya keadaan sewa menyewa ini sudah selayaknya tidak dimaksudkan untuk berlangsung terus menerus melainkan terbayang dikemudian hari, pemakaian dan pemungutan hasil dari barang itu pasti akan kembali lagi pada pemilik barang”.³⁵

Perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian nominat yaitu perjanjian bernama yang dalam bahasa belandanya disebut *Benoemde*, pada KUHPdt diatur dalam rumusan Pasal 1319 KUHPdt yang dituliskan: “semua perjanjian baik yang

³⁴ Abdulkadir Muhammad, *op.cit*, hlm.241-243.

³⁵ Wirjono Prodjodikoro, 1981. *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Cet7, penerbit sumur bandung, hlm. 49.

mempunyai suatu nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu yang termuat didalam bab ini dan bab yang lalu”. Dari rumusan sewa menyewa seperti di tentukan oleh Pasal 1548 KUHPdt, dapat dikatakan bahwa perjanjian sewa menyewa adalah suatu perjanjian konsensuil yang artinya perjanjian tersebut telah sah dan mengikat pada saat tercapainya kata sepakat, yaitu mengenai barang yang disewa dan harga sewanya.

Seperti halnya perjanjian-perjanjian pada umumnya mempunyai unsur-unsur, yaitu antara lain:

1. Adanya pihak yang menyewakan dan pihak penyewa (subjek).
2. Adanya konsensus antara kedua belah pihak (perjanjian).
3. Adanya objek sewa menyewa yaitu berupa barang, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak.
4. Adanya kewajiban dari pihak yang menyewakan untuk menyerahkan kenikmatan kepada para pihak penyewa atas suatu benda.
5. Adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan uang pembayaran kepada pihak yang menyewakan.
6. Dari rumusan tersebut di atas, terdapat adanya subjek dan objek dari perjanjian sewa menyewa, adanya hak-hak yang harus dijalankan oleh para pihak yang telah membuat kesepakatan dalam hal perjanjian sewa menyewa tersebut.³⁶

2. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa

Sewa menyewa dalam bahasa belanda disebut dengan *Huurenverhuur* dan dalam bahasa inggris disebut dengan *rent atau hire*. Sewa menyewa merupakan salah satu perjanjian timbal balik. Sedangkan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia sewa berarti pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa dan menyewa berarti memakai dengan membayar uang sewa. Secara yuridis pengertian sewa menyewa dijelaskan dalam Pasal 1548 KUHPdt, yang dituliskan sebagai berikut:

“suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari segala barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya”.

Selain menurut batasan yuridis beberapa sarjana juga memberikan pendapatnya terhadap Perjanjian sewa menyewa, yaitu:

³⁶ Salim HS, 2003. *Hukum Kontrak*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm.59.

- 1) M.Yahya Harahap “Perjanjian Sewa menyewa adalah persetujuan antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan menyewakan menyerahkan barang yang hendak disewa kepada pihak penyewa untuk dinikmati sepenuhnya.”³⁷
- 2) Wirjono Prodjodikoro “Perjanjian sewa menyewa adalah suatu penyerahan barang oleh pemilik kepada orang lain itu untuk memulai dan memungut hasil dari barang itu dan dengan syarat pembayaran uang sewa oleh pemakai kepada pemilik”.³⁸

Sewa menyewa seperti halnya dengan jual-beli dan perjanjian lain pada umumnya adalah suatu perjanjian konsensual artinya sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu barang dan harga. Kewajiban pihak yang satu adalah menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak yang lain, sedangkan kewajiban pihak yang terakhir ini adalah membayar harga sewa. Jadi barang diserahkan tidak untuk dimiliki seperti halnya dalam jual beli, tetapi haanya untuk dipakai, dinikmati kegunaannya. Dengan demikian maka penyerahan hanya bersifat menyerahkan kekuasaan atas barang yang disewa itu. Beberapa pengertian perjanjian di atas dapat disimpulkan bahwa ciri-ciri dari perjanjian sewa menyewa, yaitu :

- a. Ada 2 (dua) orang yang saling mengikatkan diri

Pihak yang pertama adalah pihak yang menyewakan yaitu pihak yang mempunyai barang. Pihak yang kedua adalah pihak penyewa, yaitu pihak yang membutuhkan kenikmatan atas suatu barang. Para pihak dalam perjanjian sewa menyewa dapat bertindak untuk diri sendiri, kepentingan pihak lain atau kepentingan badan hukum tertentu.

- b. Ada unsur pokok yaitu barang, harga dan jangka waktu sewa

Barang adalah harta kekayaan yang berupa benda material, baik bergerak maupun tidak bergerak. Harga adalah biaya sewa yang berupa sebagai imbalan atas pemakaian benda sewa. Dalam perjanjian sewa menyewa pembayaran sewa tidak harus berupa uang tetapi dapat juga menggunakan barang atau jasa (Pasal

³⁷ Yahya Harahap, 1986. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Edisi Cet 2, Bandung, Alumni, hlm. 220

³⁸ Wirjono Prodjodikoro, 1981. *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan*, Cet 7, Sumur, Bandung. Tertentu hlm. 190

1548 KUH Perdata). Hak untuk menikmati barang yang diserahkan kepada penyewanya terbatas pada jangka waktu yang ditentukan kedalam perjanjian.³⁹

c. Ada kenikmatan yang diserahkan

Kenikmatan dalam hal ini adalah penyewa dapat menggunakan barang yang disewa serta menikmati hasil dari barang tersebut. Bagi pihak yang menyewakan akan memperoleh kontra prestasi berupa uang, barang, atau jasa menurut apa yang diperjanjikan sebelumnya. Karena kewajiban pihak yang menyewakan adalah menyerahkan barang untuk dinikmati dan bukannya menyerahkan hak milik atas barang itu, maka itu tidak sah sebagai pemilik dari barang tersebut.

Dengan demikian maka seorang yang mempunyai hak nikmat-nikmat dapat secara sah menyewakan barang yang dikuasainya dengan hak tersebut. Apabila seorang diserahkan suatu barang untuk dipakai tanpa kewajiban membayar apapun maka yang terjadi adalah suatu perjanjian pinjam-pakai. Jika si pemakai barang itu diwajibkan membayar, maka bukan lagi pinjam-pakai yang terjadi tetapi sewa-menyewa. Disebutkannya perkataan “waktu tertentu” dalam uraian Pasal 1548 tersebut diatas, menimbulkan pertanyaan apakah maksudnya karena dalam perjanjian sewa menyewa sebenarnya tidak perlu disebutkan untuk berapa lama barang disewakan asalkan sudah disetujui berapa harga sewanya dalam satu hari, satu bulan, atau satu tahun.

Ada yang menafsirkan bahwa maksudnya tidak lain dari pada untuk mengemukakan bahwa pembuat Undang-Undang memang memikirkan pada perjanjian sewa menyewa dimana waktu sewa ditentukan, misalnya untuk enam bulan, untuk dua tahun dan sebagainya. Dalam penafsiran yang demikian itu menurut pendapat kami memang tepat suatu petunjuk terdapat dalam Pasal 1579 yang hanya dapat kita mengerti dalam alam pikiran yang dianut oleh seorang yang pikirannya tertuju pada perjanjian sewa menyewa dimana waktu sewa itu ditentukan.

³⁹ Subekti. 1982, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, hlm. 40.

Pasal tersebut dituliskan : “Pihak yang menyewakan tidak dapat menghentikan sewanya dengan menyatakan hendak memakai sendiri barangnya yang disewakan, kecuali jika telah diperjanjikan sebaliknya”. Teranglah bahwa Pasal ini ditujukan dan hanya dapat dipakai terhadap perjanjian sewa menyewa dengan waktu tertentu. Memang sudah selayaknya bahwa seorang yang sudah menyewakan barangnya misalnya untuk lima tahun, tidak boleh menghentikan sewanya kalau waktu tersebut belum habis, dengan dalih bahwa ia ingin memakai sendiri barang yang disewakan itu.

Tetapi apabila menyewakan barangnya tanpa ditetapkannya suatu waktu tertentu, ia berhak menghentikan sewa itu setiap waktu asal ia mengindahkan cara-cara dan jangka waktu yang diperlukan untuk pemberitahuan pengakhiran sewa menurut kebiasaan setempat. Meskipun demikian, peraturan tentang sewa menyewa yang termuat Dalam bab ketujuh dari Buku III B.W. berlaku untuk segala macam sewa menyewa mengenai semua jenis barang, baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang memakai waktu tertentu maupun yang tidak memakai waktu tertentu, oleh karena “waktu tertentu” bukan syarat mutlak untuk perjanjian sewa menyewa. Tentang harga sewa kalau dalam jual beli harga harus berupa uang, karena kalau berupa barang dan jasa.

Sebagaimana yang telah diterangkan, segala macam barang dapat disewakan namun keadaan sosial ekonomi Indonesia telah menunjukkan pada kita semua bahwa sebagian besar aktivitas dunia usaha di Indonesia dilakukan oleh pelaku usaha yang menyandarkan diri pada ketentuan Buku II dan Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hal ini membuat kita mau tidak mau harus mengakui bahwa beberapa bagian dari ketentuan yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya yang berkaitan dengan aktivitas dunia usaha, yang bersandar pada Buku III KUHPdt ternyata sangat relevan bagi kehidupan dan aktivitas dunia bisnis dewasa ini.

Bahkan boleh dikatakan konsep mengenai kegiatan dunia usaha saat ini tidak dapat dilepasakan dari ketentuan-ketentuan yang memaksa dan yang masih berlaku. Perlu

dicatat bahwa banyak ketentuan dalam Buku II yang sudah dinyatakan tidak berlaku, khususnya yang berhubungan dengan hak-hak atas tanah, sebagaimana telah di atur dalam Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960. Meskipun dikatakan sewa menyewa adalah suatu perjanjian konsensual, namun oleh undang-undang diadakan perbedaan (dalam akibat-akibatnya) antara sewa tertulis dan sewa lisan.

Jika sewa menyewa itu diadakan secara tertulis, maka sewa itu berakhir demi hukum (otomatis) apabila waktu yang ditentukan sudah habis, tanpa diperlukannya sesuatu pemberitahuan pemberhentian untuk itu, tetapi sebaliknya apabila sewa menyewa tidak dibuat dengan tulisan, maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan jika pihak yang menyewakan memberitahukan harus dilakukan dengan melaksanakan jangka waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat. Jika tidak ada pemberitahuan seperti itu, maka dianggaplah bahwa sewa itu diperpanjang untuk waktu yang sama perihal sewa tertulis diatur dalam Pasal 1670 KUHPdt dan perihal yang tidak tertulis (lisan) diatur dalam Pasal 1571 KUHPdt.

Berdasarkan uraian di atas, bahwa sewa tertulis tersebut setelah habis waktunya dan penyewa dibiarkan menempati, berubah menjadi sewa lisan tanpa waktu tertentu yang hanya dapat diakhiri menurut adat kebiasaan setempat. Bentuk perjanjian sewa menyewa dalam praktek khususnya sewa menyewa bangunan dibuat dalam bentuk tertulis. Para pihak yang menentukan substansi atau isi perjanjian sewa menyewa biasanya yang paling dominan adalah pihak yang menyewakan dikarenakan posisi penyewa berada dipihak yang lemah.

3. Subjek dan Objek Perjanjian Sewa Menyewa

Pihak-pihak yang terlibat dalam Perjanjian Sewa Menyewa adalah :

a. Pihak yang menyewakan

Pihak yang menyewakan adalah orang atau badan hukum yang menyewakan barang atau benda kepada pihak lainnya untuk dapat menikmati kegunaan benda tersebut. Pihak yang menyewakan barang atau benda tidak harus pemilik benda

sendiri tetapi semua orang yang atas dasar hak penguasaan untuk memindahkan pemakaian barang ke tangan orang lain. Hal tersebut dikarenakan di dalam sewa menyewa yang diserahkan kepada pihak penyewa bukanlah hak milik atas suatu barang melainkan hanya pemakaian atau pemungutan atas hasil dari barang yang disewakan.

b. Pihak Penyewa

Pihak penyewa adalah orang atau badan hukum yang menyewa barang atau benda dari pihak yang menyewakan. Objek barang yang dapat disewakan menurut Hofmann dan De Burger adalah barang bertubuh saja, namun ada pendapat lain yaitu dari Asser dan Van Brekel serta Vollmar berpendapat bahwa tidak hanya barang-barang yang bertubuh saja yang dapat menjadi objek sewa melainkan hak-hak juga dapat disewa, pendapat ini juga diperkuat dengan adanya *Hoge Raad* tanggal 8 Desember 1922 yang menganggap kemungkinan ada persewaan suatu hak untuk memburu hewan (*Jachtrecht*).⁴⁰

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. Jadi, benda yang disewakan oleh pihak yang menyewakan dapat berupa hak milik, hak guna usaha, hak pakai, hak menggunakan hasil, hak sewa dan hak guna bangunan.

Perjanjian sewa menyewa menurut Van Brekel adalah dapat berwujud barang-barang lain selain uang, namun barang-barang tersebut harus merupakan barang-barang bertubuh, karena sifat dari perjanjian sewa menyewa akan hilang jika harga sewa dibayar dengan suatu jasa. Pendapat tersebut bertentangan dengan pendapat dari Prof. R Subekti, S.H yang berpendapat bahwa dalam perjanjian sewa menyewa tidaklah menjadi keberatan apabila harga sewa tersebut berupa uang, barang ataupun jasa.⁴¹ Jadi, objek dari perjanjian sewa menyewa adalah segala jenis benda, baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak, benda berwujud maupun benda tidak berwujud.

⁴⁰ Wirjono Prodjodikoro, *Op.cit*, hlm.50.

⁴¹ Subekti, *Op.cit*, hlm.50.

4. Hak Dan Kewajiban Para Pihak dalam Sewa Menyewa

Adapun subyek dari perjanjian sewa menyewa yaitu adanya pihak penyewa dan adanya pihak yang menyewakan. Sedangkan yang menjadi obyek dari perjanjian sewa menyewa adalah barang dan harga, yang mana barang yang menjadi obyek tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan atau sering disebut sebagai barang yang halal. yang menjadi hak dan kewajiban dari para pihak yaitu pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa, menurut KUHPdt, dituliskan sebagai berikut:

a. Hak dan Kewajiban Pihak Menyewakan

Bahwa yang menjadi hak dari pihak yang menyewakan adalah menerima harga sewa yang telah ditentukan sedangkan yang menjadi kewajiban bagi pihak yang menyewakan dalam perjanjian sewa menyewa tersebut, yaitu:

- 1) Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa (Pasal 1550 Ayat (1) KUHPdt)
- 2) Memelihara barang yang disewakan sedemikian rupa sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan (Pasal 1550 Ayat (2) KUHPdt)
- 3) Memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan (Pasal 1550 Ayat (3) KUHPdt)
- 4) Melakukan pembetulan pada waktu yang sama (Pasal 1551 KUHPdt)
- 5) Menanggung cacat dari barang yang disewakan (Pasal 1552 KUHPdt)

b. Hak dan kewajiban pihak penyewa.

Bahwa yang menjadi hak bagi pihak penyewa adalah menerima barang yang disewakan dalam keadaan baik sedangkan 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 KUHPdt).

Berdasarkan Hak dan Kewajiban Para Pihak di atas, cukuplah jelas bahwa kedua belah pihak mempunyai hak dan kewajiban yang harus dipenuhi.

5. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat

Sewa menyewa alat berat adalah kegiatan menyewakan alat berat untuk keperluan tertentu, seperti konstruksi, pertambangan, dan bongkar muat. Sewa menyewa alat berat bisa menjadi pilihan yang menguntungkan karena dapat menghemat biaya dan tenaga. Selain itu, durasi penyewaan bisa disesuaikan dengan kebutuhan. Keuntungan menyewa alat berat menghemat biaya karena tidak perlu mengeluarkan biaya perawatan, tidak perlu mengeluarkan biaya untuk membeli alat berat, tidak perlu mengeluarkan biaya untuk lahan parkir, serta tidak perlu mengeluarkan biaya untuk operator khusus, karena semua merupakan tanggung jawab dari penyewa. Pertimbangan sebelum menyewa alat berat tentunya telah melalui perhitungan yang matang, memenuhi persyaratan yang ditetapkan, serta mempertimbangkan kebutuhan penggunaan.

C. Tinjauan Umum Penyelesaian Sengketa

1. Penyelesaian Sengketa secara Litigasi

Penyelesaian sengketa melalui litigasi ialah penyelesaian yang dilakukan oleh para pihak yang bersengketa melalui Lembaga peradilan negara. Di Indonesia Lembaga peradilan dibawah kewenangan Mahkamah Agung (MA) dan badan peradilan yang ada di bawahnya. Badan peradilan di bawah MA adalah dalam lingkungan Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer, Peradilan Tata Usaha Negara dan Mahkamah Konstitusi.⁴² Pada penyelesaian sengketa secara litigasi karena dilakukan di pengadilan maka hakim yang memiliki hak untuk mengatur dan memutus dilaksanakannya proses penyelesaian sengketa.

Proses penyelesaian sengketa secara litigasi sebenarnya merupakan langkah terakhir (*ultimum remedium*) setelah alternatif penyelesaian sengketa lain tidak membuahkan hasil.⁴³ Karena putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum

⁴² Paulus, et al, 2024. *Penyelesaian Sengketa Melalui Jalur Litigasi dan Non-Litigasi: Analisis Perbandingan*, JIH Aktualita, Vol 1 Issue 3, hlm. 187-188.

⁴³ Rahma, A.A, et al, 2024. *Penyelesaian sengketa Melalui Jalur Litigasi: Perbandingan Efektivitas Penyelesaian Sengketa Antara Jalur Litigasi dengan Penyelesaian Melalui Jalur Non Litigasi*. Syaria: Jurnal Ilmu Hukum, Vol 2 No 2, hlm 3.

tetap dan bersifat final, maka masih banyak para pihak yang bersengketa memilih jalur litigasi. Selain itu, terdapat kekuatan putusan pengadilan sebagai berikut:⁴⁴

- a. Kekuatan mengikat
Putusan hakim mengikat para pihak yang berperkara serta harus menghormati putusan hakim yang sudah berkekuatan hukum tetap dan tidak dapat diubah, kecuali dengan upaya hukum luar biasa yakni Peninjauan Kembali.
- b. Kekuatan Pembuktian
Hasil putusan hakim yang dituangkan pada amar putusan secara tertulis menjadi salah satu bentuk alat bukti apabila dikemudian dibutuhkan sebagai alat bukti.
- c. Kekuatan Eksekutorial
Hasil dari putusan hakim bersifat eksekutorial karena putusan hakim harus direalisasikan secara paksa (eksekusi) sehingga dapat dilaksanakan eksekusi pada saat putusan *inchrat* atau dapat disebut kekuatan eksekutorial.

Situasi-situasi permasalahan yang tidak mampu diatasi secara non-litigasi, biasanya seperti permasalahan dalam perdagangan, bidang perbankan, proyek pertambangan, sektor infrastruktur, minyak dan gas, dan sejenisnya. Pada saat proses penyelesaian klaim, pihak-pihak dapat berselisih pandangan. Oleh sebab itu, bisa disimpulkan bahwa litigasi adalah proses resolusi konflik yang berlangsung di ruang pengadilan. Dalam proses ini, setiap pihak yang terlibat dalam perselisihan hukum memiliki hak dan kewajiban yang setara, termasuk hak untuk mengajukan klaim dan hak untuk memberikan tanggapan yang menolak klaim. Sebagai pendekatan dalam menyelesaikan konflik, litigasi memiliki dampak positif dan negatif.

Ketika menggunakan sistem pengadilan untuk menyelesaikan sengketa, keputusan yang bersifat final dapat berujung pada penyelesaian yang tidak menguntungkan kedua belah pihak. Ini berarti ada pemenang dan ada yang kalah dalam prosesnya. Sebagai hasilnya, ada pihak mengaku bersyukur dan terdapat pula kurang puas. Dampaknya, bisa mewujudkan potensi konflik kompleks pada individu yang terlibat dalam perselisihan. Tidak hanya itu, penting juga untuk mencatat bahwa proses penyelesaian konflik ini lambat dan memerlukan waktu yang cukup, serta biayanya tidak dapat diprediksi dan cenderung lebih tinggi.

⁴⁴ Paulus, et al, *Op.cit*, hlm 188.

2. Penyelesaian Sengketa secara Non – Litigasi

Menurut Rachmadi Usman, penyelesaian konflik juga dapat dicapai di luar pengadilan atau tanpa melalui litigasi, yang secara umum dikenal sebagai alternatif penyelesaian sengketa atau APS. Namun, litigasi bukanlah satu-satunya metode yang tersedia untuk menuntaskan perselisihan.⁴⁵ Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase memberikan kerangka kerja untuk pengaturan penyelesaian di luar pengadilan. Secara umum, adat atau nilai-nilai masyarakat Indonesia yang sesuai dengan UUD 1945 mendukung penyelesaian konflik di luar pengadilan. Perundingan persetujuan dalam pengambilan keputusan merupakan salah satu cara penyelesaian konflik tanpa litigasi.⁴⁶

Misalnya, dalam forum tertentu, perselisihan yang berkaitan dengan kepentingan bersama bisa diselesaikan melalui pemisahan dan mediasi keluarga. *Alternative Dispute Resolution* (ADR), singkatan dari alternatif litigasi, merujuk pada beragam metode penyelesaian sengketa yang tidak memerlukan litigasi. Menurut Pasal 1 ayat 10 Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase, APS adalah lembaga penyelesaian sengketa yang dilakukan melalui prosedur yang telah disetujui oleh para pihak. Dengan demikian, APS bertugas menangani penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan menggunakan konsultasi, negosiasi, mediasi, persetujuan, atau penilaian ahli.

Pada penyelesaian sengketa secara non-litigasi dikatakan lebih unggul dari penyelesaian sengketa secara litigasi, karena penyelesaian sengketa non-litigasi dilakukan dengan proses yang cepat, biaya rendah serta fleksibel. Namun, karena tidak adanya putusan yang mengikat terkadang hasil dari kesepakatan pada penyelesaian secara non-litigasi tidak dipatuhi atau tidak diindahkan.

⁴⁵ Jimmy Joses Sembiring, 2011. *Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi & Arbitrase)*, Visi Media, Jakarta, hlm. 1.

⁴⁶ Edi As'Adi, 2012. *Hukum Acara Perdata Dalam Perspektif Mediasi (ADR) di Indonesia*, Graha Ilmu, Yogyakarta, hlm. 4.

IV. PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian terkait Wanprestasi Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat, maka dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwa perbuatan yang dapat disebut sebagai wanprestasi ialah karena terjadinya hal-hal yang bertentangan dengan kesepakatan pada perjanjian atau salah satu pihak tidak melakukan kewajibannya. Hal ini terjadi pula pada kerjasama sewa menyewa alat berat yang dilakukan antara PT X dengan PT Y, dimana dalam pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat Nomor 11/Y-X/X/2021, PT Y melakukan wanprestasi berupa melaksanakan apa yang telah diperjanjikan tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan. Dalam hal ini, PT Y tidak membayarkan kewajibannya atas sewa menyewa alat berat dan operator kepada PT X dan baru melakukan cicilan pembayaran satu tahun setelahnya. Atas hal tersebut, maka PT Y telah wanprestasi terhadap PT X dan telah melanggar Pasal 6 ayat 6.5 pada Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat Nomor 11/Y-X/X/2021.
2. Pengaturan mengenai cara penyelesaian sengketa dimuat pada perjanjian sewa menyewa alat berat Nomor 11/Y-X/X/2021 antara PT X dengan PT Y, yakni dimuat pada Pasal 18 yang dituliskan mengenai hukum yang berlaku, domisili dan pilihan penyelesaian sengketa. Mengenai cara penyelesaian sengketa yang dilakukan untuk menyelesaikan perselisihan antara PT X dengan PT Y, PT X melakukan pendekatan melalui non litigasi yakni dengan dilakukannya negosiasi, pengiriman somasi-somasi oleh Kuasa Hukum serta pertemuan-pertemuan. Namun atas upaya-upaya yang telah dilakukan tersebut tidak kunjung menemukan kesepakatan dan saat sedang proses upaya mencari kesepakatan, PT Y diajukan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU)

ke Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sehingga PT X bergabung sebagai kreditor konkuren.

B. Saran

Berdasarkan simpulan terkait Wanprestasi Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat, maka dapat diberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Bahwa dalam melakukan perjanjian sewa menyewa alat berat, Para Pihak harus secara jelas dan terperinci dalam memuat klausul pada hak dan kewajiban, yakni hak dan kewajiban harus saling berimbang dengan tidak hanya menguntungkan salah satu pihak saja.
2. Bahwa dalam upaya penyelesaian sengketa, perlu diperhatikan upaya yang dapat dipilih untuk cara penyelesaian sengketa yang diambil, dimana hubungan setelah penyelesaian sengketa harus tetap terjaga dengan baik dan hak-hak yang sebelumnya tidak terpenuhi dapat terpenuhi. Maka, atas hal tersebut upaya secara non litigasi atau diselesaikan secara musyawarah lebih diutamakan dibandingkan dengan upaya secara litigasi, karena pada litigasi pihak yang dirugikan belum tentu akan terpenuhi haknya, seperti pada upaya PKPU, apabila hanya sebagai kreditor konkuren, maka kesempatan untuk dibayarkannya kewajiban oleh kreditor cukup kecil.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku:

- Abbas, Syahrizal. 2011. *Mediasi dalam Hukum Syariah Hukum Adat dan Hukum Nasional*. Jakarta, Kencana.
- Amirudin dan Asikin Zainal. 2011. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta, Rajagrafindo Persada.
- Arifin, Syamsul. 2012. *Pengantar Hukum Indonesia*. Medan, Medan area University Press.
- As'Adi, Edi. 2012. *Hukum Acara Perdata Dalam Perspektif Mediasi (ADR) di Indonesia*. Yogyakarta, Graha Ilmu.
- Ashshofa, Burhan. 2010. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta, Rineka Cipta.
- Dellyana, Shant. 1988. *Konsep Penegakan Hukum*. Yogyakarta, Liberty.
- Harahap, Yahya. 1986. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. EDISI, Cet.2. Penerbitan, Bandung, Alumni.
- Hernoko, Agus Yudha. 2013. *Hukum Perjanjian Asas Proposionalitas dalam kontrak Komersil*. Jakarta, Kencana Prenada Media Group.
- Miru, Ahmadi dan Sakka Pati. 2012. *Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW*. Depok, PT Rajagrafindo Persada.
- Muhammad, Abdulkadir dan Rilda Murniati. 2000. *Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, Bandung, Citra Aditya Bakti.
- , 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung, Citra Aditya Bakti.
- , 2012. *Hukum Perjanjian*. Bandung, PT. Alumni.
- , 2014. *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti.

Nader, Laura dan Harry F. Todd Jr, 1978. *The Disputing Process Law in Ten Societies*. New York, Columbia University Press.

Prodjodikoro, Wirjono. 1981. *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertent Cet7*. Sumur Bandung.

Pruitt, Dean G. 2004. *Konflik Sosial*. Yogyakarta, Pustaka Pelajar.

Rahardjo, Satjipto. 2000. *Ilmu Hukum*. Bandung, PT. Citra Aditya Bakti.

Rahardjo, S. 2018. *Hukum dalam Perspektif Sosiologis*. Yogyakarta, Gadjah Mada University Press.

Sasongko, Wahyu. 2007. *Ketentuan-ketentuan pokok hukum perlindungan konsumen*. Bandar Lampung, Universitas lampung.

Sembiring, Jimmy Joses. 2011. *Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi & Arbitrase)*. Jakarta, Visi Media.

Setiawan, I Ketut Oka. 2011. *Hukum Perdata Mengenai Orang dan Kebendaan*. Jakarta, FH Utama Jakarta.

-----, 2018. *Hukum Perikatan*. Jakarta, Sinar Grafika.

Soekanto, Soerjono. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta, Rineka Cipta.

Soeroso, R. 1999. *Perjanjian di Bawah Tangan (Pedoman Pembuatan dan Aplikasi Hukum)*. Bandung, Alumni.

-----, 2011. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta, Sinar Grafika

Soemitro, Ronny Hanitijo. 2008. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta, Ghalia Indonesia.

R Subekti. 2014. *Hukum Perjanjian*. Cetakan 27. Jakarta, Intermasa.

Sunaryo, 2019. *Hukum Lembaga Pembiayaan*. Bandar Lampung, Sinar Grafika.

2. Jurnal / Artikel Majalah Ilmiah

Ahmad Zuhdi Muhdlor, 2012. Perkembangan Metodologi Penelitian Hukum. *Jurnal Hukum dan Peradilan*, Volume 1, Nomor 2.

Ananto Tri Sasongko, 2023. Studi Literatur Konsep dan Implementasi Sains Data untuk Memaksimalkan Kinerja Industri Manufaktur, *Jurnal Teksis*, Volume 5 Nomor 2, April 2023.

Annisa Aulia Rahma, dkk, 2025. Penyelesaian Sengketa Melalui Jalur Litigasi Perbandingan Efektivitas Penyelesaian Sengketa Antara Jalur Litigasi

Dengan Penyelesaian Melalui Jalur Non Litigasi, *Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 2 No 2, Januari 2025.

Arif Rifqi Muslim, Achmad Busro, 2022. Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Toko di Wilayah Semarang Barat. *Notarius*, Volume 15 Nomor 2.

Hamdi, dkk, 2020. Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Terhadap Pelunasan Piutang Dari Harta Pailit, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum Unimal*, Volume 1 Nomor 1.

Hilda Ananda, Siti Nur Afifah, 2023. Penyelesaian Secara Litigasi dan Non-Litigasi, *Jurnal Ekonomi Syariah dan Keuangan Islam*, Volume 1 Nomor 1.

Moris Pantow, Meiske Tineke Sondakh, Roy Ronny Lembong, 2021. Analisis Terhadap Perjanjian Leasing Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Lex Privatum*, Volume 9 Nomor 3.

Niru Anita Sinaga, 2018. Peranan Asas Itikad Baik Dalam Mewujudkan Keadilan Para Pihak Dalam Perjanjian. *Jurnal M-Progres*, Volume 8 Nomor 1.

-----, 2019. Implementasi Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Hukum Perjanjian, *JIH Dirgantara-Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma*, Volume 10 Nomor 1.

Nur Azza Morlin Iwanti, Taun, 2022. Akibat Hukum Wanprestasi Serta Upaya Hukum Wanprestasi Berdasarkan Undang-Undang Yang Berlaku, *JIH The Juris*, Volume VI Nomor 2.

Paulus, Surahman, Ansar, 2024. Penyelesaian Sengketa Melalui Jalur Litigasi dan Non-litigasi: Analisis Perbandingan. *JIH Aktualia*, Volume 1 Issue 3.

Rahma, A.A, Pangaribuan, C.P.A., Agustina, L, Azzahra, R.A., 2024. Penyelesaian sengketa Melalui Jalur Litigasi: Perbandingan Efektivitas Penyelesaian Sengketa Antara Jalur Litigasi dengan Penyelesaian Melalui Jalur Non Litigasi. *Syariah: Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 2 Nomor 2.

Rengga Kusuma Putra, dkk, 2024. Efektivitas Penyelesaian Sengketa Secara Non Litigasi, *Jurnal Kolaboratif Sains*, Volume 7 No.6, Juni 2024.

Reinhard Politon, 2017. Pemenuhan Hak dan Keewajiban Sesuai Kesepakatan Para Pihak Dalam Kontrak Ditinjau Dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Lex Crimen*, Volume VI Nomor 3.

Rosita, 2017. Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi dan Non Litigasi), *Jurnal Al-Bayyinah*, Volume 1, No 2, Desember 2017.

Yayah Wariah, 2019. Mekanisme Peningkatan Badan Usaha Persekutuan Komanditer (CV) Menjadi Badan Hukum Perseroan Terbatas (PT). *Jurnal Presumption of Law*, Volume 1 Nomor 1.

3. Perjanjian

Perjanjian Sewa Alat Berat Nomor 11/Y-X/X/2021.

4. Internet

Badan Arbitrase Nasional Indonesia, *BANI Arbitration Center*, <https://baniarbitration.org/>, diakses pada 18 April 2025 Pukul 18.36 WIB.

Kementrian Keuangan Republik Indonesia, *Penyelesaian Perkara Hukum Jalur Non-Litigasi dengan Mediasi*, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kanwil-kaltim/baca-artikel/15648/Penyelesaian-Perkara-Hukum-Jalur-Non-Litigasi-dengan-Mediasi>, diakses 20 Februari 2025, Pukul 16.13 WIB.

Kementrian Keuangan Direktorat Jendral Kekayaan Negara, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-makassar/baca-artikel/16866/Teknik-Beracara-Perdata-di-Pengadilan.html>, diakses pada 11 Mei 2025 Pukul 18.36 WIB.

Hukum Online, *Mengenal Hukum Perikatan*, <https://www.hukumonline.com/berita/a/mengenal-hukum-perikatan-lt644ee96509664/>, diakses 14 Februari 2025, pukul 14.49 WIB.

Biro Publikasi, Jurnal Ilmiah dan Infomasi Univrsitas Medan Area, 2025. *Asas Musyawarah dalam Penyelesaian Sengketa*, <https://bpjiid.uma.ac.id/2025/01/10/asas-musyawarah-dalam-penyelesaian-sengketa/>, diakses pada 15 Maret 2025, Pukul 13.13 WIB.

5. Peraturan PerUndang-Undang

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (Lembaran Negara. 1999/ No. 138, TLN NO. 3872, LL SETNEG: 26 HLM)

Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (Lembaran Negara. 2004/ No. 131, TLN NO.4443, LL SETNEG: 126 HLM)

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (Lembaran Negara 2009/ No. 157, TLN NO. 5076, LL SETNEG: 21 HLM)

6. Surat Kabar

Surat Kabar Kontan edisi Kamis 07 Maret 2024.