

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA ALAT BERAT
ANTARA PT. VICINDO JAYA MAKMUR DENGAN
PT. PACIFIC GLOBAL UTAMA**

(Skripsi)

Oleh

**INTAN SORAYA
2252011140**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2026**

ABSTRAK

PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA ALAT BERAT ANTARA PT. VICINDO JAYA MAKMUR DENGAN PT. PACIFIC GLOBAL UTAMA

Oleh

Intan soraya

Terhadap pelaksanaan perjanjian sewa menyewa alat berat terkadang terdapat keadaan lalai yakni salah satu poin di atas tidak terpenuhi. Begitu pula dengan perjanjian sewa menyewa alat berat yang dilakukan antara PT. VJM dengan PT. PGU, dalam pelaksanaan terhadap Perjanjian Sewa Alat Berat Nomor 11/PGU-VJM/X/2021 adanya keadaan lalai yang dilakukan oleh PT. PGU. Dalam perjanjian tersebut telah disepakati hak dan kewajiban dari setiap pihak yang terlibat. Pada PT. VJM yang bergerak di bidang *General Constriction and supplier*. Perusahaan tersebut menyediakan penyewaan salah satu aset milik perusahaan yaitu alat berat. Dalam pelaksanaan perjanjian sewa – menyewa alat berat yang dilaksanakan, PT. VJM menggunakan asas dalam perjanjian yaitu asas kebebasan dalam berkontrak. Yang artinya bahwa setiap orang berhak memperoleh apa yang dikehendakinya. Permasalahan penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa menyewa alat berat antara PT. VJM dengan PT. PGU dan untuk bagaimana penyelesaian sengketa yang dapat dilakukan oleh PT. VJM apabila terjadi wanprestasi terhadap perjanjian sewa menyewa alat berat.

Jenis penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah hukum normatif, penelitian yuridis normatif adalah metode penelitian hukum yang berfokus pada kajian kaidah atau norma hukum positif melalui studi literatur atau data sekunder, seperti undang-undang, peraturan, teori, dan asas-asas hukum.

Hasil penelitian dan pembahasan menunjukkan bahwa pada pelaksanaannya PT. VJM dan PT. PGU menggunakan perjanjian sewa-menyewa tertulis karna memberikan kepastian terhadap hak dan kewajiban para pihak yang membuatnya. Perjanjian sewa-menyewa dibuat secara tertulis dapat membantu proses pembuktian apabila terjadi perselisihan diantara para pihak yang membuatnya, maka perjanjian sewa-menyewa yang dibuat secara tertulis dapat berakhir secara hukum. Perjanjian sewa-menyewa alat berat PT. VJM ini kurang sesuai dengan isi perjanjian karna adanya biaya tambahan lain yang dikeluarkan oleh penyewa diluar dari yang tertera di dalam perjanjian tersebut. Dalam penyelesaian sengketa apabila terjadi wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian sewa alat berat antara PT. VJM dengan PT. PGU dapat ditempuh melalui jalur litigasi ataupun melalui jalur non litigasi berdasarkan pilihan secara sukarela para pihak yang bersengketa. Jika dipilih upaya penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi, gugatan melalui litigasi hanya dapat ditempuh apabila upaya tersebut dinyatakan tidak berhasil oleh salah satu atau para pihak yang bersengketa.

Kata Kunci: *Pelaksanaan, Perjanjian Sewa, Alat Berat, Perseroan Terbatas.*

ABSTRACT

STANDARD AGREEMENT IN HOME OWNERSHIP CREDIT AGREEMENT IN LEGAL PROTECTION FOR CONSUMERS REVIEWED FROM THE LEGAL ASPECTS OF CONSUMER PROTECTION

By

Intan soraya

In the implementation of heavy equipment rental agreements, sometimes there are situations of negligence, namely one of the points above is not fulfilled. Likewise with the heavy equipment rental agreement between PT. VJM with PT. PGU, in implementing the Heavy Equipment Rental Agreement Number 11/PGU-VJM/X/2021, PT. PGU. In this agreement, the rights and obligations of each party involved have been agreed. At PT. VJM operates in the General Constriction and supplier sector. The company provides rental of one of the company's assets, namely heavy equipment. In implementing the heavy equipment rental agreement, PT. VJM uses the principle in the agreement, namely the principle of freedom in contracting. Which means that everyone has the right to get what they want. The problem's of this research is to analyze the implementation of heavy equipment rental agreements between PT. VJM with PT. PGU and to analyze dispute resolution that can be carried out by PT. VJM if there is a default on the heavy equipment rental agreement.

The type of research used by the author in this study is normative law, normative juridical research is a legal research method that focuses on the study of positive legal rules or norms through literature studies or secondary data, such as laws, regulations, theories, and legal principles.

The research results and discussion indicate that in its implementation PT. VJM and PT. PGU uses a written rental agreement because it provides certainty regarding the rights and obligations of the parties making it. A rental agreement made in writing can help the proof process if there is a dispute between the parties who made it, then the rental agreement made in writing can end legally. According to the lessee, the heavy equipment rental agreement of PT. This VJM is not in accordance with the contents of the agreement because there are additional costs incurred by the tenant outside of those stated in the agreement. In the case of default in the implementation of the heavy equipment rental agreement between PT. VJM and PT. PGU, dispute resolution can be pursued through the courts or outside the courts based on the voluntary choice of the disputing parties. If an out-of-court dispute resolution effort is chosen, a lawsuit through the courts can only be pursued if the effort is declared unsuccessful by one or both disputing parties.

Keywords: Implementation, Rental Agreement, Heavy Equipment, Limited Liability Company.

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA ALAT BERAT
ANTARA PT. VICINDO JAYA MAKMUR DENGAN
PT. PACIFIC GLOBAL UTAMA**

**Oleh :
INTAN SORAYA**

**Skripsi
Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar
SARJANA HUKUM**

**Pada
Bagian Hukum Perdata
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2026**

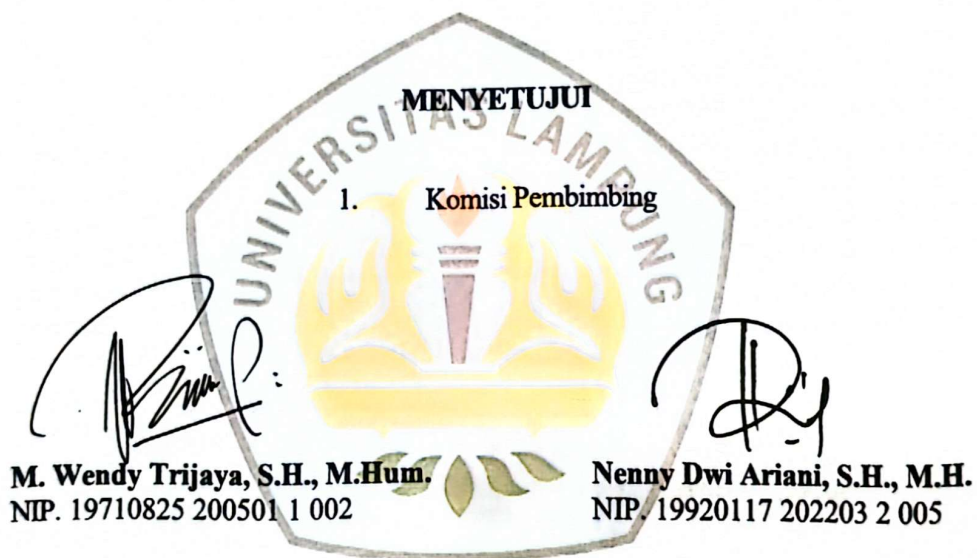
Judul Skripsi : **PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA
ALAT BERAT ANTARA PT. VICINDO
JAYA MAKMUR DENGAN PT. PACIFIC
GLOBAL UTAMA**

Nama Mahasiswa : **Antan Soraya**

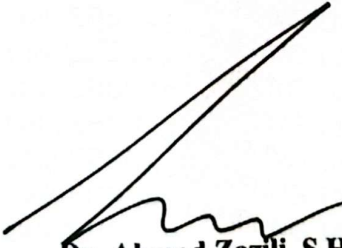
Nomor Pokok Mahasiswa : **2252011140**

Bagian : **Hukum Perdata**

Fakultas : **Hukum**



2. **Ketua Bagian Hukum Perdata**



Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H.
NIP. 197404 13200501 1 001

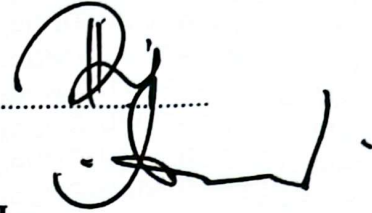
MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua : M. Wendy Trijaya, S.H., M.Hum.



Sekretaris/Anggota : Nenny Dwi Ariani, S.H., M.H.

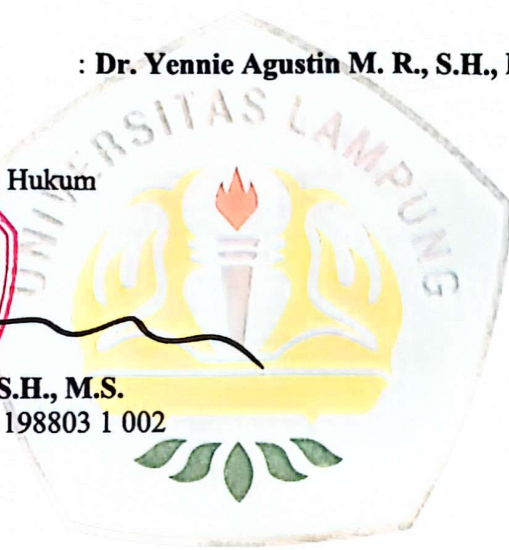


Penguji Utama : Dr. Yennie Agustin M. R., S.H., M.H.

2. Dekan Fakultas Hukum



Dr. M. Fakh, S.H., M.S.
NIP. 19641218 198803 1 002



Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 21 Januari 2026

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Intan Soraya
NPM : 2252011140
Bagian : Hukum Keperdataan
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul **“Pelaksanaan Perjanjian Sewa Alat Berat Antara PT. Vicindo Jaya Makmur Dengan PT. Pacific Global Utama”** adalah benar-benar hasil karya bukan plagiat sebagaimana telah diatur dalam Pasal 65 Peraturan Rektor Universitas Lampung Nomor 12 Tahun 2025 tentang Peraturan Akademik.

Bandar Lampung, 21 Januari 2026

Penulis



Intan Soraya

NPM. 2252011140

MOTO

“Seungguhnya Allah tidak akan mengubah keadaan suatu kaum, sebelum mereka
mengubah keadaan diri mereka sendiri”

(QS. Ar-Rad : 11)

“Angin tidak berhembus untuk menggoyangkan pepohonan, melainkan menguji
kekuatan akarnya”

(Ali bin Abi Thalib)

PERSEMBAHAN



Alhamdulillah robbil'alamin, dengan mengucap puji syukur kepada Allah Subhanahu Wata'ala, atas karunia rahmat dan hidayah-Nya, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Dengan rasa syukur dan kerendahan hati, kupersembahkan karya ini untuk :

Ayah Hi. Nuryadin, S.H. & Ibu Nurhayati Tercinta

Sebagai tanda bakti, hormat dan rasa terima kasih yang tak terhingga skripsi ini aku persembahkan sangat spesial untuk Ayah Nuryadin, S.H. dan Ibu Nurhayati yang belum sempat kuberikan kebahagiaan. Namun ku selesaikan cita-cita Ayah dan Ibu yang ingin menyekolahkan anak-anaknya sampai ketahap sarjana. Semoga ini menjadi langkah awal untuk membuat Ayah dan Ibu bahagia. Karena aku sadar, selama ini belum bisa berbuat lebih baik untuk Ayah dan Ibu yang selalu membuatku termotivasi dan selalu menyirami kasih sayang, selalu mendo'akan ku, selalu menasehatiku serta selalu meridhoiku melakukan hal yang lebih baik, Terima kasih Ayah dan Ibu, karena kalian berdua hidupku terasa begitu mudah dan penuh kebahagiaan dan skripsi ini juga sebagai tanda bahwa perjuangan Ayah dan Ibu tidak sia-sia.

RIWAYAT HIDUP



Intan soraya, lahir di Kota Bandar Lampung pada tanggal 06 Desember 2004. Penulis lahir dari pasangan Bapak Hi. Nuryadin, S.H. dan Ibu Nurhayati dan merupakan anak keempat dari lima bersaudara.

Penulis mulai menempuh pendidikan di Madrasah Iftidaiyah Negeri (MIN) 5 Bandar Lampung dan lulus pada Tahun 2016. Kemudian melanjutkan Sekolah Menengah Pertama (SMP) di SMP Negeri 1 Bandar Lampung dan lulus pada Tahun 2019. Selanjutnya masuk pada Sekolah Menengah Atas (SMA) di SMA Negeri 1 Bandar Lampung dan lulus pada Tahun 2022. Pada tahun 2022 Penulis diterima menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung melalui jalur Mandiri. Pada bulan Januari 2025 sampai dengan bulan Februari 2025 mengikuti Kuliah Kerja Nyata (KKN) di Desa Binjai Ngagung Kecamatan Bekri Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung.

SANWACANA

Puji syukur selalu penulis ucapkan kepada Allah SWT atas berkat dan karunia-Nya sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul **“Pelaksanaan Perjanjian Sewa Alat Berat Antara PT. Vicindo Jaya Makmur Dengan PT. Pacific Global Utama”**. Sebagai salah satu syarat mencapai gelar sarjana di Fakultas Hukum Universitas Lampung. Penulis menyadari dalam penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan, bantuan, petunjuk dan saran dari berbagai pihak. Pada kesempatan kali ini, Penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. M. Fakih, S.H., M.S. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung;
2. Bapak Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H. selaku Ketua Jurusan Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung;
3. Bapak M. Wendy Trijaya, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Utama sekaligus sebagai Sekretaris Jurusan Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung, terima kasih atas seluruh bekal ilmu yang telah Ibu berikan semoga menjadi bekal untuk menjawab tantangan dimasa mendatang. Untuk semua kebaikan, bimbingan, dan sarannya, hingga penulis menyelesaikan skripsi ini. Semoga segala kebahagiaan dan kebaikan selalu menyertai Bapak;
4. Ibu Nenny Dwi Ariani, S.H., M.H. selaku Dosen pembimbing Kedua, terima kasih atas seluruh bekal ilmu yang telah Bapak berikan semoga menjadi bekal untuk menjawab tantangan dimasa mendatang. Untuk semua kebaikan, bimbingan, dan sarannya, hingga penulis menyelesaikan skripsi ini. Semoga segala kebahagiaan dan kebaikan selalu menyertai Ibu;
5. Ibu Dr. Yennie Agustin M. R., S.H., M.H. selaku Dosen Pembahas Utama, terima kasih atas segala kebaikan, kritik, dan saran dalam proses penyelesaian skripsi ini. Semoga segala kebahagiaan dan kebaikan selalu menyertai Ibu;

6. Ibu Dora Mustika S.H., M.H. selaku Dosen Pembahas Kedua, terima kasih atas segala kebaikan, kritik, dan saran dalam proses penyelesaian skripsi ini. Semoga segala kebahagiaan dan kebaikan selalu menyertai Ibu;
7. Ibu Sri Riski, S.H. M.H. selaku Dosen Pembimbing Akademik terima kasih telah memberikan bimbingan dan arahnya;
8. Terima kasih seluruh Dosen, Staff Administrasi dan Karyawan Fakultas Hukum khusus bagian Hukum Perdata;
9. Teristimewa untuk kedua orang tuaku tersayang Ayah (Hi. Nuryadin, S.H. dan Ibu (Nurhayati), skripsi ini kupersembahkan untuk ayah dan ibu yang telah mengisi duniaku dengan begitu banyak kebahagiaan sehingga seumur hidup tidak cukup untuk menikmati semuanya. Terima kasih atas semua cinta yang telah ayah dan ibu berikan kepada ku;
10. Terima kasih untuk kakak-kakak ku dan adik ku Sartika Puspita Anggraini, Shinta Soraya Oktavia, Dinda Soraya dan Zidan Ramadhani yang selalu memberikan semangat dan do'a, terkadang aku merasa seperti tidak berada di tempat lain. Aku hanya merasa tidak ada yang bisa memahami ku. Tetapi kemudian aku ingat bahwa aku memiliki kalian. Terima kasih telah menjadi manusia terbaik di dunia;
11. Seluruh keluarga besar terima kasih telah memberikan dukungan dan doa sehingga penulis menjadi lebih yakin untuk terus melangkah;
12. Terima kasih untuk sahabat seperjuangan ku Dea Shita Ramanda, Shintia Putri Maharani, Alquenna Belqiis, Galih Aulian Putri, Alkatya Kania dan Tasya Putri yang selalu ada selama penulisan skripsi ini berjalan baik karena kalian telah menyediakan pundak untuk aku menangis dan memberi bantuan saat aku membutuhkannya. Terima kasih sudah menjadi sahabat-sahabat terbaik ku;
13. Rekan-rekan Fakultas Hukum Angkatan 2022 yang tidak dapat disebutkan satu persatu, terimakasih banyak atas pengalaman dan kebersamaannya selama berkuliah di Fakultas Hukum Universitas Lampung;
14. Almamater tercinta, Universitas Lampung;
15. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu atas segala bantuan untuk memudahkan penulis menyelesaikan skripsi ini.

Semoga Allah SWT senantiasa membalas kebaikan yang telah diberikan kepada penulis. Penulis menyadari bahwa masih terdapat kekurangan dan perlu perbaikan dalam penulisan skripsi ini karena keterbatasan dan pengetahuan yang penulis miliki.

Bandar Lampung, 21 Januari 2026

Penulis

Intan soraya

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
HALAMAN JUDUL	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
LEMBAR PERNYATAAN	vi
RIWAYAT HIDUP	vii
MOTTO	viii
PERSEMBAHAN.....	ix
SANWACANA	x
DAFTAR ISI.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah dan Ruang Lingkup	4
1.2.1 Rumusan Masalah	4
1.2.2 Ruang Lingkup	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Kegunaan Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Tinjauan Umum tentang Perjanjian	7
2.1.1 Pengertian Perjanjian.....	7
2.1.2 Syarat-syarat Sah Perjanjian.....	8
2.1.3 Akibat Suatu Perjanjian	9
2.1.4 Hubungan Hukum dalam Perjanjian	11
2.1.5 Akibat Hukum yang Timbul dalam Suatu Perjanjian.....	12
2.1.6 Subjek Hukum dan Objek dalam Perjanjian	15
2.2 Tinjauan Umum tentang Perjanjian Sewa Menyewa.....	17
2.2.1 Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa	18
2.2.2 Syarat Perjanjian Sewa Menyewa	19
2.2.3 Objek dan Subjek Perjanjian Sewa Menyewa dalam perjanjian ...	20
2.2.4 Hak dan Kewajiban Para Pihak Perjanjian Sewa-Menyewa	21
2.2.5 Berakhirnya Perjanjian Sewa-Menyewa	23
2.3 Tinjauan Umum tentang Perseroan Terbatas (PT).....	24
2.3.1 Pengertian Perseroan Terbatas	25
2.3.2 Perseroan Terbatas Sebagai Badan Hukum.....	26
2.3.3 Organ Perseroan Terbatas.....	28
2.4 Pengertian Alat Berat	38
2.4.1 Istilah dan Pengertian Alat Berat.....	46
2.4.2 Klasifikasi Alat Berat	47
2.5 Kerangka Pikir	48

BAB III METODE PENELITIAN

3.1	Pendekatan Masalah.....	49
3.3.1	Jenis Penelitian.....	49
3.3.2	Pendekatan Penelitian	49
3.2	Sumber dan Jenis Data.....	50
3.2.1	Data Primer.....	50
3.2.2	Data Sekunder	51
3.3	Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Data	52
3.3.1	Prosedur Pengumpulan Data	52
3.3.2	Prosedur Pengolahan Data.....	52
3.4	Pengolahan Data	53
3.5	Analisis Data.....	53

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1	Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat Antara PT. VJM dengan PT. PGU	58
4.2	Penyelesaian Perselisihan yang Dapat dilakukan Oleh PT. VJM Apabila Terjadi Wanprestasi Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat ...	71

BAB V PENUTUP

5.1	Simpulan.....	80
5.2	Saran	81

DAFTAR PUSTAKA

BAB I PENDAHULUAN

1.1 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 (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 terletak pada bentuk kegiatan usahanya, yakni PT ialah badan usaha berbadan hukum sedangkan CV ialah badan usaha non badan hukum. Berkaitan dengan usaha pertambangan, PT. Pacific Global Utama yang selanjutnya disingkat PT. PGU, melakukan kegiatan usaha dalam bentuk usaha berbadan hukum yakni PT, usaha yang dijalankan oleh PT. PGU beroperasi di Muara Enim yang berfokus pada usaha pertambangan batubara. Untuk itu, dalam melakukan kegiatan usaha pertambangan batubaranya PT. PGU membutuhkan alat operasional seperti alat berat *excavator*, *dumpt.ruck*,

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

grader serta *tower lamp* untuk menjalankan operasi kegiatan tambang batubara tersebut. Namun, dikarenakan PT. PGU tidak memiliki alat operasionalnya sendiri, maka PT. PGU membutuhkan pihak lain terkait penyedia peralatan operasional tambang batubaranya.

Bahwa PT. PGU melakukan perjanjian dengan PT. Vicindo Jaya Makmur yang selanjutnya disingkat PT. VJM, yakni terkait penyediaan alat operasional dalam usaha pertambangannya. PT. VJM sendiri bergerak sebagai vendor yang menyewakan alat berat. Perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh PT. VJM dengan PT. PGU diikatkan pada Perjanjian Sewa Alat Berat Nomor 11/PGU-VJM/X/2021 tertanggal 18 Oktober 2021 sampai dengan 18 Oktober 2022. Adapun alat-alat yang disewa oleh PT. PGU kepada PT. VJM 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

Tabel 1.1 Alat-alat yang disewa oleh PT. PGU kepada PT. VJM

Perjanjian sewa alat berat tersebut 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. Terhadap perjanjian antara PT. VJM dengan PT. PGU, perjanjian sewa alat berat tersebut mencakup penyewaan alat berat per hari dan terdapat dua shift yakni pagi dan malam yang disewa oleh PT. PGU dari PT. VJM. Maka terhadap klausul tersebut baik pihak PT. VJM ataupun pihak PT. PGU wajib patuh terhadap hak dan kewajibannya masing-masing.

Bahwa dikaitkan dengan Perjanjian Sewa Alat Berat Nomor 11/PGU-VJM/X/2021 antara PT. VJM dengan PT. PGU, maka perjanjian tersebut sebagaimana KUHPdt berlaku sebagai undang-undang yang mengikat kedua belah pihak. Sehingga, berlaku sebagai undang-undang menunjukan sebagai asas kekuatan mengikat atau biasa disebut asas *pacta sunt servanda*.² 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 (empat) bentuk yakni:³

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. Begitu pula dengan perjanjian sewa menyewa alat berat yang dilakukan antara PT. VJM dengan PT. PGU, dalam pelaksanaan terhadap Perjanjian Sewa Alat Berat Nomor 11/PGU-VJM/X/2021 adanya keadaan lalai yang dilakukan oleh PT. PGU. Dalam perjanjian tersebut telah disepakati hak dan kewajiban dari setiap pihak yang terlibat. Pada PT. VJM yang bergerak di bidang *General Constriction and supplier*. Perusahaan

² Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW*, Depok: PT Rajagrafindo Persada, 2012, hlm. 78

³ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan 27, Jakarta: Intermasa, 2014, hlm. 45.

tersebut menyediakan penyewaan salah satu aset milik perusahaan yaitu alat berat. Dalam pelaksanaan perjanjian sewa – menyewa alat berat yang dilaksanakan, PT. VJM menggunakan asas dalam perjanjian yaitu asas kebebasan dalam berkontrak. Yang artinya bahwa setiap orang berhak memperoleh apa yang dikehendaknya.⁴ Dalam perjanjian tentu harus mempunyai keseimbangan antara pihak satu dengan pihak dua atau dalam perjanjian sewa-menyewa yaitu antara penyewa dan pemilik. Dalam perjanjian sewa-menyewa alat berat yang ada pada PT. VJM terlihat masih belum seimbang kedudukan antara penyewa dengan pemilik.

Terlihat masih adanya terjadi permasalahan yang timbul pada pelaksanaannya. Dalam pelaksanaan perjanjian tersebut permasalahan yang terjadi disebabkan penyewa maupun pemilik. Masalah yang timbul seperti keterlambatan mekanik bila terjadi kerusakan oleh pemilik ke lokasi penyewa. Tindakan penyewa yang menyebabkan kerusakan pada alat dan adanya keterlambatan pembayaran yang dilakukan penyewa yang menimbulkan hak dari pemilik untuk menarik alat dan penyewa tetap harus membayar biaya sewa yang terhutang. Tidak terlaksana sebagaimana mestinya terhadap Perjanjian Sewa Alat Berat Nomor 11/PGU-VJM/X/2021 antara PT. VJM dengan PT. PGU ialah berkaitan dengan kewajiban PT. PGU yang tidak dilakukan. Hal tersebut yakni belum dibayarkannya hasil pekerjaan yang dilakukan oleh PT. VJM sehingga hak PT. VJM tidak terpenuhi, maka PT. PGU dapat disebut melakukan wanprestasi. Oleh karena itu, berdasarkan uraian-uraian di atas, penulis tertarik melakukan penelitian terhadap tidak terpenuhinya hak PT. VJM dan tidak terlaksananya kewajiban yang semestinya dilakukan oleh PT. PGU yang kemudian penulis tuangkan dalam bentuk skripsi yang berjudul **“Pelaksanaan Perjanjian Sewa Alat Berat Antara PT Vicindo Jaya Makmur Dengan PT Pacific Global Utama”**.

1.2 Permasalahan dan Ruang Lingkup Penelitian

1.2.1 Permasalahan

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dikemukakan diatas, maka permasalahan dalam penulisan ini fokus pada dua hal mendasar, yaitu :

⁴ Listianingsih, I. K. (2016). *Hukum Perikatan*. Jakarta: Sinar Grafika. hlm 45.

- a. Bagaimanakah pelaksanaan perjanjian sewa menyewa alat berat antara PT. VJM dengan PT. PGU?
- b. Bagaimanakah penyelesaian sengketa yang dapat dilakukan oleh PT. VJM apabila terjadi wanprestasi terhadap perjanjian sewa menyewa alat berat?

1.2.2 Ruang Lingkup Penelitian

- a. Ruang Lingkup Keilmuan

Ruang lingkup keilmuan dalam penelitian ini adalah hukum keperdataan khususnya hukum perjanjian sewa menyewa.

- b. Ruang Lingkup pembahasan

Ruang lingkup penelitian akan menjelaskan tentang sejauh mana sebuah penelitian akan dikaji dan menentukan berbagai parameter penelitian yang akan dioperasikan. Pada dasarnya, arti dari ruang lingkup yaitu mendefinisikan cakupan studi dan juga apa yang akan menjadi fokus pembahasan mengenai substansi perjanjian sewa menyewa dalam perjanjian sewa menyewa alat berat, dengan objek penelitian adalah penerapan perjanjian baku.

1.3 Tujuan dan Kegunaan

1.3.1 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai pada penelitian ini, memahami dan menganalisis hal-hal sebagai berikut :

- a. Untuk menganalisis pelaksanaan perjanjian sewa menyewa alat berat antara PT. VJM dengan PT. PGU.
- b. Untuk dapat menganalisis dan mengkaji penyelesaian sengketa yang dapat dilakukan oleh PT. VJM apabila terjadi wanprestasi terhadap perjanjian sewa menyewa alat berat.

1.3.2 Kegunaan Penelitian

- a. Kegunaan Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memperluas wacana pemikiran dan pengetahuan bagi pengembangan ilmu hukum keperdataan dalam

lingkup substansi perjanjian baku dalam perjanjian sewa menyewa alat berat, dengan objek penelitian adalah penerapan perjanjian sewa menyewa.

b. Kegunaan Praktis

Selain kegunaan teoritis, penelitian ini pun memberikan kegunaan praktis yaitu :

1. Menambah wawasan dan pengetahuan bagi masyarakat luas tentang substansi perjanjian baku dalam perjanjian sewa menyewa alat berat, dengan objek penelitian adalah penerapan perjanjian sewa menyewa.
2. Upaya perluasan pengetahuan bagi penulis untuk menganalisis tentang substansi perjanjian baku dalam perjanjian sewa menyewa alat berat, dengan objek penelitian adalah penerapan perjanjian sewa menyewa.
3. Upaya untuk meningkatkan keterampilan menulis bagi penulis.
4. Salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lampung.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum tentang Perjanjian

2.1.1 Pengertian Perjanjian

Istilah perjanjian berasal dari bahasa Belanda *overeenkomst* dan *verbinten*. Perjanjian merupakan terjemahan dari *Toestemming* yang ditafsirkan sebagai *wilsovereenstemming* (persesuaian kehendak/kata sepakat). Pengertian perjanjian ini mengandung unsur perbuatan, satu orang atau lebih terhadap satu orang lain atau lebih dan mengikatkan dirinya.⁵ Suatu perjanjian adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Selain itu merupakan suatu peristiwa hukum di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.⁶

Perjanjian ini merupakan kepentingan yang pokok dalam dunia usaha, dan menjadi dasar dari kebanyakan transaksi dagang, seperti jual beli barang, tanah, pemberian kredit, asuransi, pengangkutan barang, pembentukan organisasi usaha dan sebagainya jauh menyangkut juga tenaga kerja.⁷ Dalam berbagai hukum perjanjian, apabila suatu perjanjian telah memenuhi semua syarat-syaratnya dan menurut hukum perjanjian telah memenuhi rukun dan syarat-syaratnya perjanjian tersebut mengikat dan wajib dipenuhi serta berlaku sebagai hukum, dengan kata lain, perjanjian itu menimbulkan akibat hukum yang wajib dipenuhi oleh pihak-pihak terkait, sebagaimana tertuang dalam Pasal 1338 Ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

⁵ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Laksbang Mediatama Bekerja Sama Dengan Kantor Advokat Hufron & Hans Simaela, Yogyakarta, 2008. hlm 5.

⁶ Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Inermasa, Jakarta, 1987, hlm. 29.

⁷ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Jakarta, 1986, hlm. 93.

Pada asasnya perjanjian hanya mengikat pihak-pihak yang membuatnya, seperti tampak dalam bunyi pasal 1338 Ayat (1) KUH Perdata, hal ini juga ditegaskan dalam Pasal 1315 KUH Perdata.⁸ Perjanjian itu merupakan sumber perikatan yang terpenting, karena perikatan adalah suatu pengertian abstrak sedangkan perjanjian adalah suatu hal yang konkrit atau suatu peristiwa yang nyata mengikat para pihak yang membuat suatu perjanjian.

2.1.2 Syarat-syarat Sah Perjanjian

Berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, suatu perjanjian adalah sah apabila memenuhi persyaratan sebagai berikut:

a. Kesepakatan

Kesepakatan ialah sepakatnya para pihak yang mengikatkan diri, artinya kedua belah pihak dalam suatu perjanjian harus mempunyai kemauan yang bebas untuk mengikatkan diri, dan kemauan itu harus dinyatakan dengan tegas atau secara diam.⁹ Dengan demikian, suatu perjanjian itu tidak sah apabila dibuat atau didasarkan kepada paksaan, penipuan atau kekhilafan.

b. Kecakapan

Kecakapan adalah adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian. Menurut hukum, kecakapan termasuk kewenangan untuk melakukan tindakan hukum pada umumnya, dan menurut hukum setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian kecuali orang-orang yang menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap.¹⁰ Adapun orang-orang yang tidak cakap membuat perjanjian adalah orang-orang yang belum dewasa, orang yang dibawah pengampuan dan perempuan yang telah kawin.¹¹ Ketentuan KUH Perdata mengenai tidak cakupannya perempuan yang telah kawin melakukan suatu perjanjian kini telah dihapuskan, karena menyalahi hak asasi manusia.

c. Suatu Hal Tertentu

⁸ Chairun Pasribu, Suharawardi Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Jakarta, 2011, hlm. 263.

⁹ *Op. Cit.* hlm. 13.

¹⁰ Raden Pandji Soeroso, *Perjanjian di Bawah Tangan (Pedoman Pembuatan dan Aplikasi Hukum)*, Alumni Bandung, Bandung, 1999, hlm 12.

¹¹ *Ibid*

Menurut KUH Perdata hal tertentu adalah:

- 1) Suatu hal tertentu yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian adalah harus suatu hal atau barang yang cukup jelas atau tertentu yakni paling sedikit ditentukan jenisnya (Pasal 1333 KUH Perdata);
- 2) Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian (Pasal 1332 KUH Perdata); Contohnya seorang pedagang telur, pedagang ayam ternak harus jelas barang tersebut ada didalam gudang, jual beli tanah harus jelas ukuran luas tanah dan letak dimana tempatnya.

d. Suatu Sebab yang diperbolehkan

Meskipun siapa saja dapat membuat perjanjian apa saja, tetapi ada pengecualiannya yaitu sebuah perjanjian itu tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketentuan umum, moral dan kesusilaan (Pasal 1335 KUHPerdata).¹² Keempat syarat tersebut bersifat kumulatif artinya harus dipenuhi semuanya baru dapat dikatakan bahwa perjanjian tersebut sah.

Dalam hukum perjanjian, banyak para ahli membedakan perjanjian menjadi perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama. Yang dinamakan perjanjian bernama adalah perjanjian khusus yang diatur dalam KUHPerdata mulai dari Bab V sampai Bab XVIII. Sedangkan perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak diatur dalam KUHPerdata (sering disebut perjanjian khusus). Tetapi yang terpenting adalah sejauh mana kita dapat menentukan unsur-unsur pokok dari suatu perjanjian, dengan begitu kita bisa mengelompokkan suatu perbuatan sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 1234 tentang jenis perikatan.

Unsur-unsur yang terdapat dalam perjanjian adalah sebagai berikut:¹³

- 1) Unsur Essensialia merupakan hal-hal yang mutlak harus ada dalam suatu perjanjian. Unsur ini mengakibatkan terciptanya perjanjian itu, tanpa unsur tersebut maka perjanjian itu tidak mungkin ada.

¹² *Ibid.*, hlm 16

¹³ Soeyono dan Siti Ummu, *Hukum Kontrak*, (semarang : Universitas Sultang Agung, 2003), hlm. 3.

- 2) Unsur *Naturalia* merupakan hal-hal yang bersifat bawaan dari perjanjian sehingga secara diam-diam melekat pada perjanjian (hal-hal yang lazim dimasukkan dalam perjanjian). Disini unsur tersebut oleh undang-undang diatur dengan hukum yang mengatur/menambah.
- 3) Unsur *Aksidentalia* merupakan bagian yang oleh para pihak itu ditambahkan, dalam Undang-undang tidak mengaturnya (hal-hal yang dapat dimasukkan dalam perjanjian).

2.1.3 Akibat Suatu Perjanjian

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

- b. Berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (Pasal 1338 Ayat (1) KUH Perdata), asas janji itu mengikat;
- c. 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);¹⁴
- d. Konsekuensinya para pihak dalam perjanjian tidak dapat secara sepihak menarik diri akibat-akibat perjanjian yang dibuat oleh mereka (Pasal 1338 Ayat (2) KUH Perdata);
- e. 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;¹⁵
- f. Janji untuk kepentingan pihak ketiga;
- g. Dalam pelaksanaan suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik (Pasal 1338 Ayat (3) KUH Perdata), jadi itikad baik harus ada sesudah perjanjian itu ada;
- h. 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

¹⁴ *Ibid.*, hlm 19

¹⁵ *Ibid.*, hlm 20

menurut kebiasaan selamanya disetujui untuk secara diam-diam dimasukkan ke dalam perjanjian (Pasal 1347 KUH Perdata);

- i. 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.¹⁶

2.1.4 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 litigasi. 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 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 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).

¹⁶ *Ibid.*, hlm 23

Jika pihak yang mempunyai kewajiban tidak melaksanakan kewajibannya, ia dikatakan wanprestasi atau ingkar janji.¹⁷ Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja. Pihak yang tidak sengaja wanprestasi itu dapat terjadi karena memang tidak mampu untuk memenuhi prestasi tersebut atau juga karena terpaksa untuk tidak melakukan prestasi tersebut. Wanprestasi dapat berupa:

- 1) Sama sekali tidak memenuhi prestasi;
- 2) Prestasi yang dilakukan tidak sempurna;
- 3) Terlambat memenuhi prestasi;
- 4) Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.

2.1.5 Akibat Hukum yang Timbul dalam Suatu Perjanjian

Seperti peraturan pada umumnya, perjanjian yang ditutup dengan kata sepakat yakni mengikat bagi pihak-pihak yang mengadakannya. Artinya, perjanjian dinyatakan sah dan menimbulkan akibat hukum bagi para pihak berupa kewajiban untuk melaksanakannya dengan itikad baik.¹⁸ Dalam dunia hukum, ketika seseorang mengadakan suatu perjanjian atau membuat kesepakatan antara seseorang atau beberapa orang dengan seseorang atau beberapa orang lainnya untuk melakukan suatu perbuatan tertentu, jika perbuatan itu mempunyai akibat hukum maka perbuatan tersebut diistilahkan dengan perbuatan hukum (perbuatan yang secara sengaja menimbulkan hak dan kewajiban).¹⁹

Sebagaimana telah disebutkan pada Pasal 1338 Ayat (1) KUH Perdata dijelaskan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Artinya bahwa kedua belah pihak wajib mentaati dan melaksanakan perjanjian yang telah disepakati sebagaimana mentaati undang-undang. Oleh karena itu, perjanjian tersebut tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan dari pihak lain. Hal ini juga disebutkan dalam Pasal 1338 Ayat (2)

¹⁷ Soeyono dan Siti Ummu, *Hukum Kontrak*, (semarang : Universitas Sultang Agung, 2003), hlm. 3. Toood D. Rakoff, *Contract of Adhesion an Essay Inrecontruction*, 1983, hlm. 1189.

¹⁸ Ni'matul Khoiriyah & Lukman Santoro, *Batasan Kebebasan Berkontrak Dalam Kontrak Konvensional dan Kontrak Syariah*, Jurnal Ahkam, Volume 5 Nomor 1, Juli 2017, p, 41-59.

¹⁹ Chairuman Pasaribu dan Suhrawadi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004). hlm. 1

KUHPerdata bahwa suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan para pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Dalam beberapa keadaan, akibat hukum dapat berlaku kepada para pihak yang membuat perjanjian ataupun pihak yang mewakili kepentingan pihak lain, diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Pembuat Janji (*al-‘aqid*) Bertindak atas Namanya Sendiri. Para pembuat janji dibedakan lagi menjadi:

- a) para pengoper hak;
- b) para kreditor;
- c) pihak ketiga.

2. Pengoper Hak

- a) Pengoper hak umum adalah orang yang memperoleh hak dari orang lain dengan alasan hak umum yang merupakan akibat hukum dari suatu perjanjian, yaitu orang yang menggantikan kedudukan seseorang dalam keseluruhan atau sebagian dari harta tersebut.
- b) Pengoper hak khusus Pengoper hak khusus adalah orang yang menggantikan kedudukan seseorang mengenai benda tertentu dari kekayaan pengoper. Pengoper hak khusus menggantikan kedudukan teroper melalui akad dan wasiat benda tertentu berdasarkan pada kehendak yang menimbulkan suatu akibat hukum. Dengan pindahnya kedudukan teroper kepada pengoper khusus yang dalam hal ini adalah penerima wasiat, maka kepadanya berlaku hak-hak penyempurna. Artinya apabila pemberi wasiat telah mengadakan perjanjian kepada pihak lain, dan ternyata pihak lain itu lalai terhadap barang yang dijanjikan kepada pemberi wasiat, maka penerima wasiat berhak menuntut atas kelalaiannya. Namun disisi lain, penerima wasiat juga memikul tanggung gugat kepada pihak yang telah mengadakan perjanjian dengan pewasiat.

3. Kreditor

Dalam keadaan ini, akibat hukum yang timbul dari suatu perjanjian dapat berakibat hukum kepada kreditor. Akibat hukum bagi kreditor adalah berkurang atau bertambahnya hak-hak dan kewajiban berupa jaminan bagi kreditor atas pelunasan piutang oleh debitur. Pada Pasal 1113 KUHPerdata disebutkan

“Segala kebendaan si berutang (debitur), baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan”. Ketentuan tersebut adalah jaminan hukum (perlindungan) yang diberikan oleh negara kepada kreditor atas debitur. Untuk mendukung perlindungan kepada kreditor atas debitur, kreditor berhak melakukan upaya-upaya hukum. Diantaranya adalah:

- a) *Actio Paulino*, yaitu suatu upaya hukum yang dilakukan kreditor (dengan beberapa klausul) untuk membatalkan tindakan hukum debitur yang tidak perlu atas asetnya dan dapat merugikan kreditor, misalnya; debitur mengikrarkan wakaf, melakukan donasi, menjual hartanya dengan harga murah atau bahkan menghibahkannya.²⁰
- b) Pengumuman insolvensi rill maupun insolvensi yuridis.
 - (1) Insolvensi rill adalah suatu keadaan debitur di mana asetnya tidak mencukupi untuk membayar seluruh utangnya baik utang yang sudah jatuh tempo maupun yang belum jatuh tempo. Apabila debitur melakukan perbuatan yang merugikan kreditor maka, upaya hukum yang dapat dilakukan oleh kreditor adalah *actio pauliana*.
 - (2) Insolvensi yuridis adalah suatu keadaan debitur yang lebih buruk dari insolvensi rill, di mana aset yang dimiliki debitur tidak cukup meski untuk membayar utang yang telah jatuh tempo.²¹

Maka, upaya yang dapat dilakukan kreditor adalah mengajukan permintaan pengumuman insolvensi kepada pengadilan. Dalam hukum islam setiap orang bebas untuk bertindak hukum atas kekayaan yang dimilikinya termasuk dalam hal ini adalah debitur (bebas insolven). Akan tetapi demi kepentingan kreditor, debitur dapat dibatasi tindakan hukumnya apabila ia dalam keadaan insolvensi. Adapun upaya hukum yang dapat dilakukan kreditor adalah pertama, membatalkan tindakan debitur yang merugikan kreditor. Dan yang kedua adalah mengajukan

²⁰ *Ibid*

²¹ Nilam Sari, *Kontrak Akad dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah di Indonesia*, (Banda Aceh: Yayasan Pena Banda Aceh, 2015), hlm. 94.

pengampuan atas tindakan debitur kepada hakim sehingga debitur tidak dapat melakukan tindakan hukum atas kekayaannya.

4. Pihak ketiga yang terlibat dan mendapat janji. Hukum islam memandang bahwa akibat hukum perjanjian tidak dapat menyebabkan timbulnya kewajiban pada orang lain.
5. Pembuat Janji Mewakili Orang Lain.

Wakil merupakan seorang yang bertindak hukum untuk kepentingan dan atas nama orang lain, baik itu bertindak atas nama dan untuk asil (pembuat janji), atau atas namanya sendiri namun untuk orang lain atau bahkan berakad dengan dirinya sendiri. Apabila wakil bertindak hukum atas nama dan untuk orang lain, maka seluruh akibat hukum akad, baik yang pokok maupun tambahan, adalah milik asil (pembuat janji). Hubungan yang tercipta yakni antara pembuat janji dengan pihak ketiga yang menjadi mitra janji. Adapun, wakil tidak memikul tanggung jawab atas pelaksanaan perjanjian tersebut. Maka seluruh hak dan kewajiban adalah milik asil (pembuat janji).

2.1.6 Subjek Hukum dan Objek dalam Perjanjian

Subjek Perjanjian Subjek dari perbuatan hukum adalah subjek hukum. Subjek hukum terdiri dari manusia serta badan hukum. Maka dari pada itu semua manusia dan badan hukum dapat melakukan perjanjian, dengan syarat manusia (orang) dan badan hukum tersebut sudah dinyatakan cakap menurut hukum.

- 1) Subjek Perjanjian berupa Manusia (Orang)

R. Subekti berpendapat yang dikatakan subjek perjanjian adalah:²²

- (a) Yang membuat perjanjian (orang) sudah cakap atau sanggup melakukan perbuatan hukum tersebut.
- (b) Para pihak yang membuat perjanjian harus melaksanakan perjanjian dengan dasar kebebasan menentukan kehendaknya. Artinya dalam membuat perjanjian tidak ada paksaan dari pihak manapun, tidak ada kehilafan, atau penipuan. Karena sepakat diantara keduanya akan mengikat mereka.

²² Subekti R, 1970, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, PT. Pembimbing Masa, hlm. 16

2) Badan Hukum

Badan hukum adalah badan-badan perkumpulan dari orang-orang yang diciptakan oleh hukum. Badan hukum sebagai subjek hukum dapat bertindak hukum (melakukan perbuatan hukum) seperti halnya manusia. Karena badan hukum dapat melakukan persetujuan-persetujuan. Persetujuan-persetujuan yang dilakukan oleh badan hukum menggunakan perantara orang sebagai pengurusnya. Badan hukum dibedakan menjadi dua:

(a) Badan Hukum Publik (*Publiek Recht Persoon*)

Badan hukum publik adalah badan hukum yang didirikan secara publik dimana tujuan pendiriannya untuk kepentingan publik atau orang banyak. Dengan demikian badan hukum publik merupakan badan hukum negara yang dibentuk oleh yang berkuasa (pemerintah) dengan dasar Undang-Undang yang dijalankan secara fungsional. Contohnya adalah Bank Indonesia dan Perusahaan Negara.

(b) Badan Hukum Privat (*Privat Recht Persoon*)

Badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum sipil atau perdata yang mana didirikan untuk kepentingan orang yang ada di dalam badan hukum itu sendiri. Berbeda dengan badan hukum publik yang tidak mencari keuntungan didalamnya, badan hukum privat didirikan karena untuk mencari keuntungan sebuah kelompok, yang bergerak dibidang sosial, pendidikan, ilmu pengerahuan, dan lain-lain dengan mengacu pada hukum yang sah. Contohnya adalah Perseroan Terbatas, Koperasi, Yayasan, Badan Amal Akibat dari subjek hukum yang tidak sah maka suatu perjanjian yang dibuat dapat dibatalkan (*voidable*).

Objek perjanjian harus dapat ditentukan. Tidak dilihat dari apakah barang itu sudah ada untuk sekarang atau yang akan ada nanti. Sehingga yang dapat menjadi objek perjanjian antara lain:²³

1) Barang yang dapat diperdagangkan (Pasal 1332 KUHPdata).

²³ Satrio J, 1995, Hukum Perikatan “*Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*” Buku 1, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, hlm. 67.

- 2) Barang yang dapat ditentukan jenisnya (Pasal 1333 KUHPerdara) Tidak menjadi masalah jika untuk sekarang jumlahnya tidak bisa ditentukan, yang jelas dikemudian hari jumlahnya dapat ditentukan.
- 3) Barang-barang yang akan ada dikemudian hari (Pasal 1334 Ayat (2) KUHPerdara) Selain itu ada barang yang tidak dapat dijadikan objek perjanjian, antara lain:
 - (a) Barang diluar perdagangan. Misalnya senjata resmi yang dipakai negara.
 - (b) Barang yang dilarang Undang-Undang. Misalnya narkoba.
 - (c) Warisan yang belum terbuka Subekti menambahkan terkait objek perjanjian: 1) Yang telah dijanjikan para pihak harus jelas agar dapat menentukan hak dan kewajiban para pihak. 2) Yang diperjanjikan tidak bertentangan dengan Undang-Undang, ketentuan umum, kesusilaan. Jika suatu objek perjanjian tidak sesuai maka perjanjian yang dibuat batal demi hukum (*void/noid*).

2.2 Tinjauan Umum tentang Perjanjian Sewa Menyewa

2.2.1 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, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia.²⁴ Secara yuridis pengertian sewa menyewa dijelaskan dalam Pasal 1548 KUHPerdara, yang berbunyi 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”. Terlepas dari kendala hukum, berbagai ahli mengungkapkan pandangannya tentang Perjanjian sewa menyewa, yaitu:

²⁴ Kamus Besar Bahasa Indonesia. KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia). Kamus versi online/daring (Dalam Jaringan). di akses pada 18 September. 2025. <https://kbbi.web.id/didik>

1. M. Yahya Harahap, “Perjanjian sewa adalah perjanjian antara penyewa dan penyewa. Orang yang menyewakan memberikan barang yang disewakan kepada penyewa untuk dinikmati sepenuhnya”.²⁵
2. 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”.²⁶

Perjanjian Sewa Menyewa, seperti jual beli dan perjanjian lain pada umumnya, adalah perjanjian konsensual, yang artinya sah dan dapat dilaksanakan segera setelah tercapai kesepakatan pada dua aspek esensialnya, yaitu barang dan harga. Tanggung jawab satu pihak adalah menyerahkan produk untuk dinikmati pihak lain, sedangkan kewajiban pihak kedua adalah membayar sewa. Oleh karena itu produk diwariskan bukan untuk dimiliki, seperti dalam jual beli, tetapi untuk dimanfaatkan, untuk dinikmati. Akibatnya, penyerahan itu hanya merupakan penyerahan kekuasaan atas barang yang disewa.

2.2.2 Syarat Perjanjian Sewa Menyewa

Sewa menyewa adalah pengaturan di mana satu pihak setuju untuk memberikan pihak lain kenikmatan suatu objek untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan pembayaran harga yang siap dibayar oleh pihak terakhir. Dari definisi diatas, terdapat beberapa unsur sebagai berikut:

1. Perjanjian dua pihak;
2. Ada pihak yang menikmati suatu barang;
3. Dalam jangka waktu tertentu; dan
4. Pembayaran biaya.

Penyewa dan penyewa adalah pihak sewa. Penyewa adalah orang yang membayar sewa, sedangkan pemilik melepaskan kenikmatan barang. Sementara harga, produk, dan waktu sewa adalah elemen dari sewa, tujuan sewa adalah harga, barang, dan waktu sewa. Sewa Menyewa, seperti jual beli dan transaksi lainnya, biasanya

²⁵ Yahya Harahap. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Edisi, Cet.2 ; Penerbitan, Bandung : Alumni, 1986. hlm. 220.

²⁶ Wirjono Prodjodikoro, “*Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*”, hlm. 190

dicapai melalui persetujuan bersama. Artinya, menjadi wajib secara hukum pada saat terpenuhinya ketentuan aspek-aspek esensialnya, yaitu komoditas dan harga.

2.2.3 Objek dan Subjek Perjanjian Sewa Menyewa dalam perjanjian

Objek Perjanjian Menurut Prof. Dr. Mochtar Kusumaatmadja yaitu:²⁷ Objek hukum (*rechtsobject*) adalah segala sesuatu yang bermanfaat yang dapat dikuasai oleh subjek hukum dan dijadikan objek dalam suatu hubungan hukum. Objek hukum pada umumnya meliputi urusan (*zaken*) dan benda (*goederen*). Ada dua jenis barang pengertian benda dibedakan ke dalam benda berwujud dan benda tidak berwujud. Benda berwujud mencakup segala sesuatu yang dapat dilihat, dipegang, dan seringkali juga dapat diukur dan ditimbang, misalnya rumah, pohon, buku, mobil, dan sebagainya.

Benda tidak berwujud mencakup semua jenis hak, seperti hak atas tagihan, hak cipta, hak merek, dan sebagainya. Selain itu, benda juga dibedakan ke dalam benda bergerak dan benda tidak bergerak. Benda bergerak adalah benda yang karena sifatnya dapat dipindah tempatkan. Benda tidak bergerak atau benda tetap adalah benda-benda yang karena sifatnya sendiri atau karena tujuan pemanfaatannya tidak dapat atau tidak untuk dipindah tempatkan (misalnya lahan tanah, rumah, mesin tertentu dalam sebuah pabrik), atau karena penentuan hukum (penetapan undang-undang) dinyatakan sebagai Benda tidak bergerak.

Sedangkan Menurut Dudu Duswara M. Menjelaskan bahwa objek hukum adalah segala sesuatu yang bermanfaat bagi subjek hukum dan dapat menjadi subjek hubungan hukum antara subjek hukum. Obyek hukum disebut juga hak atau barang yang dapat dikuasai dan/atau dimiliki oleh subyek hukum. Hak mutlak (absolut) dan hak relatif (relatif) adalah dua jenis hak. Hak mutlak adalah hak yang diberikan kepada seseorang untuk melakukan suatu perbuatan, yang haknya dapat dipertahankan terhadap siapa saja, dan setiap orang harus menghormati hak itu.

Sedangkan hak relatif diartikan sebagai hak yang diberikan kepada seseorang untuk menuntut orang lain menyumbangkan sesuatu, melakukan sesuatu, atau menahan

²⁷ Mochtar Kusumaatmadja, *Pengertian Ilmu Hukum*, PT. Alumni, Bandung, 2013, hlm.84

diri dari melakukan sesuatu. Benda-benda diklasifikasikan sebagai bergerak atau tidak bergerak. Benda bergerak diklasifikasikan menjadi tiga jenis:

- a. Benda yang dapat bergerak sendiri, contoh hewani;
- b. Benda yang dapat dipindahkan, contoh meja, kursi;
- c. Benda bergerak karena penetapan undang-undang, contoh hak pakai, sero, bunga yang dijanjikan.

Sedangkan yang termasuk kategori benda tidak bergerak pun dibedakan lagi menjadi tiga pula, yaitu:

- a. Benda tidak bergerak karena sifatnya, contoh tanah, rumah;
- b. Benda tidak bergerak karena tujuannya, contoh gambar. kaca, alat percetakan yang ditempatkan di gedung;
- c. Benda tidak bergerak karena penetapan undang-undang, contoh hak pakai, hak numpang, hak usaha. Objek sewa-menyewa meliputi semua jenis barang, baik yang tak bergerak ataupun yang bergerak dapat disewakan.

2.2.4 Hak dan Kewajiban Para Pihak Perjanjian Sewa-Menyewa

Setelah para pihak mencapai kesepakatan dalam perjanjian sewa, maka para pihak yakni pihak yang menyewakan dan pihak penyewa memutuskan hak dan kewajiban yang akan dilakukan untuk menyepakati perjanjian yang akan dilaksanakan guna tercapainya hal-hal yang diinginkan dalam perjanjian. . Hak dan kewajiban diatur dalam perjanjian sehingga para pihak tidak terikat dengan peraturan tertulis yang diatur dalam perjanjian sewa yang telah baku. Hak penyewa adalah hak yang akan diperoleh penyewa, yaitu sebagai berikut:²⁸

- a. Pihak yang menyewakan berhak atas uang sewa yang harus dibayar oleh penyewa pada waktu tertentu sesuai dengan perjanjian sewa menyewa.
- b. Pihak yang menyewakan berhak atas *pandbeslag*, yaitu penyitaan yang dilakukan oleh pengadilan atas permohonan yang menyewakan seperti mengenai perabotperabot rumah yang berada dirumah yang disewakan dalam hal penyewa menunggak uang sewa rumah untuk dilelang dalam hal penyewa tidak

²⁸ R.M. Suryodiningrat, *Perikatan-Perikatan Bersumber Perjanjian*, Tarsito, Bandung. 2002, hlm. 46

membayar lunas tunggakan uang sewa itu.

- c. Pihak yang menyewakan berhak meminta pembatalan perjanjian dan ganti rugi apabila:
 - 1) Pihak penyewa mengulang sewakan barang atau benda yang disewa tersebut kepada pihak lain sedangkan hal tersebut dalam Pasal 1561 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dilarang dalam perjanjian sewa menyewa.
 - 2) Pihak penyewa memakai barang yang disewa secara lain dari tujuan yang dimaksud sehingga mengakibatkan kerugian kepada pihak yang menyewakan yakni suatu kerusakan atau tidak dapat dipakai kembali barang atau benda yang disewakan tersebut. Hal ini diatur dalam Pasal 1561 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Kewajiban pihak yang menyewakan. Pihak yang menyewakan juga mempunyai kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakannya dalam suatu perjanjian sewa menyewa.
- d. Menurut Pasal 1550 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pihak yang menyewakan berkewajiban untuk:²⁹
 - 1) Mengembalikan barang sewaan kepada penyewa. Mengenai persyaratan pertama, barang yang disewakan harus diserahkan kepada penyewa untuk dinikmati ketika ada kesepakatan dalam perjanjian. Penyerahan barang-barang di bawah perjanjian sewa menyewa adalah pengiriman asli, juga dikenal sebagai pengiriman melalui pengiriman. Pihak penyewa bertanggung jawab mengosongkan dan menentukan barang yang disewakan. Karena pihak yang menyewakan hanya diwajibkan untuk melakukan transfer yang sebenarnya di bawah sewa, tidak ada penyerahan yang sah dapat diharapkan.³⁰
 - 2) Merawat barang sewaan agar dapat dimanfaatkan untuk keperluan yang dimaksudkan.³¹

Berdasarkan syarat kedua, pemberi sewa wajib memelihara dan memperbaiki barang yang disewa selama perjanjian sewa masih berlaku, sehingga penyewa dapat

²⁹ *Ibid* hlm. 46

³⁰ M. Yahya Harahap. *Op Cit.* hlm. 228

³¹ R. M. Suryodiningrat, *Op.Cit.*, hlm. 45

terus menggunakannya sesuai dengan kebutuhan yang ditentukan dalam Pasal 1551 Ayat (2) KUH Perdata Hak penyewa. Selain hak dan kewajiban yang diperoleh dan dipenuhi oleh pemberi sewa, juga dipegang oleh penyewa hak dan kewajibannya dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa. Hal-hal yang menjadi hak dari pihak penyewa yaitu:³²

1. Penyewa berhak menyerahkan barang dalam kondisi yang memungkinkan barang tersebut dapat digunakan untuk tujuan yang dimaksudkan.
2. Penyewa berhak atas jaminan dari penyewa tentang ketenteraman dan tidak adanya kesalahan yang mengganggu penggunaan barang yang disewa.
3. Jika penyewa tidak dapat menggunakan barang yang disewa, penyewa berhak membatalkan sewa. Hal itu diatur dalam KUH Perdata Pasal 1555 Ayat (3).
4. Penyewa diperbolehkan menyerahkan barang-barang itu ke tempat persewaan sambil mengosongkan barang-barang yang disewa, membongkar dan mengangkut segala miliknya atas biaya sendiri, asalkan pembongkaran itu selesai.

Kewajiban pihak penyewa sesuai dengan ketentuan Pasal 1560 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, pihak penyewa mempunyai dua kewajiban yakni:

1. Penyewa wajib memanfaatkan barang sewa dengan sangat hati-hati dan sesuai dengan maksud dan tujuan perjanjian sewa.
2. Penyewa wajib membayar uang sewa pada tanggal dan jam yang disebutkan dalam perjanjian sewa.

Menurut Pasal 1561 KUH Perdata, "Jika penyewa menggunakan barang sewa dengan cara yang berbeda dari yang dimaksudkan atau untuk tujuan yang dapat menimbulkan kerugian bagi penyewa, maka mintalah penghentian sewa." Misalnya, jika tempat tinggal tempat tinggal digunakan untuk melakukan usaha yang memerlukan alat-alat yang sangat berat dan mengakibatkan rumah menjadi kotor, maka pihak yang menyewakan berhak membatalkan perjanjian sewa-menyewa tersebut".

³² R.M. Suryodiningrat, *Op.Cit.*, hlm. 48

2.2.5 Berakhirnya Perjanjian Sewa-Menyewa

Perjanjian sewa menyewa mungkin berakhir dengan sendirinya setelah jangka waktu tertentu, dengan asumsi masa tenggang tertentu. Terlepas dari kenyataan bahwa sewa menyewa adalah perjanjian konsensual, ada perbedaan hukum antara sewa tertulis dan sewa lisan. Pada dasarnya sewa menyewa akan berakhir bila:

- 1) Berakhir sesuai dengan batasan waktu yang ditentukan Dalam perjanjian sewa dengan tanggal kadaluwarsa tertulis, sewa secara otomatis berakhir pada akhir batas waktu yang ditetapkan oleh para pihak. Akibatnya, jika ketentuan sewa disebutkan dalam perjanjian tertulis, perjanjian sewa berakhir pada jangka waktu yang ditentukan. Dalam situasi ini, sewa tidak boleh lagi dibatalkan dengan surat lain.³³
- 2) Sewa menyewa yang berakhir dalam waktu tertentu yang diperjanjikan secara lisan. Dalam hal ini berakhirnya sewa tidak disudahi sesaat setelah lewatnya batas waktu yang ditentukan. Melainkan setelah adanya pemberitahuan dari salah satu pihak yang menyatakan kehendak akan mengakhiri sewa menyewa. Waktu penghentian tidak boleh terlalu singkat. Namun, tawarkan waktu yang wajar kepada penyewa untuk mempersiapkan dampak penghentian sewa.³⁴
- 3) Pemutusan sewa menyewa, baik secara tertulis maupun lisan, tanpa tanggal kedaluwarsa yang ditentukan. Dalam bentuk perjanjian sewa, secara umum dapat diartikan bahwa pengakhiran dan pengakhiran berlangsung sampai jangka waktu yang dianggap dapat diterima oleh kedua belah pihak. Sebaliknya, batas waktu penghentian yang tepat ditentukan oleh kesopanan dan norma setempat. Misalnya, tergantung pada penggunaan objek yang dipersoalkan, penghentian sewa satu minggu, seperti dalam menyewakan rumah di tempat rekreasi, bisa jadi alternatifnya untuk waktu satu bulan. Ini dikatakan karena undang-undang tidak menentukan bagaimana mengakhiri kontrak selamanya.³⁵

³³ M. Yahya Harahap, *Op.Cit.*, hlm. 238

³⁴ *Ibid.*, hlm. 239.

³⁵ *Ibid.*, hlm. 240

- 4) Ketentuan khusus pengakhiran sewa. Berdasarkan ketentuan Pasal 1579 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa: “Pihak yang menyewakan tidak boleh mengakhiri sewa dengan menyatakan hendak memakai sendiri barang yang disewakan, kecuali jika telah diperjanjikan. Namun apabila ketentuan seperti ini tidak disebut dalam persetujuan, maka pihak yang menyewakan tidak dapat mempergunakan alasan tersebut”. Dalam ketentuan Pasal 1575 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Ketika salah satu pihak meninggal dunia, perjanjian sewa tidak berakhir. Kematian pemberi sewa tidak membuat perjanjian sewa menjadi batal demi hukum. Setiap ahli waris dapat melanjutkan pengaturan tersebut.

2.3 Tinjauan Umum tentang Perseroan Terbatas (PT)

Kehadiran Perseroan Terbatas (PT) sebagai suatu bentuk badan usaha dalam kehidupan sehari-hari tidak lagi dapat diabaikan. Tidak berlebihan bila dikatakan bahwa kehadiran Perseroan Terbatas sebagai salah satu sarana untuk melakukan kegiatan ekonomi sudah menjadi suatu keniscayaan yang tidak dapat ditawar-tawar.

Praktik bisnis yang dilakukan oleh para pelaku usaha, baik itu pedagang, industrialis, investor, kontraktor, distributor, bankir, perusahaan asuransi, pialang, agen dan lain sebagainya tidak lagi dipisahkan dari kehadiran Perseroan Terbatas. Berbisnis dengan mempergunakan Perseroan Terbatas, baik dalam skala mikro, kecil, dan menengah maupun berskala besar merupakan model yang paling banyak dan paling lazim dilakukan. Perseroan Terbatas merupakan bentuk usaha kegiatan ekonomi yang paling disukai saat ini.³⁶

2.3.1 Pengertian Perseroan Terbatas

Kata Perseroan dalam pengertian umum adalah perusahaan atau organisasi usaha. Sedangkan Perseroan Terbatas adalah salah satu bentuk organisasi usaha yang ada

³⁶ Binoto Nadapdap. *Hukum Perseroan Terbatas, berdasar Undang-Undang No 40 Tahun 2007*, Edisi Revisi, Permata Aksara, Jakarta, 2013, hlm. 2.

dan dikenal dalam sistem hukum dagang di Indonesia.³⁷ Bentuk-bentuk badan usaha yang dikenal dalam sistem hukum dagang Indonesia adalah Perseroan Firma (Fa), Perseroan komanditer (CV yaitu *Comanditaire Vennootschap*), dan Perseroan Terbatas (PT).

Bentuk-bentuk ini diatur dalam buku ke satu Bab III bagian ke 1 Kitab undang-undang hukum dagang (KUHD). Selain itu masih ada lagi bentuk usaha lain yang diatur dalam kitab undang-undang hukum perdata yang disebut *maatschap* atau persekutuan (perdata).³⁸ Kehadiran Perseroan Terbatas dalam kehidupan masyarakat kita sudah dikenal jauh sebelum zaman kemerdekaan.³¹ Istilah Perseroan Terbatas (PT) yang digunakan dewasa ini, dulu dikenal dengan istilah *Naamloze Vennootschap* disingkat NV. Singkatannya juga lama digunakan di Indonesia sebelum diganti dengan singkatan PT.

Sebenarnya bentuk ini berasal dari Perancis dengan singkatan SA atau *Societe Anonyme* yang secara harfiah artinya Perseroan tanpa nama. Maksudnya adalah bahwa PT. Itu tidak menggunakan nama salah seorang atau lebih diantara para pemegang sahamnya, melainkan memperoleh namanya dari tujuan dari perusahaan saja (Pasal 36 KUHD). Bagaimana asal muasal digunakannya istilah-istilah Perseroan Terbatas tidak dapat ditelusuri. Sebutan tersebut telah menjadi baku di dalam masyarakat bahkan juga dibakukan dalam di dalam peraturan perundang-undangan, misalnya UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (sebelumnya diatur dalam UU No.1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas) dan UU No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.³⁹

Sebelumnya sudah ada ketentuan mengenai Perseroan Terbatas peninggalan zaman Hindia Belanda, sebagai mana yang termuat dalam kitab undang-undang hukum dagang (*Wetboek Van Koophandel*), *Staatstblaad* tahun 1847 No. 23 dalam Buku Kesatu Titel ketiga bagian ketiga, mulai dari Pasal 36 sampai dengan Pasal 56. Perubahan terhadap KUHD ini dilakukan melalui undang-undang No. 4 Tahun 1971. Istilah Perseroan Terbatas terdiri dari dua kata, yakni Perseroan dan terbatas.

³⁷ I.G. Rai Widjaya, *Hukum Perusahaan Perseroan Terbatas*, Edisi Revisi, Cetakan Ke 6, Kesain Blanc, Jakarta, 2006, hlm. 1.

³⁸ *Ibid*

³⁹ Ridwan Khairandy, *Hukum Perseroan Terbatas*, UII Press, Yogyakarta, 2014, hlm. 1.

Perseroan merujuk pada modal PT yang terdiri dari atas sero-sero atau saham-saham. Kata terbatas merujuk kepada tanggung jawab pemegang saham yang luasnya hanya terbatas pada nominal semua saham yang di milikinya. Meskipun demikian, dalam keadaan tertentu bisa saja pemilik saham dapat dimintai pertanggung jawaban lebih dari saham yang dimilikinya. Definisi Perseroan Terbatas adalah badan hukum yang didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham, dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang-undang ini serta peraturan pelaksanaannya (Pasal 1 butir (1) UUPT).⁴⁰

Seperti yang disebutkan dalam rumusan diatas, Perseroan adalah badan hukum, yang berarti Perseroan merupakan subjek hukum di mana Perseroan sebagai sebuah badan yang dapat di bebani hak dan kewajiban seperti halnya manusia pada umumnya. Oleh karena itu sebagai badan hukum, Perseroan Terbatas mempunyai kekayaan sendiri yang terpisah dengan kekayaan pengurusnya. Dalam melakukan kegiatan yang dilihat jangan perbuatan pengurusnya atau pejabatnya, tetapi yang harus dilihat adalah adalah Perseroannya, karena yang bertanggung jawab adalah Perseroan. Dalam hal ini tanggung jawab Perseroan Terbatas diwakili oleh Direksinya (Pasal 1 angka 5 UUPT).⁴¹

Kemudian disebutkan pula Perseroan didirikan berdasarkan perjanjian, hal ini menunjukkan sebagai suatu perkumpulan dari orang-orang yang bersepakat mendirikan sebuah badan usaha yang berbentuk Perseroan Terbatas. Berhubung dasarnya menggunakan perjanjian, maka tidak dapat dilepaskan dari syarat yang di tetapkan Pasal 1320 KUHPerdadadana dan asas-asas perjanjian lainnya.⁴² Menurut Pasal 1320 syarat sahnya suatu perjanjian adalah :

- a. Adanya kesepakatan kedua belah pihak, maksudnya adalah kedua belah pihak menyetujui dan sepakat dengan apa-apa saja hal pokok yang dalam perjanjian yang akan di buatnya.

⁴⁰ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perseroan Terbatas di indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hlm. 5.

⁴¹ Gatot Supramono, *Hukum Perseroan Terbatas Yang Baru*, Djambatan, Jakarta, 1996, hlm. 2.

⁴² *Ibid*, hlm. 3.

- b. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, yakni untuk melakukan suatu perbuatan hukum haruslah sudah dewasa dan sehat pikiran. Ketentuan dewasa menggunakan parameter umur, namun dalam berbagai ketentuan Undang-Undang diatur secara berbeda berapa umur yang dapat dikatakan dewasa, menurut KUHPerdadadata dewasa adalah telah berumur 21 tahun bagi lakilaki dan 19 tahun bagi wanita. Sedangkan dalam Undang-Undang No 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan adalah telah berumur 19 tahun bagi laki-laki dan 16 tahun bagi wanita. Namun untuk menentukan peraturan mana yang akan digunakan, maka dapat dilihat dari perbuatan hukum yang akan dilakukan, dalam hal ini perbuatan hukum yang akan dilakukan adalah pendirian Perseroan Terbatas maka Peraturan yang digunakan untuk menentukan dewasa atau tidaknya haruslah merujuk pada KUHPerdadadata.
- c. Adanya obyek, maksudnya suatu perjanjian yang dibuat haruslah berobyek yang jelas. Obyek perjanjian dalam hal ini tentu adalah pendirian Perseroan Terbatas.
- d. Adanya kausa yang halal, maksudnya suatu perjanjian itu dibuat bukanlah sesuatu yang dilarang.

Mengenai modal dasar Perseroan yang disebutkan terbagi dalam saham, bahwa dari kata terbagi dapat diketahui modal Perseroan tidak satu atau dengan kata lain tidak berasal dari satu orang, melainkan modalnya dipecah menjadi beberapa atau sejumlah saham. Mengapa demikian, karena hal itu dalam hubungannya dengan pendirian Perseroan berdasarkan perjanjian yang berarti modal Perseroan harus dimiliki beberapa orang. Dengan demikian dalam suatu Perseroan pasti terdapat sejumlah pemegang saham. Para pemegang saham pada prinsipnya hanya bertanggung jawab senilai saham yang dimasukkannya dalam Perseroan.⁴³

2.3.2 Perseroan Terbatas Sebagai Badan Hukum

Kenyataan kemasyaratan dewasa ini, bukan hanya manusia saja yang oleh hukum diakui sebagai subjek hukum. Untuk memenuhi kebutuhan manusia itu sendiri, kini dalam hukum juga diberikan pengakuan sebagai subjek hukum pada bukan manusia. Subjek hukum yang bukan manusia itu disebut sebagai badan hukum

⁴³ *Ibid*

(*legal person*). Jadi, badan hukum adalah pendukung hak dan kewajiban berdasarkan hukum yang bukan manusia, yang dapat menuntut atau dituntut subjek hukum lain melalui jalur litigasi. Subjek hukum hanya ada dua, yakni manusia dan badan hukum. Badan hukum adalah subjek hukum ciptaan manusia berdasar pada undang-undang, diberi status sebagai pendukung hak dan kewajiban, seperti manusia. Ciri-ciri dari sebuah badan hukum adalah:⁴⁴

- a. Memiliki kekayaan sendiri yang terpisah dari kekayaan orang-orang yang menjalankan dari kegiatan badan hukum tersebut.
- b. Memiliki hak dan kewajiban-kewajiban orang-orang yang menjalankan kegiatan badan hukum tersebut.
- c. Memiliki tujuan tertentu.
- d. Berkesinambungan (memiliki kontinuitas) dalam arti keberadaannya tidak terikat pada orang-orang tertentu, karena hak-hak dan kewajibannya tetap ada meskipun orang-orang yang menjalankannya berganti.

Menurut ketentuan undang-undang, eksistensi badan hukum di Indonesia di klasifikasikan menjadi tiga golongan, yaitu:⁴⁵

- a. Badan hukum yang dibentuk pemerintah (penguasa negara) badan hukum yang dibentuk oleh pemerintah (penguasa negara) adalah badan hukum publik yang sengaja diadakan oleh pemerintah untuk kepentingan negara, seperti lembaga-lembaga negara, departemen-departemen pemerintahan, daerah otonom, badan usaha milik daerah (BUMD). Badan hukum ini lazim disebut sebagai badan hukum publik dibentuk pemerintah melalui undang-undang, atau peraturan pemerintah. Apabila dibentuk melalui undang-undang, pembentukan badan hukum publik itu adalah presiden bersama Dewan Perwakilan Rakyat (DPR). Apabila dibentuk melalui peraturan pemerintah, pembentukan badan hukum publik itu adalah presiden sebagai kepala pemerintahan.

⁴⁴ Mochtar Kusumaatmadja dan Arief Sidharta, *Pengantar Ilmu Hukum Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum*, Buku I, Alumni, Bandung, 2000, hlm. 82.

⁴⁵ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Cetakan Ke V, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm. 24.

- b. Badan hukum yang diakui oleh pemerintah (penguasa negara), Badan hukum yang diakui pemerintah adalah badan hukum yang dibentuk oleh pihak swasta atau pribadi negara untuk kepentingan pribadi pembentuknya sendiri. Akan tetapi, badan hukum tersebut mendapat persetujuan dari pemerintah menurut undang-undang. Pengakuan itu diberikan oleh pemerintah karena isi anggaran dasarnya tidak dilarang undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan badan hukum itu tidak akan melanggar undang-undang. Pengakuan itu diberikan pemerintah melalui pengesahan anggaran dasarnya. Badan hukum ini umumnya bertujuan memperoleh keuntungan atau kesejahteraan masyarakat melalui kegiatan usaha tertentu, seperti Perseroan Terbatas dan koperasi.
- c. Badan hukum yang diperbolehkan atau untuk suatu tujuan tertentu yang bersifat ideal Badan hukum yang diperbolehkan adalah badan hukum yang tidak dibentuk oleh pemerintah dan tidak pula memerlukan pengakuan dari pemerintah menurut undang-undang, tetapi diperbolehkan karena tujuannya yang bersifat ideal dibidang pendidikan, sosial, keagamaan, ilmu pengetahuan, kemanusiaan dan kebudayaan. Badan hukum seperti ini selalu berupa yayasan.

Untuk mengetahui apakah anggaran dasar badan hukum itu tidak dilarang undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum, dan kesusialaan masyarakat, akta yang memuat anggaran dasar harus dibuat di muka notaris, karena notaris adalah pejabat umum resmi yang diberi wewenang membantu membuat akta autentik berdasarkan pada peraturan perundang-undang. Badan hukum tersebut, seperti yayasan pendidikan, yayasan sosial, yayasan keagamaan, dan yayasan kemanusiaan (Pasal 1653 KUHPdt).

Apabila dilihat dari klasifikasi tersebut diatas maka jelas Perseroan Terbatas masuk dalam jenis badan yang diakui pemerintah, Perseroan Terbatas sendiri diatur dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007, pada Pasal 7 Ayat (4) menyebutkan bahwa Perseroan memperoleh status sebagai badan hukum pada tanggal diterbitkannya keputusan menteri mengenai pengesahan badan hukum Perseroan, pengesahan menteri tersebut merupakan bentuk pengakuan dari negara. Ditinjau dari wewenang

hukum yang diberikan kepada badan hukum, maka badan hukum dapat pula di klasifikasikan menjadi dua jenis, yaitu:⁴⁶

a. Badan hukum publik (kenegaraan)

Yaitu badan hukum yang dibentuk oleh pemerintah dan diberi wewenang menurut hukum publik, misalnya, departemen pemerintahan, lembaga-lembaga negara dan daerah otonom. Contohnya, negara, pemerintah provinsi, pemerintah kota/kabupaten.

b. Badan hukum privat (perdata)

Yaitu badan hukum yang dibentuk oleh pemerintah atau swasta diberi wewenang menurut hukum perdata. Contoh, yayasan, koperasi, dan Perseroan Terbatas. Nindyo Pramono menyatakan bahwa filosofi pendirian badan hukum adalah bahwa dengan kematian pendirinya, harta kekayaan badan hukum tersebut diharapkan masih dapat bermamfaat oleh orang lain. Oleh karena itu, hukum menciptakan suatu kreasi “sesuatu” yang kemudian oleh hukum dianggap atau diakui sebagai subjek mandiri seperti halnya orang. Kemudian “sesuatu” itu oleh ilmu hukum disebut sebagai badan hukum. Agar badan hukum itu dapat bertindak seperti halnya orang alamiah, maka diperlukan organ sebagai alat bagi badan hukum itu untuk menjalin hubungan hukum dengan pihak ketiga.

Secara teoritik, baik dinegara *common law* maupun *civil law* dikenal beberapa ajaran atau doktrin yang menjadi landasan teoritik keberadaan badan hukum. Ada beberapa konsep terkemuka tentang personalitas badan hukum (legal person), Yakni:⁴⁷

a. *Legal Personality as legal person*

Menurut konsep ini badan hukum adalah ciptaan atau rekayasa manusia, badan merupakan hasil sautu fiksi manusia. Kapasitas hukum badan hukum ini didasarkan hukum positif, maka negara mengakui dan menjamin personalitas hukum badan tersebut. Badan hukum yang memiliki hak dan kewajiban tersebut diperlakukan sama dengan manusia sebagai real person.

⁴⁶ *Ibid.* hlm. 26

⁴⁷ *Ibid*

b. *Corporate Realism*

Menurut konsep ini personalitas hukum suatu badan hukum berasal dari suatu kenyataan dan tidak diciptakan oleh proses inkorporasi, yakni pendirian badan hukum yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan. Suatu badan hukum tidak memiliki personalitas sendiri yang diakui negara. Personalitas hukum ini tidak didasarkan pada fiksi, tetapi didasarkan pada kenyataan alamiah layaknya manusia. Di dalam pendekatan yang demikian, ada kesulitan untuk menjelaskan mengapa beberapa badan seperti persekutuan perdata dan perkumpulan yang tidak berbadan hukum (*unincorporated associatio*) yang juga dalam realitas, di sejumlah negara tidak diakui sebagai badan hukum.

c. *Theory of the Zweckvermogen*

Menurut konsep ini suatu badan hukum terdiri atas sejumlah kekayaan yang digunakan untuk tujuan tertentu. Teori ini dapat ditelusuri kedalam sistem hukum yang menentukan seperti hukum Jerman, bahwa institusi dalam hukum publik (*anstalten*) dan endowmen dalam hukum perdata (*stiftungen*) adalah badan hukum yang ditentukan oleh suatu obyek dan tujuan, dan tidak ditentukan oleh individual anggotanya.

d. *Aggregation Theory*

Teori ini disebut sebagai teori “*Symbolist*” atau teoritik “*bracker*”, dan dalam versi modren dikenal sebagai “*corporate nominalism*” secara teoritik berhubungan dengan teori fiksi. Pandangan individulistik ini menyatakan bahwa makhluk (*human being*) dapat menjadi subjek atau penyanggah hak dan kewajiban timbul atau lahir dari hubungan hukum dan oleh karenanya benar-benar menjadi badan hukum. Menurut konsep personalitas korporasi, badan hukum ini adalah semata-mata suatu nama bersama (*collective name*), suatu simbol bagi para anggota korporasi.

e. Modern Views on Legal Personality

Hukum nasional modern dewasa ini menggabungkan antara realist and fictionist theory dalam mengatur hubungan bisnis domestik dan internasional, di satu sisi mengakui realitas sosial yang ada dibelakang personalitas hukum, dan sisi lain, memperlakukan badan hukum dalam sejumlah aspek sebagai suatu fiksi.

Bila Pasal 1329 KUHPerdara adalah dasar hukum yang menyatakan bahwa orang pribadi adalah subjek hukum maka dasar hukum yang menyatakan badan apa saja yang merupakan badan hukum adalah Pasal 1654 KUHPerdara. Pasal ini menyatakan bahwa semua perkumpulan yang sah adalah seperti halnya dengan orang-orang preman, berkuasa melakukan tindakan-tindakan perdata, dengan tidak mengurangi peraturan-peraturan umum, dalam mana kekuasaan itu telah diubah, dibatasi atau ditundukkan pada acara-acara tertentu.⁴⁸ Namun dalam KUHPerdara tidak menerangkan apa saja badan yang sah itu.

Badan hukum yang sah adalah badan hukum yang diakui pemerintah, ketentuannya diatur dalam peraturan perundang-undangan, seperti halnya undang-undang Perseroan Terbatas, undang-undang yayasan, undang-undang koperasi. Hukum Perseroan Terbatas yang di singkat NV. Mula-mula diatur dalam KUHD, pada buku pertama, titel ketiga bagian ketiga, yang berjudul tentang Perseroan Terbatas, terdiri dari Pasal 36-Pasal 56, jadi hanya 26 Pasal saja sehingga benar-benar sangat singkat sekali. Jika dihitung dari kelahiran KUHD, yakni pada Tahun 1847 dengan staatsblad 1847-23 sampai diundangkan UU No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas sebagai pengganti hukum Perseroan Terbatas, kelangsungan eksistensinya hampir lebih 150 tahun.

Selama kolonial belanda, ketentuan Pasal 36-56 yang mengatur Perseroan Terbatas, boleh dikatakan tidak pernah mengalami perubahan, ketentuan Pasal-Pasal yang mengatur Perseroan, tidak ikut mengalami perubahan atau penambahan.⁴⁹ Namun pada saat ini undang-undang yang mengatur Perseroan Terbatas telah diperbaharui dengan lahirnya undang-undang No. 40 Tahun 2007. Pasal 1 angka 1 UUPT 2007,

⁴⁸ Hardijan Rusli, *Perseroan Terbatas dan Aspek Hukumnya*, cetakan 1, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1996, hlm. 22.

⁴⁹ M. Yahya Harahap, *Hukum Perseroan Terbatas*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 27.

berbunyi : Perseroan Terbatas yang selanjutnya Perseroan, adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasar perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang yang di tetapkan dalam undang-undang ini serta peraturan pelaksanaannya.

Bertilik dari ketentuan Pasal 1 angka 1 diatas, elemen pokok yang melahirkan suatu Perseroan sebagai suatu badan huku (*rechtspersoon, legal person, legal entity*), harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

a. Merupakan Persekutuan Modal

Perseroan sebagai badan hukum memiliki “modal dasar” yang disebut juga *authorized capital*, yakni jumlah modal yang disebutkan atau dinyatakan dalam akta pendirian.⁵⁰ Modal dasar tersebut, terdiri dan dibagi atas saham atau sero (*aandelen, share, stock*). Modal yang terdiri dan dibagi atas saham itu, dimasukkan para pemegang saham dalam status mereka sebagai anggota Perseroan dengan jalan membayar saham tersebut kepada Perseroan. Jadi, ada beberapa orang pemegang saham yang bersekutu mengumpulkan modal untuk melaksanakan kegiatan perusahaan yang dikelola Perseroan. Besarnya modal dasar Perseroan menurut Pasal 31 ayat (1) UUPT 2007, terdiri atas seluruh “nilai nominal” saham. Selanjutnya menurut Pasal 32 ayat (1) tersebut, modal dasar Perseroan paling sedikit Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).⁵¹

Penegasan Perseroan adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal merupakan penegasan bahwa Perseroan tidak mementingkan sifat kepribadian para pemegang saham yang ada di dalamnya. Penegasan ini ditujukan pula untuk membedakan secara jelas substansi atau sifat badan usaha Perseroan dibandingkan dengan badan usaha lainnya, seperti persekutuan perdata.⁵² Dalam kenyataannya, tidak semua Perseroan bertujuan untuk menghimpun dana semata (persekutuan atau asosiasi modal) dan mengabaikan sifat kepribadian atau hubungan pribadi pemegang saham. Perseroan dapat diklasifikasikan menjadi

⁵⁰ *Ibid*, hlm. 34.

⁵¹ *Ibid*

⁵² Ridwan Khairandy, *Hukum Perseroan Terbatas, Op.Cit.*, hlm. 32.

dua macam Perseroan, yakni Perseroan tertutup dan Perseroan terbuka. Di dalam Perseroan tertutup hubungan pribadi pemegang saham masih diutamakan.

Mereka saling mengenal secara dekat dan tidak banyak jumlahnya. Pemegang saham Perseroan semacam seringkali berasal dari anggota keluarga atau sahabat karib sendiri sehingga seringkali pula Perseroan semacam ini di sebut PT keluarga. Ini berlainan kondisinya dengan Perseroan terbuka.⁵³ Di sini yang diutamakan untuk menghimpun modal sebanyak mungkin dan mengabaikan hubungan pribadi para pemegang saham. Mereka juga dapat tidak saling mengenal antara satu dengan yang lain. Bagi Perseroan yang melakukan penawaran umum dipasar modal, jumlah para pemegang saham ratusan orang baik pribadi maupun badan hukum, baik dari dalam negeri maupun luar negeri.

b. Didirikan Berdasarkan Perjanjian

Perseroan sebagai badan hukum didirikan berdasar “perjanjian” demikian penegasan bunyi Pasal 1 angka 1 UUPT 2007. Kalau begitu, pendirian Perseroan sebagai persekutuan modal diantara pendiri dan/atau pemegang saham, harus memenuhi ketentuan hukum perjanjian yang diatur dalam Buku Ketiga KUHPerdara, khususnya Bab ke dua, bagian kesatu tentang ketentuan umum mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Mariam Darusman Badruzaman mengatakan bahwa para sarjana hukum perdata pada umumnya berpendapat bahwa definisi perjanjian yang terdapat diatas tidak lengkap dan terlalu luas.

Tidak lengkap karena dirumuskan itu hanya mengenai perjajian sepihak saja. Dikatakan terlalu luas karena mencakup perbuatan didalam hukum keluarga seperti janji kawin, yang merupakan perjanjian juga, tetapi sifatnya berbeda dengan perjanjian yang diatur dalam Buku III KUHPerdadata yang kreterianya dapat dinilai secara materiil, dengan kata lain dinilai dengan uang.⁵⁴ Menurut J. Satrio definisi perjanjian berdasarkan Pasal 1313 KUHPerdadata tersebut diatas mengandung banyak kelemahan karena kata “Perbuatan” kalau dilihat

⁵³ *Ibid*

⁵⁴ Ridwan Khairandy, *Hukum Perseroan Terbatas*, Op.Cit, hlm. 34.

dalam skema peristiwa hukum, maka peristiwa hukum yang timbul karena perbuatan atau tindakan manusia yang lain (yang bukan tindakan hukum) seperti *Onrechtmatigedaad* dan *Zaakwaarmening*.

Suatu *Onrechtmatigedaad* memang bisa timbul karena perbuatan orang, dan sebagai akibat timbul karena perbuatan perbuatan orang, dan sebagai akibatnya timbul suatu perikatan. Di dalam perikatan orang yang satu terikat untuk memberikan suatu prestasi tertentu (ganti rugi) kepada orang lain yang dirugikan tetapi semua sepakat bahwa suatu tindakan yang melawan hukum tidak didasarkan atas dan bukan merupakan suatu perjanjian karena suatu akibat hukumnya, yaitu terikatnya yang satu untuk membayar ganti rugi kepada yang lain, sama sekali tidak diperjanjikan sebelumnya.

Di dalam suatu perjanjian para pihak telah mengetahui, sudah membayangkan akibat hukum yang akan muncul dari perjanjian mereka, dan mereka sebenarnya sengaja melakukan tindakan tersebut dengan tujuan agar akibat hukumnya yang sangat dikehendaki muncul. Suatu tindakan yang menimbulkan akibat hukum yang memang dikehendaki atau dianggap oleh undang-undang dikehendaki disebut tindakan hukum. Karenanya kata “perbuatan’ dalam Pasal 1313 kitab undang-undang hukum perdata lebih tepat kalau diganti dengan kata “perbuatan/tindakan hukum”.

Keuntungan digunakan istilah tindakan hukum tidak hanya untuk menunjukkan, bahwa akibat hukumnya dikehendaki atau dianggap dikehendaki, tetapi di dalamnya juga sudah tersimpul adanya “sepakat’ yang merukan ciri perjanjian yang tidak mungkin ada pada *Onrechtmatigedaad* dan *zaakwaarmening*.⁵⁵ Oleh karena PT dinyatakan sebagai badan hukum yang dirikan perjanjian, maka pendirian PT harus pula tunduk kepada persyaratan sahnyanya perjanjian yang ditentukan dalam KUHPerdadadata. Pasal 1320 KUHPerdadadata menentukan adanya 4 (empat) syarat sahnyanya suatu perjanjian, yakni:⁵⁶

⁵⁵ *Ibid*, hlm. 34-35.

⁵⁶ *Ibid*, hlm. 36.

- 1) Adanya katanya sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya;
- 2) Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan;
- 3) Harus suatu hal tertentu; dan
- 4) Harus ada suatu sebab (*causa*) yang halal.

c. Melakukan Kegiatan Usaha Sesuai Tujuan

Perseroan didirikan adalah untuk mendapatkan keuntungan, untuk mencapai tujuan itu maka Perseroan harus melakukan kegiatan usaha. Jika UUPT menggunakan istilah melakukan kegiatan usaha, KUHD menggunakan istilah menjalankan perusahaan. Ini berbeda dengan istilah perbuatan perniagaan yang terdapat dalam Pasal 2 sampai Pasal 5 KUHD (lama) yang secara rinci menjelaskan makna perbuatan perniagaan tersebut, istilah perusahaan dan menjalankan perusahaan yang dianut KUHD sekarang tidak ada penjelasannya. Hal tersebut rupanya memang oleh pembentuk undang-undang, agar pengertian perusahaan berkembang baik dengan gerak langkah dalam lalu lintas perusahaan sendiri.

Pengembangan makna tersebut diserahkan kepada dunia ilmiah dan yurisprudensi. Dalam perkembangannya, definisi otentik perusahaan dapat pula ditemukan di dalam beberapa undang-undang.⁵⁷ Menurut pemerintah Belanda ketika membacakan *Memorie Van Toelichting* (penjelasan) rencana undang-undang *Wetboek Van Koophandel* di muka parlemen menyebutkan, bahwa perusahaan adalah keseluruhan perbuatan yang dilakukan secara terus menerus, dengan mencari laba bagi dirinya sendiri. Menurut Molengraaf, perusahaan adalah keseluruhan perbuatan yang dilakukan secara terus menerus, bertindak ke luar untuk mendapatkan suatu penghasilan, dengan cara memperniagakan barang-barang atau mengadakan perjanjian perdagangan.⁵⁸

Pada Pasal 18 UUPT ditegaskan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha itu, harus dicantumkan dalam AD (anggaran dasar) Perseroan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Berdasarkan penjelasan Pasal 18,

⁵⁷ *Ibid*, hlm. 58-59

⁵⁸ *Ibid*

maksud dan tujuan merupakan merupakan “usaha pokok” Perseroan. Sedangkan “kegiatan usaha” merupakan “kegiatan yang dijalankan” oleh Perseroan dalam rangka mencapai maksud dan tujuan, kegiatan usaha harus di rinci secara jelas dalam AD (anggaran dasar) dan rincian tersebut tidak boleh bertentangan dengan undang-undang.⁵⁹

Kalau begitu, suatu Perseroan yang tidak mempunyai kegiatan usaha, dianggap tidak eksis lagi. Meskipun dalam AD ada dicantumkan secara rinci kegiatan, namun apabila kegiatan yang disebut dalam AD (anggaran dasar) tidak ada aktivitasnya, pada dasarnya Perseroan itu dianggap tidak eksis lagi sebagai badan hukum. Dalam keadaan seperti itu, lebih baik Perseroan itu di bubarkan berdasarkan keputusan RUPS oleh para pemegang saham berdasarkan Pasal 142 Ayat (1) huruf a Jo. Pasal 142 Ayat (3) UUPT, maupun berdasarkan putusan pengadilan sesuai ketentuan Pasal 142 Ayat (1) huruf c Jo. Pasal 146 UUPT.⁶⁰

d. Modal Dasar Perseroan Terbatas

Seluruhnya Terabagi Dalam Saham Agar badan hukum dapat berinteraksi dalam pergaulan hukum seperti membuat perjanjian, melakukan kegiatan usaha tertentu diperlukan modal. Modal awal badan hukum itu berasal dari kekayaan pendiri yang dipisahkan. Modal awal itu menjadi kekayaan badan hukum, terlepas dari kekayaan pendiri. Oleh karena itu salah satu ciri-ciri utama suatu badan hukum seperti Perseroan (termasuk perusahaan Perseroan yang disingkat persero) adalah kekayaan yang terpisah kekayaan pendiri badan hukum itu.⁶¹

Pasal 31 Ayat (1) UUPT menyebutkan bahwa modal Perseroan terdiri seluruh nilai nominal saham. Modal dasar (*maatschappelijk kapitaal* atau *authorized capital*) merupakan nilai keseluruhan nilai nominal saham yang ada dalam Perseroan. Pasal 32 Ayat (2) UUPT menentukan, bahwa modal dasar Perseroan paling sedikit sejumlah Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah). Namun Pasal 32 Ayat (2) UUPT menentukan pula bahwa untuk bidang usaha tertentu

⁵⁹ M. Yahya Harahap, *Op.Cit.* Hlm. 36.

⁶⁰ *Ibid*

⁶¹ Ridwan Khairandy, *Hukum Perseroan Terbatas, Op.Cit.*, hlm. 60.

berdasarkan undang-undang atau peraturan pelaksanaan yang usaha tertentu tersebut, jumlah minimum modal Perseroan dapat diatur berbeda.

Misal pengaturan jumlah modal bagi perusahaan-perusahaan yang berkaitan dengan kegiatan pasar modal diatur berdasar undang – undang Nomor 8 Tahun 1995 Jo. PP Nomor 45 Tahun 1995. Penentuan jumlah modal minimum jauh lebih tinggi daripada yang ditentukan Pasal 25 Ayat (1) UUP. Besarnya jumlah modal dasar Perseroan itu tidaklah menggambarkan kekuatan finansial riil Perseroan, tetapi hanya menentukan jumlah maksimum modal dan saham yang dapat diterbitkan. Jika Perseroan akan menambah modal yang melebihi jumlah modal tersebut, Perseroan harus mengubah anggaran dasar. Perubahan anggaran dasar tersebut harus diputus RUPS.⁶² Besarnya jumlah modal dasar itu disebutkan secara tegas dalam akta pendirian Perseroan atau anggaran Perseroan. Misal ditentukan modal Perseroan adalah sejumlah Rp.250.000.000.000,00 terbagi atas 250.000.000 saham, masing-masing saham bernilai nominal sejumlah Rp.1.000,00.⁶³

2.3.3 Organ Perseroan Terbatas

Perseroan Terbatas selaku badan hukum dianggap sama kedudukannya didepan hukum seperti manusia, ia memiliki hak dan kewajiban, dapat menggugat dan dapat didugat di hadapan hukum. Akan tetapi pada kenyataannya, ia hanyalah subjek hukum ciptaan manusia yang secara nyata tidak dapat melakukan kegiatan seperti manusia, ia memerlukan organ untuk menjalankan Perseroan Terbatas tersebut. Sebagai suatu badan hukum, pada prinsipnya Perseroan Terbatas dapat memiliki segala hak dan kewajiban yang dimiliki oleh setiap orangperorangan, dengan pengecualian hal-hal yang bersifat pribadi, yang hanya mungkin dilaksanakan oleh orang perorangan, seperti yang diatur dalam Buku Pertama Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan sebagian dari Buku Kedua Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang kewarisan.

⁶² *Ibid*

⁶³ *Ibid*

Guna melaksanakan segala hak dan kewajiban yang dimilikinya tersebut, ilmu hukum telah merumuskan fungsi dan tugas dari masing-masing organ Perseroan tersebut, yang berbeda antara yang satu dengan yang lainnya. Organ-organ tersebut kita kenal dengan sebutan Rapat Umum Pemegang Saham; Direksi; dan Dewan Komisaris.⁶⁴ Pasal 1 angka 2 dari Undang-Undang No.40 Tahun 2007 yang diundangkan pada tanggal 16 agustus 2007 (lembaran negara RI, Tahun 2007 No. 06, Tambahan Lembaran Negara RI No. 4756) menempatkan Rapat Umum Pemegang saham yang selanjutnya di sebut RUPS dalam urutan pertama dari 3 (tiga) organ Perseroan.

Kedua organ Perseroan lainnya adalah Direksi dan Dewan Komisaris. Indonesia sebagaimana negara-negara yang menganut hukum sipil (*Civil law system*) menganut two-tier management system di mana terdapat lembaga Direksi yang menjalankan manajemen perusahaan dan Dewan Dewan Komisaris yang bertugas mengawasi jalannya manajemen (pengurusan) perusahaan oleh Direksi.⁶⁵ Ini berbeda dengan negara-negara *common law* yang mengenal Single-tier Managemen structure di mana manajemen Perseroan dibawah kontrol penuh dari Direksi.

Sedangkan pengawasan atas nama manajemen yang dilakukan oleh Direksi berada ditangan para pemegang saham, badan pembentuk undang-undang, para kreditur Perseroan, dan pihak lainnya yang memiliki kepentingan. Sistem Common Law tersebut tidak mengenal lembaga Dewan Dewan Komisaris.⁶⁶ Menilik kebelakang pada saat berlakukunya undang-undang Perseroan Terbatas yang lama masih berlaku, yaitu Undang-Undang No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas, Pasal 1 Butir 3 disebutkan bahwa RUPS adalah organ Perseroan paling tinggi dan berkuasa untuk menentukan arah dan tujuan Perseroan.⁶⁷ Sampai dengan berlakunya Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, RUPS tetap ditempatkan pada urutan pertama dari organ Perseroan, namun Pasal yang menyatakan bahwa RUPS adalah organ Perseroan tertinggi sudah tidak

⁶⁴ Ahmad yani dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Bisnis, Perseroan Terbatas*, Edisi 1, Cetakan 3, PT Grafindo Persada, jakarta, 2003, hlm. 77.

⁶⁵ Cornelis Simanjuntak dan Natalie Mulia, *Organ Perseroan Terbatas*, Edisi 1, Cetakan 1, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 1.

⁶⁶ *Ibid*

⁶⁷ Ahmad yani dan Gunawan Widjaja, *Op. Cit*, hlm. 78.

dicantumkan lagi. Sebagai pendiri Perseroan dan sekaligus pemegang saham Perseroan telah memberikan kontribusi modal (kapital) awal (*initial capital*) untuk menjalankan kegiatan usaha, sudah seyogyanya setiap keputusan yang menyangkut tujuan awal (*original objective*) para pendiri dalam mendirikan Perseroan berada ditangan mereka melalui lembaga RUPS. Alasan lainnya adalah pengangkatan dan pemberhentian anggota Direksi dan Dewan Dewan Komisaris dimana anggota Direksi dan dewan Direksi bukan dari Rapat Direksi atau Dewan Dewan Komisaris, namun diangkat dan diberhentikan oleh RUPS, dan ini memperlihatkan kekuasaan yang besar yang tidak dimiliki oleh organ Perseroan yang lain, yaitu Direksi dan Dewan Dewan Komisaris.⁶⁸

Menurut Misahardi Wilatamarta walaupun dalam struktur Perseroan, RUPS mempunyai kekuasaan yang tertinggi, tetapi hal tersebut bukan berarti bahwa RUPS mempunyai jenjang tertinggi diantara organ Perseroan, tetapi sekedar mempunyai kekuasaan tertinggi bila wewenang tersebut tidak dilimpahkan kepada organ Perseroan lain. Jadi masing-masing organ Perseroan mempunyai tugas dan wewenang yang berdiri sendiri.⁶⁹ Berbeda halnya dengan Direksi dan Dewan Dewan Komisaris yang kewenangan utamanya jelas disebutkan dalam UUPT, kewenangan RUPS yang oleh Pasal 75 Ayat (1) UUPT diartikan sebagai kewenangan yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Dewan Komisaris, mengharuskan pembaca UUPT tersebut meneliti dan memahami Pasal demi Pasal dalam UUPT dan tidak jarang pengertian “berhak dan “wewenang” yang melekat pada RUPS menimbulkan kebingungan. Untuk mengetahui kewenangan apa saja yang dimiliki RUPS yang diberikan UUPT yang diatur dalam UUPT tidak jarang memakai frasa “hak’ atau “berhak”, sebagai berikut:⁷⁰

- 1) Menyetujui perbuatan hukum yang dilakukan calon pendiri untuk kepentingan Perseroan yang belum didirikan sehingga perbuatan hukum calon pendiri tersebut mengikat Perseroan setelah Perseroan menjadi badan hukum (Pasal 13 Ayat (1) UUPT).
- 2) Menyetujui perbuatan hukum yang dilakukan pendiri setelah pendirian Perseroan (Pasal 14 UUPT)
- 3) Menyetujui usulan perubahan anggaran dasar Perseroan (Pasal 19-28 UUPT)

⁶⁸ Cornelis Simanjuntak dan Natalie Mulia, *Op. Cit*, hlm. 2.

⁶⁹ Ridwan Khairandy, *Hukum Perseroan Terbatas, Op. Cit*, hlm. 223.

⁷⁰ Cornelis Simanjuntak dan Natalie Mulia, *Op. Cit*, hlm. 4.

- 4) Menyetujui penyetoran saham dalam bentuk benda tidak bergerak (Pasal 34 Ayat (3) UUPT)
- 5) Menyetujui hak tagih pemegang saham atau kreditor terhadap Perseroan sebagai kompensasi penyetoran saham dalam permodalan Perseroan (Pasal 35 UUPT)
- 6) Menyetujui maksud Perseroan untuk membeli kembali saham (*buy back*) yang telah dikeluarkan (Pasal 38 UUPT)
- 7) Menyerahkan kewenangan untuk memberikan persetujuan atas maksud Perseroan untuk membeli kembali saham (*buy back*) yang telah dikeluarkan Dewan Dewan Komisaris (Pasal 39 UUPT)
- 8) Menyetujui penambahan modal Perseroan yaitu, modal dasar, modal yang ditempatkan dan modal disetor (Pasal 41 Ayat (1) UUPT)
- 9) Menyerahkan kewenangan untuk memberikan persetujuan pelaksanaan keputusan RUPS tentang penambahan modal Perseroan kepada Dewan Dewan Komisaris (Pasal 41 Ayat (2) UUPT)
- 10) Menyetujui pengurangan modal Perseroan, yaitu modal dasar, modal ditempatkan, dan modal disetor (Pasal 44 UUPT)
- 11) Menyetujui pemindahan hak atas saham apabila disyaratkan oleh anggaran dasar Perseroan (Pasal 57 Ayat (1) huruf b UUPT)
- 12) Menyetujui rencana kerja tahunan yang di susun Direksi apabila disyaratkan oleh anggaran dasar Perseroan (Pasal 64 Ayat (2) dan Ayat (3) UUPT)
- 13) Menolak untuk mengesahkan laporan keuangan Perseroan yang termasuk dalam kualifikasi: Perseroan yang bergerak di bidang pengerahan dana masyarakat atau Perseroan yang mengeluarkan surat pengakuan utang atau Perseroan yang merupakan Perseroan terbuka atau Perseroan yang merupakan yang mempunyai aset dan/atau jumlah peredaran usaha paling sedikit Rp.50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah) atau Perseroan yang laporan keuangannya wajib di audit akuntan publik sebagai mana yang disyaratkan peraturan perundangundangan, yang mana Direksi Perseroan tersebut ternyata tidak meyerahkan laporan keuangan Perseroan tersebut kepada 50 akuntan publik untuk di audit (Pasal 68 Ayat (1) dan Ayat (2) UUPT)
- 14) Menyetujui laporan tahunan Perseroan dan mengesahkan perhitungan tahunan Perseroan (Pasal 69 Ayat (1) UUPT)
- 15) Menyetujui penggunaan laba bersih termasuk penentuan jumlah penyisihan untuk cadangan (Pasal 71 Ayat (1) UUPT)
- 16) Mengatur tata cara pengambilan deviden yang telah dimasukkan ke dalam cadangan khusus (Pasal 73 Ayat (2) UUPT)
- 17) Menyetujui penggabungan (*merger*), peleburan, pengambilalihan atau pemisahan, pengajuan permohonan agar Perseroan dinyatakan pailit, perpanjangan jangka waktu berdirinya dan pembubaran Perseroan (Pasal 89 Ayat (1) UUPT)
- 18) Menetapkan pembagian tugas dan wewenang pengurusan Perseroan di antara anggota Direksi (Pasal 92 Ayat (5) UUPT)
- 19) Mengangkat anggota Direksi (Pasal 94 ayat (1) UUPT) dan anggota Dewan Dewan Komisaris (Pasal 111 Ayat (1) UUPT) 20) Memberhentikan anggota Direksi (Pasal 94 ayat (5) Jo. Pasal 105 Ayat (1) UUPT) dan anggota Dewan Dewan Komisaris (Pasal 115 Ayat (5) dan Pasal 119 UUPT)

- 20) Menetapkan besaran gaji dan tunjangan anggota Direksi (Pasal 96 Ayat (1) UUPT) dan anggota Dewan Dewan Komisaris (Pasal 113 UUPT)
- 21) Menetapkan pembatasan atau persyaratan kewenangan Direksi (Pasal 98 Ayat (3) UUPT)
- 22) Penunjukan pihak luar anggota Direksi dan Dewan Dewan Komisaris Perseroan untuk mewakili Perseroan dalam hal terdapat seluruh anggota Direksi dan Dewan Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan (*conflict of interest*) dengan Perseroan (Pasal 99 Ayat (2) huruf c UUPT)
- 23) Menyetujui maksud Direksi untuk mengalihkan kekayaan atau menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) dari kekayaan bersih Perseroan (Pasal 102 Ayat (1) UUPT)
- 24) Menyetujui atau menolak rencana/maksud Direksi untuk mengajukan permohonan pailit atas Perseroan (Pasal 104 Ayat (1) UUPT)
- 25) Mencabut atau menguatkan keputusan Dewan Dewan Komisaris yang memberhentikan sementara anggota Direksi (Pasal 106 Ayat (6) UUPT)
- 26) Meminta laporan Dewan Dewan Komisaris tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku yang baru lampau (Pasal 116 huruf c UUPT)
- 27) Memberikan kewenangan kepada Dewan Dewan Komisaris untuk melakukan tindakan pengurusan Perseroan apabila Direksi tidak ada atau apabila seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan (Pasal 118 Ayat (1) UUPT)
- 28) Mengangkat Dewan Komisaris independen (Pasal 120 Ayat (2) UUPT)
- 29) Menyetujui rencana penggabungan yang disusun Direksi dan sebelumnya telah mendapatkan persetujuan Dewan Dewan Komisaris Perseroan (Pasal 123 Ayat (3) UUPT)
- 30) Menyetujui pengambilalihan (Pasal 125 Ayat (4) Jo. Pasal 126 Ayat (2) dan Pasal 127 Ayat (1) UUPT) dan rencana pengambil alihan (Pasal 128 ayat (1) UUPT)
- 31) Menyetujui pembubaran Perseroan (Pasal 142 Ayat (1) huruf a UUPT)
- 32) Menunjuk likuidator (Pasal 142 Ayat (3) Jo. Pasal 145 Ayat (2) UUPT)
- 33) Menyetujui laporan pertanggungjawaban likuidator atas likuiditas Perseroan yang dilakukannya (Pasal 152 Ayat (1) UUPT)

Direksi Pengurusan dalam Perseroan Terbatas dilakukan oleh orang perorangan yang ditugaskan oleh Perseroan Terbatas dalam organ yang dinamakan Direksi (di bawah pengawasan Dewan Dewan Komisaris). Direksi menurut Pasal 1 butir 5 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas adalah organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan

Perseroan serta mewakili Perseroan, baik didalam maupun melalui jalur non litigasi sesuai dengan ketentuan anggaran dasar.⁷¹

Walaupun tidak ada rumusan yang jelas dan pasti mengenai kedudukan Direksi dalam suatu Perseroan Terbatas, yang jelas Direksi merupakan badan pengurus Perseroan paling tinggi. Hal ini karena Direksi berhak dan berwenang untuk menjalankan perusahaan, bertindak untuk dan atas nama Perseroan (baik di dalam maupun melalui jalur non litigasi) dan bertanggung jawab atas pengurusan dan jalannya Perseroan untuk kepentingan dan tujuan Perseroan. Ini sebagai mana disimpulkan dari Pasal 1 angka 5 Jo. Pasal 82 Jo. Pasal 92 dan Pasal 98 UUPT.⁷²

Undang-undang Perseroan Terbatas mensyaratkan bahwa anggota Direksi haruslah orang perorangan. Itu berarti sistem hukum Perseroan indonesia tidak dikenal pengurus Perseroan oleh badan hukum lainnya ataupun badan usaha lainnya secara *ex officio* (baik yang berbadan hukum maupun yang tidak berbadan hukum). Orang perseorangan (yang diangkat menjadi anggota Direksi) adalah mereka yang cakap untuk bertindak dalam hukum, tidak pernah dinyatakan pailit oleh pengadilan ataupun anggota Direksi atau Dewan Komisaris (Perseroan lain) yang pernah dinyatakan bersalah telah menyebabkan pailitnya Perseroan tersebut, dan belum pernah di hukum penjara karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dalam jangka waktu 5 tahun (terakhir), terhitung sejak tanggal pengangkatannya.⁷³

Ketentuan tersebut diatur dalam Pasal 93 Ayat (1) UUPT, Pasal ini jelas menunjukkan yang dapat menjadi anggota Direksi hanyalah manusia (naturan person), melarang badan hukum atau badan usaha menjadi anggota Direksi. Di beberapa negara memang ada yang memperbolehkan badan usaha menjabat sebagai anggota Direksi, salah satunya Hongkong.⁷⁴ Tugas dan kewajiban serta wewenang Direksi suatu Perseroan Terbatas menurut undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas telah ditegaskan dalam Pasal 92 Ayat (1) yang

⁷¹ Gunawan Widjaja, *150 Tanya Jawab Tentan Perseroan Terbatas*, Cetakan Kedua, Forum Sahabat, Jakarta, 2008, hlm. 63.

⁷² Adrian Sutedi, *Buku Pintar Hukum Perseroan Terbatas*, Cetakan Pertama, Raih Asa Sukses, Jakarta, hlm. 97.

⁷³ *Ibid*

⁷⁴ *Ibid*

menyatakan “Direksi menjalankan kepengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan”.

Selanjutnya dalam Pasal 97 Ayat (1) menyatakan : Direksi bertanggung jawab atas pengurusan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 92 ayat (1)”. Dari Pasal 92 Ayat (1) dan Pasal 97 Ayat (1) dapat diketahui bahwa Direksi dalam menjalankan jabatannya harus berorientasi pada kepentingan dan tujuan Perseroan. Artinya, kegiatan yang dilakukan dan keputusan yang diambil harus dilaksanakan demi kepentingan dan tujuan Perseroan. Pasal 92 dan Pasal 97 itu memberikan pagar bagi tugas yang harus dilaksanakan oleh Direksi menjadi tanggung jawabnya. Pagar tersebut adalah “kepentingan Perseroan”.⁷⁵ Terkait dengan kewajiban Direksi, Anisitus Amanat mengklarifikasikan kewajiban Direksi menjadi dua bagian, yakni kewajiban yang berkaitan dengan Perseroan dan RUPS, yang akan diuraikan sebagai berikut:⁷⁶

1) Kewajiban Direksi yang berkaitan dengan Perseroan

- a) Mengusahakan pendaftaran akta pendirian atas akta perubahan anggaran dasar Perseroan secara lengkap.
- b) Mengadakan dan menyimpan daftar pemegang saham dan daftar khusus yang memuat keterangan mengenai kepemilikan saham dari anggota Direksi atau Dewan Komisaris beserta keluarganya pada Perseroan tersebut atas Perseroan lain.
- c) Mendaftarkan atau mencatat setiap pemindahan hak atas saham disertai dengan tanggal dan hari pemindahan hak dalam daftar pemegang saham atau daftar khusus.
- d) Dengan iktikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugas pengurusan Perseroan untuk kepentingan dan usaha Perseroan.
- e) Menyelenggarakan pembukuan Perseroan.
- f) Membuat laporan tahunan dan dokumen keuangan Perseroan.
- g) Memelihara seluruh daftar, risalah, dan dokumen keuangan Perseroan.

⁷⁵ *Ibid*, hlm. 101.

⁷⁶ Ridwan Khairandy, *Hukum Perseroan Terbatas, Op.Cit*, hlm. 273

- h) Direksi dan anggota Direksi wajib melaporkan kepada Perseroan mengenai kepemilikan sahamnya beserta keluarganya pada Perseroan tersebut dan Perseroan lain.

2) Kewajiban Direksi yang berkaitan dengan RUPS:⁷⁷

- a) Meminta persetujuan RUPS, jika ingin membeli kembali saham yang telah dikeluarkan.
- b) Meminta persetujuan RUPS, jika Perseroan ingin menambah atau mengurangi besarnya jumlah modal Perseroan.
- c) Menyampaikan laporan tahunan.
- d) Menanda tangani laporan tahunan sebelum disampaikan kepada RUPS.
- e) Menyampaikan laporan secara tertulis tentang perhitungan tahunan.
- f) Pada saat diselenggarakan RUPS, Direksi mengajukan semua dokumen Perseroan.
- g) Menyelenggarakan panggilan RUPS.
- h) Meminta persetujuan RUPS, jika hendak melakukan tindakan hukum pengalihan atau menjadikan jaminan uang atas seluruh atau sebagian besar aset Perseroan.
- i) Menyusun rancangan penggabungan, peleburan, dan pengambilalihan untuk disampaikan kepada RUPS guna mendapatkan keputusannya.
- j) Mengumumkan dalam dua surat kabar harian tentang rencana penggabungan, peleburan dan penambilalihan Perseroan paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum panggilan RUPS dilakukan.

2.4 Pengertian Alat Berat

2.4.1 Istilah dan Pengertian Alat Berat

Alat berat adalah peralatan mesin berukuran besar yang didesain untuk melaksanakan fungsi konstruksi seperti pengerjaan tanah, konstruksi jalan, konstruksi bangunan, perkebunan, dan pertambangan. Alat berat merupakan salah satu faktor penting didalam proyek-proyek konstruksi dengan skala yang besar.

⁷⁷ Ridwan khairandy, *Pokok-Pokok Hukum Dagang Indonesia*, Revisi Pertama, UII PRESS, Yogyakarta, 2014, hlm. 128.

Penggunaan alat berat bertujuan untuk memudahkan manusia dalam mengerjakan pekerjaannya sehingga hasil yang diharapkan dapat dicapai dengan waktu yang singkat.⁷⁸ Berikut keuntungan yang diperoleh dalam menggunakan alat berat antara lain:

- a) Waktu pekerjaan lebih cepat, mempercepat proses pelaksanaan pekerjaan, terutama pada pekerjaan yang sedang dikejar target penyelesaiannya.
- b) Tenaga besar, melaksanakan pekerjaan yang tidak dapat dikerjakan oleh manusia.
- c) Ekonomis, karena efisien, keterbatasan tenaga kerja, keamanan dan faktor ekonomis lainnya.
- d) Mutu hasil kerja yang lebih baik, dengan memakai peralatan berat, mutu hasil kerja menjadi lebih baik dan presisi.

Alat-alat berat yang sering dikenal di dalam ilmu Teknik Sipil merupakan alat yang digunakan untuk membantu manusia dalam melakukan pekerjaan pembangunan suatu struktur bangunan. Tujuan dari penggunaan alat-alat berat tersebut adalah untuk memudahkan manusia dalam mengerjakan pekerjaannya, sehingga hasil yang diharapkan dapat tercapai dengan lebih mudah dengan waktu yang relatif lebih singkat. Alat-alat berat dalam fungsinya pada suatu proyek memegang peranan penting.⁷⁹

Dimana dalam setiap pengoperasiannya, alat berat ini membutuhkan biaya yang cukup besar, sehingga alat-alat berat harus dimanfaatkan seoptimal mungkin. Faktor-faktor yang menentukan dalam penggunaan alat berat adalah:

- a. Tenaga yang dibutuhkan (*power required*)
- b. Tenaga yang tersedia (*power available*)
- c. Tenaga yang dapat dimanfaatkan (*power usable*)

⁷⁸ E. Handayani. (2015). *Efisiensi Penggunaan Alat Berat Pada Pekerjaan Pembangunan TPA (Tempat Pemrosesan Akhir) Desa AMD Kec. Muara Bulian Kab. Batanghari*. hlm. 17.

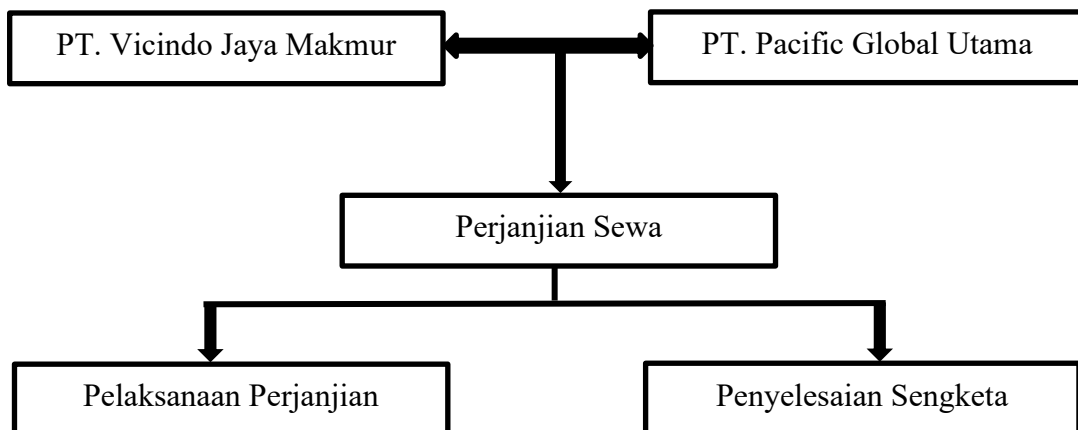
⁷⁹ Putu Wilastika. (2022). *Produktivitas Alat Berat Excavator Dan Dump Truck Pada Pekerjaan Galian Dan Pembersihan Pada Proyek*. The Luxury Collection Jimbran. hlm. 30.

2.4.2 Klasifikasi Alat Berat

Berdasarkan fungsinya alat berat dapat dibagi sebagai berikut:⁸⁰

- a) Alat pengolah lahan, seperti *bulldozer*, *scraper*, dan *motor grader*.
- b) Alat penggali, seperti *excavator*, *front shovel*, *backhoe*, dan *clamshell*.
- c) Alat pengangkut material, seperti *dump truck* dan *trailer*.
- d) Alat pemindah material, seperti *wheel loader* dan *bulldozer*.
- e) Alat pemadatan, seperti *vibratory roller*, *pneumatic-tired roller*, *soil compactor*, *tandem roller*, dan lain-lain.
- f) Alat pemroses material, seperti *stone crusher* dan *asphalt mixing plant*.
- g) Alat penempatan akhir material, seperti *asphalt finisher*.
- h) Alat pengangkat material, seperti *truck crane* dan *tower crane*.

2.5 Kerangka Pikir



Keterangan :

Bahwa telah dilakukan Perjanjian Sewa Alat Berat Nomor 11/PGU-VJM/X/202 antara PT. VJM dengan PT. PGU, dimana PT. VJM sebagai vendor atau yang menyewakan alat berat dan PT. PGU 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. VJM dan PT. PGU memiliki hak dan kewajiban yang harus dipenuhi. Namun, seiring berjalannya perjanjian, terdapat hak dan kewajiban yang tidak terpenuhi, oleh sebab itu maka

⁸⁰ Syamsul Arip Nugraha. (2020). *Analisa Produktivitas Excavator Dan Dump Truck (Analisis Productivity Of Excavator And Dump Truck)*. hlm. 9

Para Pihak melakukan penyelesaian perselisihan tersebut. Atas upaya-upaya non litigasi yang telah dilakukan dan masih tidak terpenuhinya kesepakatan antara Para Pihak, dengan itu PT. VJM bergabung dalam permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) pada Pengadilan Niaga Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang diajukan oleh salah satu perusahaan kepada PT. PGU, sehingga PT. VJM menjadi salah satu kreditur konkuren dalam permohonan PKPU tersebut.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Masalah

3.3.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah hukum normatif, penelitian yuridis normatif adalah metode penelitian hukum yang berfokus pada kajian kaidah atau norma hukum positif melalui studi literatur atau data sekunder, seperti undang-undang, peraturan, teori, dan asas-asas hukum. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan mendeskripsikan berlakunya hukum, menjawab isu hukum, serta membuat keputusan atau solusi hukum berdasarkan aturan yang tertulis dan penelitian ini mengkaji hukum sebagai sistem norma yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan.

3.3.2 Pendekatan Penelitian

Metode adalah jalan yang menyatukan secara logis segala upaya untuk sampai kepada penemuan, pengetahuan dan pemahamannya tentang suatu yang dituju atau diarah secara tepat. Setiap metode mengandung berbagai macam upaya yang dalam istilah umum dikenal sebagai cara atau teknik.⁸¹ Metode penelitian adalah cara yang digunakan oleh peneliti dalam mengumpulkan data penelitiannya.⁸² Adapun pendeskripsian pada penelitian ini ialah mendeskripsikan terkait pemenuhan hak dan kewajiban masing-masing pihak sesuai dengan perjanjian dan langkah hukum non litigasi dan litigasi yang dilakukan oleh PT. VJM karena tidak terlaksananya hak dan kewajiban sesuai dengan isi perjanjian. Peter Mahmud Marzuki memberikan pengertian penelitian hukum merupakan suatu proses berpikir untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum

⁸¹Kosnoe, *Metode Ilmu Hukum Normatif (Suatu Teori Tentang Metode Ilmu Hukum Positif)*, Jakarta: Universitas Indonesia, 1985, hlm. 5

⁸² Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: Rineka Cipta, 2006, hlm. 160.

guna menjawab isu hukum yang dihadapi.⁸³ Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, yaitu suatu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan pelaku yang diamati.⁸⁴

3.2 Sumber dan Jenis Data

Sumber data merupakan tempat dari mana data tersebut diperoleh. Proses penelitian ini menggunakan data yang diperoleh berdasarkan data lapangan dan data pustaka. Jenis data pada penulisan ini menggunakan dua jenis data, yaitu :

3.2.1 Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari sumber utama. Data primer merupakan data yang diperoleh dari perjanjian sewa menyewa alat berat atau penelitian secara langsung yang tentunya berkaitan dengan pokok penulisan. Penulis akan mengkaji dan meneliti sumber data yang diperoleh dari hasil penelitian dalam bentuk analisa.

3.2.2 Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari hasil penelitian kepustakaan dengan melakukan studi dokumen, arsip dan literatur-literatur yang berkaitan dalam penulisan dengan mempelajari hal-hal yang bersifat teoritis, konsep-konsep dan pandangan-pandangan, doktrin dan asas-asas hukum yang berkaitan dengan pokok permasalahan penelitian.

Jenis data sekunder dalam penulisan skripsi ini terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier :

a) Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang mengikat terdiri dari :

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
2. Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
3. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.
4. Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase.

⁸³ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006, hlm. 35.

⁸⁴ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2011, hlm. 5.

5. Undang-Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.
 6. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi melalui jalur litigasi.
 7. Perjanjian Sewa Alat Berat Nomor 11/PGU-VJM/X/2021 antara PT Vicindo Jaya Makmur dengan PT Pacific Global Utama.
- b) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan bahan hukum primer yang berupa peraturan perundang-undangan.
- c) Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, berdasarkan dari literatur-literatur, media masa, internet dan lain-lain.

3.3 Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Data

3.3.1 Pengumpulan Data

Studi Kepustakaan

Pengumpulan data menggunakan studi kepustakaan yaitu data yang diperoleh berdasarkan studi kepustakaan baik dari bahan hukum primer dapat berupa undang-undang dan peraturan pemerintah maupun dari bahan hukum sekunder berupa penjelasan bahan hukum primer, dilakukan dengan cara mencatat dan mengutip buku dan literatur maupun pendapat para sarjana atau ahli hukum lainnya yang berhubungan dengan penulisan ini.

Pengumpulan data pada penelitian yuridis normatif dilakukan melalui studi pustaka terhadap bahan-bahan hukum primer (undang-undang, peraturan), bahan hukum sekunder (jurnal, buku, putusan pengadilan), dan bahan hukum tersier (literatur umum). Metode ini disebut juga penelitian hukum kepustakaan karena berfokus pada data tertulis untuk menganalisis norma hukum dan asas-asas hukum yang relevan dengan topik penelitian.

3.4 Pengolahan Data

Proses pengolahan data menggunakan data yang diperoleh dari data sekunder maupun data primer kemudian dilakukan metode sebagai berikut:

- a. Identifikasi, merupakan data yang diperoleh dan setelah itu periksa untuk diketahui apakah masih terdapat kekurangan atau apakah data tersebut sesuai dengan permasalahan dalam penulisan yang akan dibahas.
- b. Klasifikasi data, merupakan penyusunan data dengan cara mengklasifikasikan, menggolongkan, dan mengelompokkan masing-masing data pada tiap-tiap pokok bahasan .
- c. Sistematisasi, merupakan data yang diperoleh dan telah diubah kemudian dilakukan penyusunan dan penempatan data pada tiap pokok bahasan secara sistematis.

3.5 Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian pada penulisan ini menggunakan analisis kualitatif, yaitu analisis yang dilakukan secara deskriptif. Hasil analisis tersebut kemudian diolah dengan menarik kesimpulan secara induktif yang dilengkapi dengan hasil studi kepustakaan. Seluruh data yang telah dikumpul baik data primer maupun data sekunder akan dianalisis secara kualitatif dengan pendekatan yuridis normatif, kemudian data disajikan secara deskriptif kemudian disimpulkan.

BAB V

PENUTUP

5.1 Simpulan

Berdasarkan analisis yang telah penulis sampaikan dalam penulisan ini, maka dapat disimpulkan hal – hal sebagai berikut:

1. Bahwa pada pelaksanaannya PT. VJM dan PT. PGU menggunakan perjanjian sewa-menyewa tertulis karna memberikan kepastian terhadap hak dan kewajiban para pihak yang membuatnya. Perjanjian sewa-menyewa dibuat secara tertulis dapat membantu proses pembuktian apabila terjadi perselisihan diantara para pihak yang membuatnya, maka perjanjian sewa-menyewa yang dibuat secara tertulis dapat berakhir secara hukum. Menurut penyewa, perjanjian sewa-menyewa alat berat PT. VJM ini kurang sesuai dengan isi perjanjian karna adanya biaya tambahan lain yang dikeluarkan oleh penyewa diluar dari yang tertera di dalam perjanjian tersebut. Seperti pembayaran pajak dari perjanjian yang dibuat. Perjanjian timbal balik adalah jenis perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak.
2. Bahwa dalam penyelesaian sengketa apabila terjadi wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian sewa alat berat antara PT. VJM dengan PT. PGU dapat ditempuh melalui jalur litigasi atau melalui jalur non litigasi berdasarkan pilihan secara sukarela para pihak yang bersengketa. Namun, penyelesaian sengketa non litigasi tidak berlaku terhadap tindak pidana dalam penyelenggaraan perjanjian jual beli sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana. Jika dipilih upaya penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi, gugatan melalui jalur litigasi hanya dapat ditempuh apabila upaya tersebut dinyatakan tidak berhasil oleh salah satu atau para pihak yang bersengketa. Penyelesaian sengketa perjanjian jual beli melalui jalur non litigasi dapat ditempuh untuk masalah-masalah yang timbul dalam kegiatan pengikatan dan penyelenggaraan perjanjian sewa menyewa alat berat, serta dalam hal terjadi

wanprestasi. Serta dapat menggunakan jasa pihak ketiga, yang disepakati oleh para pihak.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian, dapat penulis kemukakan saran yang diharapkan dapat berguna untuk memberikan solusi bagi permasalahan yang dihadapi, yakni sebagai berikut:

1. Diharapkan setiap orang yang mengikatkan diri dalam suatu perjanjian harus mematuhi isi dalam perjanjian karena sesuai dengan *Asas Pacta Sunt Servanda* memiliki makna perjanjian yang dibuat secara sah mengikat seperti undang-undang.
2. Perjanjian harus dibuat dengan ketelitian sehingga meminimalkan terjadinya kesalahan dalam pelaksanaan perjanjian. Sebelum menyepakati perjanjian para pihak harus terlebih dahulu mempelajari dan mencermati ketentuan-ketentuan dalam perjanjian yang telah dibuat.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Arikunto, Suharsimi. 2006. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta, Rineka Cipta.
- Atiyah. 1983. *"The Law of Contract,"*. London, Clarendon Press.
- Munir, Fuady. 2007. *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis Buku Kedua*. Bandung, PT.Citra Aditya Bakti.
- , 2014. *Konsep Hukum Perdata*. Jakarta, Raja Grafindo Persada.
- Sidik, Salim. 2006. *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUHPperdata*. Jakarta, PT. RajaGrafindo Perkasa.
- Harahap, Muhammad Yahya. 1986. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Edisi, Cet.2. Bandung, Penerbitan Alumni.
- , 2009. *Hukum Perseroan Terbatas*. Jakarta, Sinar Grafika.
- Hernoko, Agus Yudha. 2010. *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*. Jakarta, Kencana.
- Khairandy, Ridwan. 2014. *Pokok-Pokok Hukum Dagang Indonesia*. Revisi Pertama. Yogyakarta, UII PRESS.
- , 2014. *Hukum Perseroan Terbatas*. Yogyakarta, UII Press, Yogyakarta.
- Kosnoe. 1985. *Metode Ilmu Hukum Normatif (Suatu Teori Tentang Metode Ilmu Hukum Positif)*. Jakarta, Universitas Indonesia.
- Kusumaatmadja, Mochtar dan Sidharta, Arief. 2000. *Pengantar Ilmu Hukum Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum*. Buku I. Bandung, Alumni.
- , 2013. *Pengertian Ilmu Hukum*. Bandung, PT. Alumni.
- Lubis, Suhrawardi dan Wajdi, Farid. 2012. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta, Sinar Grafika.
- Marzuki, Peter Mahmud. 2006. *Penelitian Hukum*. Jakarta, Kencana Prenada Media Group.

- , 2009. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta, Prenada Media Group.
- Miru, Ahmadi. 2010. *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*. Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.
- dan Pati, Sakka. 2012., *Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW*. Depok, PT Rajagrafindo Persada.
- Moleong, Lexy J. 2011. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung, Remaja Rosdakarya.
- Muhammad, Abdul Kadir. 1986. *Hukum Perjanjian*. Jakarta, Citra Aditya Bakti.
- , 1996. *Hukum Perseroan Terbatas di Indonesia*. Bandung, PT. Citra Aditya Bakti.
- , dan Murniati, Rilda. 2000. *Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*. Bandung, Citra Aditya Bakti.
- , 2014. *Hukum Perdata Indonesia*. Cetakan Ke V. Bandung. PT Citra Aditya Bakti.
- Muljadi, Kartini & Widjaja, Gunawan. 2004. *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*. Jakarta, PT Raja Grafindo Persada.
- Nazir, Mohammad. 2003. *Metode Penelitian*. Jakarta, Ghalia Indonesia.
- Nadapdap, Binoto. 2013. *Hukum Perseroan Terbatas, berdasarkan Undang-Undang No 40 Tahun 2007*. Edisi Revisi. Jakarta, Permata Aksara.
- Pasribu, Chairun dan Lubis, Suharawardi. 2011. *Hukum Perjanjian dalam Islam*. Jakarta.
- Rakhmat, Jalaludin. 1999. *Metode Penelitian Komunikasi*. Bandung, Remaja Rosdakarya.
- Rakoff, Tood. 1983. *Contract of Adhesion an Essay Inrecontruction*.
- Rusli, Hardijan. 1996. *Perseroan Terbatas dan Aspek Hukumnya*. cetakan 1. Jakarta, Pustaka Sinar Harapan.
- Sari, Nilam. 2015. *Kontrak Akad dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah di Indonesia*. Banda Aceh, Yayasan Pena Banda Aceh.
- Satrio, Juswito. 1992. *Hukum Perjanjian*. Bandung, PT. Aditya Bhakti.
- Setiawati. 1984. *Pokok-pokok Hukum Perikatan*. Bandung, Bima Cipta.
- Simanjuntak, Cornelis dan Mulia, Natalie. 2009. *Organ Perseroan Terbatas*. Edisi 1, Cetakan 1. Jakarta, Sinar Grafika.

- Soemitro, Ronny Hanitijo. 1990. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta, Ghalia Indonesia.
- Soeroso, Raden Panji. 1999. *Perjanjian di Bawah Tangan (Pedoman Pembuatan dan Aplikasi Hukum)*. Bandung, Alumni Bandung.
- Soeyono dan Ummu, Siti. 2003. *Hukum Kontrak*. Semarang, Universitas Sultang Agung.
- Subekti. 1987. *Hukum Perjanjian*. Jakarta, PT. Inermasa.
- , 2014. *Hukum Perjanjian*. Cetakan 27. Jakarta, Intermasa.
- Supramono, Gatot. 1996. *Hukum Perseroan Terbatas Yang Baru*. Jakarta, Djambatan.
- Suryodiningrat. 2002. *Perikatan-Perikatan Bersumber Perjanjian*. Bandung, Tarsito.
- Sutedi, Adrian. 2010. *Buku Pintar Hukum Perseroan Terbatas*. Cetakan Pertama. Jakarta, Raih Asa Sukses.
- Tjitrosudibio. 2001. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*. Jakarta, Pradnya Paramita.
- Tutik. 2008. *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*. Jakarta, Kencana.
- Widjaya, Ray. 2006. *Rai Hukum Perusahaan Perseroan Terbatas*. Edisi Revisi, Cetakan Ke 6. Jakarta, Kesain Blanc.
- Widjaja, Gunawan. 2008. *150 Tanya Jawab Tentan Perseroan Terbatas*. Cetakan Kedua. Jakarta, Forum Sahabat.
- Widjaja. 2003. *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*. Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.
- Yani, Ahmad dan Widjaja, Gunawan. 2003. *Seri Hukum Bisnis, Perseroan Terbatas*. Edisi 1, Cetakan 3. Jakarta, PT Grafindo Persada.

B. Jurnal dan Artikel:

- Admiral. 2018. Aspek Hukum Kontrak. *Aspek Hukum Kontrak Leasing Dan Kontrak Financing*, 02.
- Handayani, Eka. 2015. *Efisiensi Penggunaan Alat Berat Pada Pekerjaan Pembangunan TPA (Tempat Pemrosesan Akhir) Desa AMD Kec. Muara Bulian Kab. Batanghari*.
- Harvia, Selvi. 2017. *Hukum Asuransi Prinsip Utmost Good Faith Dalam Perjanjian Asuransi Kerugian*. UIR Law Review, 1 (01).

Khoiriyah, Ni'matul & Santoro, Lukman. 2017. *Batasan Kebebasan Berkontrak Dalam Kontrak Konvensional dan Kontrak Syariah*. Jurnal Ahkam, Volume 5 Nomor 1, Juli.

Nugraha, Syamsul Arip. 2020. *Analisa Produktivitas Excavator Dan Dump Truck (Analisis Productivity Of Excavator And Dump Truck)*.

Rahdiansyah, Rahmad. 2018. *Aspek Hukum Perjanjian Pemberian Bantuan Pinjaman Modal Antara Badan Usaha Milik Negara Kepada Usaha Mikro Kecil*. UIR Law Review, 02 (01).

Rakoff, Tood. 1983. *Contract of Adhesion an Essay Inrecontruction*.

Santri. 2018. *Pelaksanaan prinsip subrogasi pada asuransi kendaraan bermotor menurut kitab undang-undang hukum dagang*. Uir Law Review, 02.

Yudha, Agus Hernoko. 2008. *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*. Yogyakarta, Laksbang Mediatama Bekerja Sama Dengan Kantor Advokat Hufron & Hans Simaela.

Wilastika, Putu. 2022. *Produktivitas Alat Berat Excavaror Dan Dump Truck Pada Pekerjaan Galian Dan Pembersihan Pada Proyek The Luxury Collection Jimbran*.

C. Peraturan Perndang-undangan:

Kitab Undang Undang Hukum Perdata.

Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Undang-undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.

Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase.

Undang-Undang Nomor 2 tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi.

Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

Perjanjian Sewa Alat Berat Nomor 11/PGU-VJM/X/2021 antara PT Vicindo Jaya Makmur dengan PT Pacific Global Utama.

D. Sumber Lain:

Kamus Besar Bahasa Indonesia. KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia). Kamus versi online/daring (Dalam Jaringan). di akses pada 18 September 2025. <https://kbbi.web.id/didik>.

E. Lampiran