

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan negara berkembang yang aktif dalam melakukan upaya pembangunan diberbagai bidang untuk meningkatkan kualitas kehidupan dan kesejahteraan masyarakatnya. Proses pembangunan ini sangat diperlukan agar Indonesia dapat mencapai predikat negara maju. Pembangunan harus dilakukan secara merata, hal ini dilakukan untuk kemajuan yang merata di setiap wilayah Indonesia. Proses pembangunan ini tidak akan jauh-jauh dari yang namanya perusahaan konstruksi.¹

Proses mewujudkan itu semua dibutuhkan peran jasa konstruksi. Jasa konstruksi merupakan salah satu industri yang mempunyai peran strategis dalam mendukung pencapaian tujuan pembangunan nasional. Jasa konstruksi ini merupakan salah satu jasa yang sangat penting karena merupakan tempat bertemunya pemasok dan pengguna. Bertemunya pemasok serta pengguna inilah yang menjadikan jasa konstruksi memegang peranan penting dalam konstruksi.²

Alat berat merupakan peralatan mesin berukuran besar yang didesain untuk melakukan fungsi konstruksi seperti pengerjaan tanah, konstruksi jalan, konstruksi bangunan, perkebunan dan pertambangan. Tujuan penggunaan alat berat tersebut untuk memudahkan manusia dalam mengerjakan pekerjaan sehingga hasil yang

¹ Tira Nur Fitria, "Kontribusi Ekonomi Islam Dalam Pembangunan Ekonomi Nasional, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Vol. 2 No.3, 2016, hlm. 2.

² Alfiddah, Rizki Zahra Istanti, Yuni Asih, Saktia Lesan Dianasari, "Pembatalan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah Kavling", *Jurnal Spektrum Hukum*, Vol. 17 No. 1, 2020, hlm. 171.

diharapkan dapat tercapai lebih mudah pada waktu yang *relative* singkat.

Perusahaan jasa konstruksi menyediakan alat berat untuk digunakan masyarakat umum maupun instansi lain. Masyarakat atau instansi yang ingin menggunakan alat berat saat ini tidak perlu membeli melainkan dapat menyewa pada perusahaan konstruksi yang menyediakan alat berat untuk disewakan. Nantinya masyarakat ataupun instansi yang ingin menyewa alat berat akan membuat perikatan dengan melakukan perjanjian sewa menyewa.

Kata sepakat sebenarnya merupakan pertemuan antara kedua belah pihak, dimana kehendak pihak pertama saling mengisi dengan apa yang dikehendaki oleh pihak lain. Penyesuaian kehendak saja antara dua orang yang belum menimbulkan suatu perikatan, karena hukum hanya mengatur perbuatan nyata daripada manusia. Kehendak tersebut harus bertemu dan untuk bisa saling bertemu harus dinyatakan, dan penyesuaian itu mengandung unsur prestasi.³ Suatu perjanjian lahir pada detik tercapainya kesepakatan atau persetujuan antara kedua pihak mengenai hal-hal yang pokok dari apa yang menandai objek perjanjian. Dalam Pasal 1333 KUHPerdara berbunyi : suatu persetujuan harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya. Jumlah barang itu tidak perlu pasti, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan dihitung. Di dalam hukum perdata ada dikenal dengan asas kebebasan berkontrak, penjelasannya tercantum dalam Pasal 1338 KUHPerdara yaitu semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya.⁴

³ Subekti, R., *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hlm. 41

⁴ Joko Trianto, "Penerapan Metode Waterfall Dalam Sistem Informasi Sewa Peralatan Konstruksi", *Jurnal Teknologi Informasi ESIT*, Vol.14 No.03, 2020, hlm. 69.

Perjanjian sewa menyewa merupakan suatu bentuk kegiatan sehari-hari yang terjadi antara pihak yang menyewakan suatu benda hanya untuk tujuan memperoleh sejumlah uang tertentu dan pihak yang menyewakan untuk memenuhi kebutuhan penggunaan suatu benda tertentu untuk jangka waktu tertentu.⁵ Di dalam perjanjian sewa menyewa alat berat ini, pihak yang menyewakan menyatakan hak sewa alat berat tersebut dengan menandatangani surat perjanjian dan membayar sewa alat berat sebagai bukti.

Dalam Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjelaskan, bahwa “sewa menyewa ialah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk memberikan kepada pihak lain kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak terakhir disanggupi pembayarannya”. Jasa konstruksi adalah layanan jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi, dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi, dari tiga layanan yang ada pada jasa konstruksi tersebut, penggunaan alat-alat berat dilakukan pada pelaksanaan konstruksi yang merupakan penyedia jasa orang perorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli profesional di bidang pelaksanaan jasa konstruksi yang mampu menyelenggarakan kegiatan untuk mewujudkan pada suatu bangunan atau fisik lainnya.

Pada hakekatnya perjanjian berisi kehendak para pihak mengikat diri untuk melaksanakan sesuatu yang diperjanjikan. Dalam perjanjian apabila salah satu pihak tidak menjalankan apa yang menjadi hak dan kewajiban sesuai dengan isi

⁵ Rio Ch, Rondonuwu, “Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menurut Pasal 1548 KUHPerdara”, *Lex Crimen*, Vol.7 No.6, 2018, hlm. 6.

perjanjian maka akan timbul yang biasa disebut dengan wanprestasi. Wanprestasi adalah kerugian, jika salah satu pihak melakukan wanprestasi maka penyelesaian sengketanya diselesaikan sesuai dengan yang sudah tertera di dalam perjanjian. Wanprestasi adalah pelaksanaan perjanjian yang tidak dilaksanakan tepat waktu atau tidak dilaksanakan dengan benar atau tidak dilaksanakan sama sekali. Secara umum, wanprestasi adalah keadaan dimana debitur masih dalam tahap pra-perjanjian, membetuk atau melaksanakan perjanjian. Jadi wanprestasi berkaitan tidak dipenuhinya kewajiban perikatan atau dengan perkataan lain berkaitan dengan masalah "*pembayaran*" perikatan.

Di Indonesia terdapat beberapa macam bentuk badan usaha yang telah diketahui dan didirikan bahkan sejak zaman Pemerintahan HindiaBelanda, seperti Persekutuan Firma, Commanditaire Vennootschap atau yang kerap disingkat dengan CV, dan perseroan, dimana dalam kegiatan bisnis saat ini seringkali digunakan kata perusahaan.⁶

Persekutuan komanditer (CV) adalah bentuk lain dari firma yang bersifat khusus yang di dalamnya terdapat satu atau lebih sekutu komanditer atau sekutu pasif. CV Karya Sejahtera merupakan salah satu badan usaha yang berdiri pada tanggal 25 November 2010 yang beralamat di Jl. Orang Kayo Hitam No.28, Kota Jambi, Provinsi Jambi. CV. Karya Sejahtera bergerak di bidang *General Construction*. Perusahaan tersebut menyediakan penyewaan salah satu aset milik perusahaan yaitu alat berat. Dalam pelaksanaan perjanjian sewa – menyewa alat

⁶ Dentria Cahya Sudarsa dan I Wayan Prasa, "Kepastian Hukum Pendaftaran Persekutuan Komanditer Pada Sistem Administrasi Badan Usaha," *Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol.5 No.3, 2020, hlm. 536.

berat yang dilaksanakan, CV. Karya Sejahtera menggunakan asas dalam perjanjian yaitu asas kebebasan dalam berkontrak. Yang artinya bahwa setiap orang berhak memperoleh apa yang dikehendakinya. Dalam melaksanakan perjanjian sewa-menyewa alat berat, CV. Karya Sejahtera membuat kesepakatan dengan pihak penyewa alat berat dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

Hak Penyewa (Pihak Kedua)

1. Mendapatkan alat berat dalam kondisi layak pakai sesuai dengan kesepakatan.
2. Mendapatkan tambahan hari operasi alat jika alat mengalami kerusakan dari pihak pemilik (Pasal V Ayat 11)

Hak Pemilik (Pihak Pertama)

1. Menerima pembayaran sewa sesuai dengan ketentuan kesepakatan yang telah di sepakati (Pasal IV)
2. Menarik kembali alat jika Pihak Kedua melanggar perjanjian, misalnya memindahkan alat tanpa persetujuan (Pasal VI Ayat 11)

Kewajiban Pihak Penyewa (Pihak Kedua)

1. Menyediakan bahan bakar , makan, dan rokok untuk operator (Pasal VI Ayat 1 dan Ayat 2)
2. Menanggung keamanan alat berat serta mengganti kerugian jika terjadi kehilangan atau kerusakan akibat kelalaian (Pasal VI Ayat 4 dan Ayat 5)
3. Membayar biaya mobilisasi dan demobilisasi alat, termasuk juga biaya ponton (penyebrangan) jika diperlukan (Pasal VI Ayat 12 dan Ayat 13)

Kewajiban Pihak Pemilik (Pihak Pertama)

1. Bertanggung jawab atas gaji operator, perbaikan kerusakan, dan penyediaan sparepart (Pasal V Ayat 1 dan Ayat 2)
2. Menghindari Lokasi yang membahayakan operator dan alat berat (Pasal V Ayat 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 CV. Karya Sejahtera terlihat masih belum seimbangya kedudukan antara penyewa dengan pemilik. Terlihat masih adanya terjadi permasalahan yang timbul pada pelaksanaannya.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan maka didapatkan dari perjanjian sewa menyewa yang terjadi pada Tahun 2021 dan Tahun 2023 ada empat puluh pelaksanaan sewa menyewa yang dilakukan oleh CV. Karya Sejahtera dengan Pihak Penyewa, dari empat puluh perjanjian ini ada sepuluh wanprestasi yang dilakukan oleh pihak penyewa dalam perjanjian sewa menyewa alat berat ini, sebagaimana bisa dilihat pada table dibawah ini.

Berdasarkan penjelasan di atas telah dapat beberapa masalah yang menyebabkan wanprestasi yaitu:

1. Tidak membayar sisa pembayaran, Pihak kedua tidak membayar sisa uang sewa yang diperjanjikan.
2. Kehilangan sparepart pada alat berat yang disewakan, Dimana pada saat penyewaaan terjadi kehilangan sparepart dari alat berat.

3. Terlambat pengembalian alat berat, pihak penyewa terlambat mengembalikan alat berat kepada pihak pertama karena masa sewa berakhir pada saat itu.
4. Jam kerja alat tidak sesuai dengan jam yang telah diperjanjikan, dimana pihak penyewa seharusnya mengoperasikan alat berat selama 200 jam/bulan tetapi pihak kedua mengoperasikan lebih dari jam yang disepakati.

Berdasarkan uraian yang telah penulis paparkan diatas,penulis tertarik untuk meneliti lebih konkrit lagi tentang berbagai hal yang berkaitan dengan judul, **”Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Alat Berat antara Penyewa Dengan CV. Karya Sejahtera Di Kota Jambi”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang penulis uraikan diatas,maka penulis dalam penelitian ini menetapkan masalah pokok sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan para pihak dalam perjanjian sewa menyewa alat berat pada CV. Karya Sejahtera di kota Jambi?
2. Bagaimana kendala dan upaya penyelesaian atas terjadinya wanprestasi pada CV. Karya Sejahtera di kota Jambi?

C. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan para pihak dalam perjanjian sewa menyewa alat berat pada CV. Karya Sejahtera Di Kota Jambi.
- b. Untuk mengetahui dan menganalisis kendala dan upaya penyelesaian

apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa alat berat.

D. Manfaat Penelitian

a. Manfaat Teoritis

- 1) Hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam pengembangan hukum perdata khususnya dalam bidang perjanjian dan memperkaya bahan literatur hukum dipergustakaan bidang keperdataan Universitas Jambi.
- 2) Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan pengetahuan tentang hal-hal yang berhubungan dengan sewa-menyewa alat berat.

b. Manfaat Praktis

- 1) Memberikan sumbangan pikiran bagi masyarakat dari pihak-pihak yang berhubungan dengan perjanjian sewa-menyewa alat berat.
- 2) Memberikan masukan dan pengetahuan kepada para pihak dalam melakukan kegiatan sewa-menyewa alat berat.

E. Kerangka Konseptual

1. Perjanjian Sewa Menyewa

Berdasarkan Pasal 1548 KUHPperdata, menyatakan bahwa perjanjian sewa menyewa adalah suatu perjanjian konsensual yang artinya perjanjian tersebut telah sah mengikat pada saat tercapainya kata sepakat, yaitu mengenai barang yang disewa dan harga sewanya.⁷

⁷ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

2. Penyewa

Penyewa adalah orang atau badan hukum yang menyewa barang atau benda dari pihak yang menyewakan. Objek barang yang dapat disewakan menurut Hofmann dan De Burger, yang dapat disewa adalah barang bertubuh saja, namun ada pendapat lain yaitu dari Asser dan Van Brekel serta Volmarr berpendapat bahwa tidak hanya fisik bangunan saja yang dapat menjadi obyek sewa melainkan hak-hak juga dapat disewa, pendapat ini diperkuat dengan adanya putusan “Hoge Raad” tanggal 8 Desember 1922 yang menganggap kemungkinan ada persewaan suatu hak untuk menyewa bangunan dan gedung.⁸

3. CV (Commanditaire Vennotschaap)

Commanditaire Vennotschaap (CV) adalah bentuk persekutuan yang terdiri dari sekutu aktif dan sekutu pasif. Sekutu aktif bertanggung jawab menjalankan operasional perusahaan dan menanggung risiko usaha, sementara sekutu pasif hanya menyetorkan modal dan tidak ikut campur dalam pengelolaan harian perusahaan.⁹ CV tidak memiliki badan hukum yang terpisah dari pemiliknya, dan oleh karena itu sekutu aktif memiliki tanggung jawab tidak terbatas terhadap utang perusahaan.

CV sebagai bentuk persekutuan komanditer, memiliki struktur organisasi yang relatif sederhana. Kepemimpinan biasanya dipegang oleh

⁸ Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur Bandung, Bandung, 1964, hlm.50.

⁹ Vargas-Santos, A. B. (2019). Cause-Specific Mortality in Gout: Novel Findings of Elevated Risk of Non-Cardiovascular-Related Deaths. *Arthritis and Rheumatology*, 71(11), 1935–1942. <https://doi.org/10.1002/art.41008>

sekutu aktif yang bertanggung jawab penuh atas pengelolaan dan operasional perusahaan, sementara sekutu pasif berperan sebagai penyeter modal tanpa terlibat langsung dalam manajemen sehari-hari. Hal ini dapat mempengaruhi proses pengambilan keputusan, alokasi sumber daya, dan pendekatan terhadap pengelolaan karyawan.¹⁰

F. Landasan Teori

1. Teori Perjanjian

Suatu perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan antara dua orang atau lebih, yang memberikan kekuatan hak pada suatu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk melakukan prestasi.¹¹

Dalam membuat sebuah perjanjian yang baik, maka perjanjian tersebut harus memenuhi unsur-unsur perjanjian berdasarkan ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang meliputi :

- a. Adanya para pihak
- b. Adanya persetujuan antara para pihak
- c. Adanya tujuan yang akan dicapai
- d. Adanya prestasi yang akan dicapai
- e. Adanya bentuk tertentu

¹⁰ Maisiri, W. (2021). Industry 4.0 skills: A perspective of the south african manufacturing industry. *SA Journal of Human Resource Management*, 2019, 1–9. <https://doi.org/10.4102/sajhrm.v19i0.1416>.

¹¹ Syahmin AK, *Hukum Kontrak Internasional*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 1.

f. Adanya syarat-syarat tertentu

Pada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tercantum syarat sah yang diperlukan dalam perjanjian yaitu :¹²

- a. Kesepakatan Mereka Yang Mengikat Dirinya
- b. Kecakapan Untuk Membuat Suatu Perjanjian
- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu hal tertentu
- e. Suatu Sebab Yang Halal

Unsur-unsur dalam perjanjian merupakan elemen fundamental yang harus dipenuhi agar suatu perjanjian dapat dianggap sah dan mengikat secara hukum. Unsur tersebut meliputi subjek perjanjian, yakni para pihak yang memiliki kecakapan hukum untuk mengadakan perjanjian; kesepakatan para pihak sebagai hasil perundingan yang menghasilkan persesuaian kehendak; tujuan yang hendak dicapai, yang tidak boleh bertentangan dengan hukum, kesusilaan, atau ketertiban umum; prestasi yang harus dilaksanakan, yang menjadi kewajiban pihak-pihak dalam perjanjian; serta bentuk tertentu yang disyaratkan oleh undang-undang, baik lisan maupun tertulis. Unsur-unsur perjanjian juga dikemukakan oleh J.Satrio yaitu :

a. Unsur Essensialia

Unsur essensialia adalah unsur perjanjian yang selalu harus ada dalam suatu perjanjian. Contohnya “suatu hal tertentu” dan “suatu sebab (*causa*) yang halal” merupakan essensialia untuk

¹² Muskibah, *Hukum Perjanjian Di Indonesia*, CV Budi Utama, Sleman, 2022, hlm. 58.

adanya perjanjian. Jika kedua unsur tersebut tidak ada, maka perjanjian batal demi hukum atau dianggap tidak pernah ada.

b. Unsur *Naturalia*

Unsur *naturalia* adalah unsur yang ditetapkan oleh undang-undang namun keberadaannya dapat diganti dengan syarat lain oleh para pihak.

c. Unsur *Accidentalia*

Unsur *accidentalia* adalah unsur perjanjian yang ditambahkan oleh para pihak. Unsur ini disebut unsur perjanjian yang ditambahkan oleh para pihak karena tidak ditetapkan undang-undang tetapi disepakati pihak yang mengadakan perjanjian.¹³

Berkaitan dengan dasar ketertarikan kontraktual berlandaskan pada kehendak atau pernyataan, dalam perkembangannya ada 3 teori mengenai hal tersebut, yakni :

1. Teori Kehendak (*Wilstheorie*)
Teori ini menyatakan bahwa suatu perjanjian yang tidak didasarkan atas suatu kehendak yang benar dan tidak sah. Akibatnya kalau orang memberikan suatu pernyataan yang tidak sesuai dengan kehendaknya, maka pernyataan tersebut tidak mengikat dirinya.
2. Teori Pernyataan (*Verklaringtheorie*)
Teori ini menyatakan bahwa yang menjadi patokan adalah apa yang dinyatakan seseorang. Kalau pernyataan dua orang sudah saling bertemu, maka perjanjian sudah terjadi, dan karenanya mengikat para pihak.
3. Teori Kepercayaan (*Vertouwenstheorie*)
Teori ini merupakan perbaikan atas teori kehendak dan teori pernyataan, pernyataan tidak selalu harus merupakan pernyataan kehendak, sebab yang menjadi patokan bukan

¹³ J.Satrio, "*Hukum Perikatan Yang Lahir Dari Undang-Undang*", Bandung Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 108.

pernyataannya tetapi kepercayaan yang timbul dari pernyataan.¹⁴

Dalam hukum perjanjian mengenal asas yang penting sebagai dasar kehendak para pihak dalam mencapai tujuan. Asas-asas tersebut adalah:

a. Asas Konsensualisme

Asas ini merupakan pembentuk dari perjanjian, dimana perjanjian terbentuk oleh adanya kesesuaian atau kesepakatan bersama, bukan ditentukan oleh aturan lainnya.

b. Asas Kekuatan Mengikat Dari Perjanjian

Maksudnya adalah setiap perjanjian yang dilakukan oleh setiap orang harus dijalankan sesuai dengan yang disepakati, seperti dijelaskan Pasal 1338 KUHPerdara bahwa perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak

c. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas ini menjadi pedoman bagi setiap orang yang akan melakukan perjanjian, dimana setiap orang mempunyai kebebasan untuk melakukan perbuatan hukum, serta mempunyai kebebasan untuk menentukan jalannya perjanjian itu sendiri tanpa ada paksaan dari pihak manapun, asalkan perbuatan hukum itu tidak bertentangan dengan undang-undang.

d. Asas Itikad Baik

¹⁴ *Ibid.*

Asas iktikad baik tercermin dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yaitu “perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik”. Asas iktikad baik dibagi menjadi dua pengertian, yaitu:¹⁵

- 1) Iktikad baik dalam arti subjektif, yaitu biasanya iktikad baik subjektif ada pada negoisasi atau pra kontrak, dimana para pihak secara terbuka untuk menjelaskan dan meneliti objek perjanjian;
- 2) Iktikad baik dalam arti objektif, yaitu pada saat pelaksanaan perjanjian yang harus sesuai dengan kepatutan atau kesusilaan.

2. Teori Penyelesaian Sengketa

Dalam Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa berbunyi bahwa :

Sengketa atau beda pendapat perdata dapat diselesaikan oleh para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa yang didasarkan ada itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di Pengadilan Negeri.

Penyelesaian sengketa menurut Hukum Indonesia dibagi atas dua yaitu terdiri dari penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh lembaga peradilan umum atau yang disebut litigasi dan penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Persamaan antara penyelesaian sengketa melalui pengadilan dan penyelesaian sengketa di luar pengadilan adalah sama sama ditujukan untuk

¹⁵ Antari Innaka, Sa'ida Rusdiana, Sularto, “Penerapan Asas Iktikad Baik Tahap Prakontraktual Pada Perjanjian Jual Beli Perumahan”, *Jurnal Mimbar Hukum*, Vol. 24 No. 3, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, 2012, hlm. 505.

menyelesaikan persengketaan secara hukum.¹⁶ Adapun perbedaan antara penyelesaian sengketa litigasi dan non litigasi adalah :

a. Metode Penyelesaian Sengketa Melalui Jalur Litigasi

Proses penyelesaian sengketa oleh para pihak yang bersengketa dapat dilakukan melalui jalur litigasi atau lembaga peradilan negara. Kelebihan penyelesaian sengketa secara litigasi adalah putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti, bersifat final, menciptakan kepastian hukum dengan posisi para pihak menang atau kalah (*win and lose position*), dan dapat dipaksakan pelaksanaan putusannya apabila pihak yang kalah tidak mau melaksanakan isi putusan pengadilan.¹⁷

b. Metode Penyelesaian Sengketa Melalui Jalur Non Litigasi

Penyelesaian sengketa dengan cara ini biasanya dilakukan diluar pengadilan berdasarkan kesepakatan para pihak dengan mengesampingkan penyelesaian sengketa secara litigasi di pengadilan. Pada dasarnya penyelesaian sengketa dengan cara ini dapat diterima oleh para pihak yang bersengketa karena prosesnya didasarkan pada pengaturan sendiri dan masih kental diwarnai dengan adat kebiasaan

¹⁶ Dilla Putri, "Penyelesaian Sengketa Melalui Arbitrase Dalam Konteks Hukum Perdata", *Causality Journal Vol 01 No 01*, 2024, hlm. 15.

¹⁷ Rosita, "Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi dan Non Litigasi)", *Al-Bayyinah: Journal of Islamic Law Vol 6 No. 2*, 2017, hlm. 100.

setempat. Semua hal yang telah disepakati merupakan keputusan bersama para pihak yang bersengketa.¹⁸

G. Orisinalitas Penelitian

No	Nama Peneliti dan Asal Instansi	Judul dan Tahun Penelitian
1.	Brian Hariadi, Dahlil Marjon, Yasniwati (Universitas Negeri Semarang)	Akibat Hukum Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat Yang Dipergunakan Untuk Melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Unes Law Review Volume 7 Nomor 1 Tahun 2024)
2.	Ardhania Sofi Nur Azella (Universitas Islam Sultan Agung)	Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat Concrete Pump Pada CV. Sarana Mandiri (Skripsi 2023)
3.	Yoga Faruncha, Uswatun Hasanah, Sherly Nelsa Fitri, Desy Maryani (Universitas Bengkulu)	Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat Antara Penyewa dan CV. Yoga Rental di Kota Bengkulu (Jurnal Hukum Sehasen Volume 9 Nomor 2 Tahun 2023)

¹⁸ Rengga Kusuma Putra, Ummi Kalsum, Johari, Rica Gusmarani, Edy Sony, "Efektifitas Penyelesaian Sengketa Secara Non Litigasi", *Jurnal Kolaboratif Sains Vol 7 No 6*, 2024, hlm. 2201.

Berdasarkan pencarian melalui sumber-sumber online dan literatur, penelitian mengenai perjanjian sewa menyewa bukanlah sesuatu terkini. Penelitian mengenai perjanjian sewa menyewa banyak yang mempergunakan sebagai bahan penelitian. Namun, fokus penelitian yang dibahas dalam penelitian ini mempunyai perbedaan dan persamaan dengan penelitian-penelitian sebelumnya.

Persamaannya adalah topik yang dipelajari mengenai perjanjian sewa menyewa. Sementara perbedaan antara penelitian penulis dan penelitian sebelumnya terletak pada fokus penelitiannya.

Berikut beberapa perbedaan penelitian yang telah diidentifikasi dengan fokus terhadap penelitian yang dilakukan penulis :

1. Penelitian ini membahas akibat hukum dari perjanjian sewa-menyewa alat berat yang digunakan untuk tindak pidana, seperti penyitaan oleh penegak hukum. Fokusnya pada kerugian pihak ketiga (penyewa alat berat) akibat kehilangan pendapatan dan gagal membayar cicilan.¹⁹
2. Penelitian pertama menitikberatkan pada pelaksanaan perjanjian sewa menyewa dan hambatan-hambatan dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa, sedangkan penelitian peneliti menitikberatkan pada pelaksanaan perjanjian sewa menyewa dan kendala dan upaya terjadinya wanprestasi pada perjanjian sewa menyewa.²⁰

¹⁹ Brian Hariadi, Dahlil Marjon, Yasniwati, "Akibat Hukum Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat Yang Dipergunakan Untuk Melakuka Perbuatan Melawan Hukum", *Unes Law Review* Vol. 7 No.1, 2024.

²⁰ Ardhanisa Sofi Nur Azella, "Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat Concrete Pump Truk Pada CV. Sarana Mandiri", *Skripsi Universitas Islam Sultan Agung*, 2023.

3. Penelitian kedua mengkaji pelaksanaan perjanjian sewa menyewa alat berat dan masalah wanprestasi yang terjadi akibat ketidakpatuhan terhadap pembayaran. Penyelesaian dilakukan melalui negoisasi, tetapi perjanjian hasil negosiasi tidak dituangkan dalam kontrak tertulis.²¹

H. Metode Penelitian

Untuk memudahkan pelaksanaan penelitian ini agar lebih terarahnya pendekatan masalah maka diperlukan suatu metode, maka penulis menggunakan metode sebagai berikut :

1. Lokasi Penelitian

Lokasi yang dijadikan penulis untuk memperoleh data dalam penulisan penelitian ini adalah CV. Karya Sejahtera di Jl.Darmawangsa no 51 RT 031 Lingkar Selatan Paal merah Jambi

2. Tipe Penelitian

Dalam menyusun penelitian ini, penulis menggunakan tipe penelitian yuridis empiris yaitu penelitian yang dilakukan berdasarkan dari data yang di dapat dari lokasi yang dijadikan sampel penelitian. Yang memiliki arti yaitu mengidentifikasi dan mengonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan yang mempola. Prof. Bahder Johan Nasution menyatakan bahwa yuridis empiris adalah :

Penelitian ilmu hukum yang berupaya mengamati fakta-fakta hukum yang berlaku di tengah-tengah masyarakat, dimana hal ini

²¹ Yoga Faruncha, Uswatun Hasanah, Sherly Nelsa Fitri, Desy Maryani, "Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat Antara Penyewa Dan CV. Yoga Rental di Kota Bengkulu", *Jurnal Hukum Sehasen* Vol. 9 No.2, 2023

mengharuskan pengetahuan untuk dapat diamati dan dibuktikan secara terbuka. Titik tolak pengamatan ini terletak pada kenyataan atau fakta-fakta sosial yang ada dan hidup di tengah-tengah masyarakat sebagai budaya hidup masyarakat.²²

3. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis yang bertujuan agar penelitian ini dideskripsikan secara sistematis, faktual dan akurat tentang analisis Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat Antara Penyewa Dengan CV. Karya Sejahtera.

4. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan penulis adalah penelitian kualitatif, yaitu penelitian yang bersifat deskriptif dan cenderung menganalisis. Penelitian kualitatif ini dilakukan menggunakan metode wawancara dengan Tongam Sihite Selaku pemilik CV. Karya Sejahtera.

5. Populasi

Populasi adalah seluruh objek, seluruh individu, seluruh gejala atau seluruh kejadian termasuk waktu, tempat, gejala-gejala, pola sikap, tingkah laku dan sebagainya yang mempunyai ciri atau karakter yang sama dan merupakan unit satuan yang diteliti.²³ Dalam penelitian ini yang seharusnya menjadi populasi adalah semua para pihak penyewa yang melakukan wanprestasi pada perjanjian sewa menyewa dengan CV. Karya Sejahtera dari tahun 2021-2024, namun ada kendala yang dihadapi oleh peneliti yaitu peneliti tidak dapat bertemu dengan

²² Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Cet.2, Mandar Maju, Bandung, 2008, hlm. 123.

²³ *Ibid*, hlm. 145.

beberapa pihak penyewa dikarenakan berdasarkan informasi yang diberikan oleh pihak CV. Karya Sejahtera bahwa beberapa pihak penyewa sudah tidak berada lagi di tempat (pindah) yang telah ditentukan saat perjanjian sewa menyewa itu disepakati. Jadi dalam penelitian ini yang menjadi populasinya adalah CV. Karya Sejahtera dan Bapak A. Hufron dan Bapak Jakaria Sembiring yang terlibat dalam perjanjian sewa menyewa alat berat dengan CV. Karya Sejahtera. Mengingat jumlah populasi dalam penelitian ini tidak terlalu banyak atau dapat dihitung yang disebut dengan populasi terhingga,²⁴ maka semua populasi akan diteliti secara keseluruhan, yang diambil secara acak untuk itu akan diambil beberapa sampel yang mewakili dari populasi yang disebutkan dengan *Purposive Sampling* yaitu semua populasi mempunyai kesempatan yang sama untuk diteliti.

Menurut Prof. Bahder Johan Nasution Teknik pengambilan sampel dengan *Purposive Sampling* adalah :

Memilih sampel berdasarkan penilaian tertentu karena unsur-unsur atau unit-unit yang dipilih dianggap mewakili populasi. Pemilihan terhadap unsur-unsur atau unit-unit yang dijadikan sampel harus berdasarkan pada alasan yang logis artinya dalam pengambilan sampel diambil unit-unit sedemikian rupa sehingga sampel tersebut benar-benar mencerminkan ciri-ciri dari populasi ditentukan. Ciri atau karakter tersebut diperoleh berdasarkan pengetahuan atau informasi yang dicermati sebelumnya. Ciri-ciri ini dapat berupa pengetahuan, pengalaman, pekerjaan, dan atau jabatan yang sama.²⁵

²⁴ *Ibid*, hlm. 146.

²⁵ *Ibid*, hlm. 159.

6. Metode Pengumpulan Data

Dalam pengkajian ilmu hukum, metode atau cara untuk mengumpulkan data berbeda dengan cara pengumpulan data pada disiplin ilmu lain. Perbedaan ini muncul karena apa yang dimaksud dengan data dalam ilmu hukum berbeda dengan makna data pada penelitian ilmu lain.

a. Data Primer

Data primer atau data dasar dalam penulisan ini diperlukan untuk memberi pemahaman secara jelas dan lengkap terhadap data sekunder yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama yaitu responden.²⁶

b. Data Sekunder

Dalam penelitian ini data sekunder merupakan data pokok yang diperoleh dengan cara menelusuri bahan-bahan hukum secara teliti.

I. Bahan Hukum Primer

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

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- 2) Surat perjanjian Sewa menyewa alat berat

II. Bahan Hukum sekunder

²⁶ Amiruddin dan H. Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 30.

Yaitu bahan-bahan yang berhubungan dengan bahan hukum primer. Untuk memperoleh bahan hukum sekunder penelitian dilakukan dengan cara mempelajari buku-buku karangan ilmiah, ahli, sarjana, dan jurnal yang berhubungan dengan pokok pembahasan skripsi ini.

III. Bahan Hukum Tersier

Yaitu Bahan memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang diperoleh dengan mempelajari Kamus Hukum dan Kamus Besar Bahasa Indonesia.

I. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan dalam penyusunan skripsi ini yang tujuannya supaya pembaca dengan mudah memahami skripsi ini nantinya, maka penulis menyusunnya sebagai berikut :

BAB I Pendahuluan, pada bab ini penulis menguraikan tentang latar belakang yang merupakan titik tolak dalam penulisan ini. Perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kerangka konseptual, metode penelitian, dan diakhiri dengan sistematika penulisan.

BAB II Tinjauan Umum, pada bab ini penulis akan membuat tinjauan umum tentang perjanjian, tinjauan umum tentang sewa menyewa, dan tinjauan umum tentang wanprestasi.

BAB III Pembahasan, pada bab ini penulis akan menguraikan permasalahan yang akan dibahas yaitu bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa

menyewa alat berat dengan CV. Karya Sejahtera dan bagaimana penyelesaian proses terjadinya wanprestasi CV. Karya Sejahtera.

BAB IV Penutup, pada bab ini bagian penutup yang berisikan kesimpulan dan saran dari penulis berdasarkan pada pembahasan yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya