

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Indonesia merupakan negara berkembang yang aktif 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 mulai dari sabang hingga merauke. Proses pembangunan ini tidak akan jauh-jauh dari yang namanya perusahaan konstruksi.<sup>1</sup>

Perusahaan konstruksi ini yang nantinya ikut membantu membangun Indonesia menjadi negara yang lebih baik serta dapat mewujudkan pemerataan pembangunan. Demi mewujudkan semua itu, Indonesia membutuhkan penyedia jasa konstruksi yang kompeten. Penyedia jasa konstruksi yang kompeten ini nantinya akan membantu Indonesia dalam mempercepat proses pembangunan infrastruktur negara di seluruh wilayah Indonesia.

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 antara pemasok serta pengguna inilah yang menjadikan jasa konstruksi memegang peranan penting

---

<sup>1</sup> Tira Nur Fitria, "Kontribusi Ekonomi Islam Dalam Pembangunan Ekonomi Nasional", *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Vol. 2, No. 03, (2016), hlm. 2.

dalam konstruksi.<sup>2</sup>

Industri konstruksi tidak lepas dari peralatan canggih dalam setiap prosesnya. Peralatan-peralatan ini yang ikut serta dalam membantu menyelesaikan pekerjaan lebih cepat. Banyaknya jasa konstruksi saat ini yang memiliki alat-alat canggih untuk membantu menyelesaikan pekerjaan dengan cepat membuat para pemilik jasa industri banting setir atau menambah lingkup kerja dalam bidang sewa menyewa alat konstruksi atau sering dikenal dengan alat berat. Perusahaan konstruksi ini menyediakan jasa sewa menyewa alat berat karena untuk membantu masyarakat dalam melakukan pekerjaan agar menjadi lebih ringan.

Perusahaan jasa konstruksi menyediakan alat berat untuk digunakan masyarakat umum mulai dari *dozer*, ekskavator, *dump truck*, *double drum roller*, dan lain sebagainya. Masyarakat yang ingin menggunakan alat berat saat ini tidak perlu membeli melainkan dapat menyewa pada perusahaan konstruksi yang menyediakan alat berat untuk disewa. Nantinya masyarakat yang ingin menyewa alat berat akan membuat perikatan dengan melakukan perjanjian sewa menyewa. Perjanjian sewa menyewa ini bisa dilaksanakan jika sudah ada kesepakatan oleh pihak penyewa dan pihak yang menyewakan.

Kata sepakat sebenarnya merupakan pertemuan antara dua kehendak, dimana kehendak orang yang satu saling mengisi dengan apa yang dikehendaki oleh pihak lain. Penyesuaian kehendak saja antara dua orang yang belum

---

<sup>2</sup> Alfiddah, Rizki Zahra Istanti, Yuni Asih, Saktia Lesan Dianasarid, "Pembatalan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah Kavling", *Jurnal Spektrum Hukum*, Vol 17, No 1, (2020), hlm 171.

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. Suatu perjanjian lahir pada detik tercapainya kesepakatan atau persetujuan antara kedua pihak mengenai hal-hal yang pokok dari apa yang menandai objek perjanjian.

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.<sup>3</sup> Di dalam perjanjian sewa menyewa alat berat ini, pihak yang menyewakan menyatakan hak sewa atas 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 yang lain kenikmatan dari sesuatu barang, selama waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak terakhir disanggupi pembayarannya”. Aspek jasa konstruksi yang diatur dalam Undang- Undang Nomor 18 Tahun 1999, jasa konstruksi adalah layanan jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi, dan layanan jasa konsultasi pengawasan

---

<sup>3</sup> Rio Ch, Rondonuwu, “Hak dan Keawajiban Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menurut Pasal 1548 KUHPerduta”, *Lex Crimen*, Vol. 7, No. 6, (2018), hlm 6.

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 bentuk fisik lainnya.

Perjanjian sewa menyewa alat berat yang terdapat pada PT. Mekar Papua Nusantara sebagai pihak yang menyewakan bersedia menyewakan alat tersebut pada suatu proyek sesuai dengan spesifikasi dan standar yang sudah ditetapkan. Adapun lingkup Kerjasama antara para pihak adalah sewa menyewa alat berat ini terjadi pada PT. Mekar Papua Nusantara dengan beberapa mitra. Berdasarkan kasus diatas maka pemahaman tentang pentingnya perjanjian sendiri harus diatur lebih mendalam. Perjanjian menurut Pasal 1313 KUHPerdara adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih, dengan adanya pengertian tentang perjanjian sebagaimana dijelaskan pada Pasal 1313 KUHPerdara dapat ditarik kesimpulan bahwa kedudukan antara para pihak yang mengadakan perjanjian adalah sama dan seimbang.

Objek perjanjian yaitu berupa prestasi yang wajib dipenuhi pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian. Dalam Pasal 1333 KUHPerdara yang 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 berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya.

Penyewaan alat berat dapat diartikan sebagai peralatan yang berhubungan dengan suatu perusahaan kontraktor yang disewakan oleh pemilik kepada penyewa untuk jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan kedua belah pihak.<sup>4</sup>

Pada hakikatnya 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 perjanjian maka akan timbul 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, membentuk atau melaksanakan perjanjian. Jadi wanprestasi berkaitan tidak dipenuhinya kewajiban perikatan atau dengan perkataan lain berkaitan dengan masalah “pembayaran” perikatan.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, penulis memiliki rumusan masalah

---

<sup>4</sup> Joko Trianto, “Penerapan Metode Waterfall dalam Sistem Informasi Sewa Peralatan Konstruksi”, *Jurnal Teknologi Informasi ESIT*, Vol. 14, No 03, (2020), hlm 69.

sebagai berikut diantaranya bagaimana penyelesaian dalam hal terjadinya kerusakan alat berat karena kesalahan penyewa yang terdapat pada PT. Mekar Papua Nusantara sebagai Perusahaan persewaan alat berat?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan dari permasalahan diatas, maka tujuan yang ingin dicapai oleh penulis dalam penelitian hukum ini sebagai berikut:

1. Untuk dapat mengetahui mengenai implementasi perjanjian yang sewa menyewa alat berat yang terjadi di PT. Mekar Papua Nusantara
2. Untuk dapat mengetahui penyelesaian hukum yang dilakukan oleh PT. Mekar Papua Nusantara dengan mitra terhadap pelanggaran perjanjian.

### **D. Manfaat Penelitian**

Penulisan penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi penulis dan para pihak lain, dan dapat memberikan beberapa manfaat positif sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dan memperkaya ilmu pengetahuan hukum, khususnya mengenai perjanjian sewa alat antara PT. Mekar Papua Nusantara.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai masukan bagi pihak-pihak yang terkait termasuk bagi kepentingan negara, bangsa, masyarakat dan para praktisi hukum khususnya bagi para pihak yang melaksanakan perjanjian sewa alat.