

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia merupakan negara berkembang yang sedang giat-giatnya melaksanakan pembangunan diberbagai bidang untuk meningkatkan taraf kehidupan dan kesejahteraan masyarakatnya. Oleh karena itu jasa konstruksi adalah sebuah sektor yang memegang peran penting didalam pembangunan Indonesia, karena hal tersebut dijadikan sebagai alat untuk mendorong tumbuhnya perekonomian guna menunjang terwujudnya pembangunan nasional. Secara fisik kemajuan pembangunan Indonesia dapat diakses langsung dengan adanya gedung-gedung yang menjulang tinggi, jembatan, infrastruktur seperti jalan tol, sarana telekomunikasi adalah hal-hal aktual yang menandakan denyut ekonomi Indonesia sedang berlangsung.

Dalam setiap proses pengerjannya, Industri kontruksi tidak dapat terlepas dari peralatan. Hal tersebut guna membantu usahanya agar dapat selesai dengan tepat waktu. Sehingga dengan adanya keadaan tersebut, membuka peluang kepada perusahaan khususnya yang bergerak dibidang jasa konstruksi untuk membantu dalam proyek pengerjaan konstruksi berupa memberikan layanan sewa menyewa alat berat seperti *dozer, excapator, loader, dump truck, double drum roller, pneumatic tired roller, aspal finisher, crawler*, dan lain sebagainya.

Berangkat dari keadaan tersebut dapat melahirkan hubungan antar individu berupa perjanjian sebagaimana yang diatur dan diberi akibat oleh hukum.

Perumusan mengenai definisi perjanjian diatur didalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan :

“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”

Sehingga dari kegiatan tersebut menimbulkan suatu hubungan antara dua orang atau lebih yang dinamakan perikatan. Perjanjian tersebut melahirkan perikatan antara dua orang yang membuatnya. Berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut suatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban memenuhi tuntutan itu. Selain itu didalam pembuatan perjanjian harus sesuai dengan persyaratan yang telah diatur didalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Sehingga dalam hal ini , perjanjian sewa menyewa berdasarkan Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata :

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

Sewa menyewa merupakan suatu perjanjian konsensual. Artinya, ia sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya kesepakatan mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu barang dan harga.¹ Subjek atau pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa menyewa adalah pihak yang menyewakan dan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan adalah orang atau badan hukum yang menyewakan barang atau benda kepada pihak penyewa, sedangkan pihak penyewa adalah orang atau badan hukum yang menyewa barang atau benda dari pihak yang menyewakan.²

Dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa, penyewa mendapatkan keuntungan berupa terpenuhinya kebutuhan akan suatu barang tanpa harus membeli barang tersebut tetapi tetap dapat memenuhi kebutuhannya. Sedangkan bagi pihak yang menyewakan juga mendapat keuntungan berupa uang atau keuntungan lainnya sesuai dengan yang disepakati dalam perjanjian sewa-menyewa.

Dalam perkembangannya terutama dalam kegiatan usaha, pada umumnya perjanjian dilakukan secara tertulis, sebagaimana dimaksudkan untuk digunakan sebagai alat bukti bilamana terjadi permasalahan yang berkaitan dengan perjanjian yang bersangkutan. Bahkan pada dunia usaha banyak sekali perjanjian yang dibuat secara tertulis yang isinya ditetapkan secara baku. Perjanjian baku atau yang disebut juga dengan standar kontrak dalam pelaksanaannya dibuat bukan berdasarkan negosiasi antara kedua belah

¹ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, (R. Subekti, I), PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm. 39

² Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*. Kencana, Surabaya, 2010, hlm. 2

pihak, melainkan perjanjian tersebut telah disiapkan dalam bentuk formulir oleh salah satu pihak, khususnya produsen atau pengusaha. Jadi pihak konsumen tinggal menerima atau menolak perjanjian tersebut.

Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh kedua belah pihak merupakan undang-undang yang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Sehingga, dalam perjanjian sewa menyewa tersebut tidak jarang terjadi penyimpangan terhadap hukum atau pelanggaran hukum karena ada pihak yang dirugikan atau pihak lain yang merasa tidak puas dengan suatu kesepakatan atau perjanjian yang telah disepakati.

Atas dasar pikiran dan asumsi sebagaimana yang diuraikan diatas, maka judul yang penulis pilih adalah “ *Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat di CV. Mitra Perdana Equipment Semarang*”.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah prosedur pelaksanaan perjanjian sewa menyewa alat berat di CV. Mitra Perdana Equipment?
2. Bagaimanakah hak dan kewajiban di dalam perjanjian sewa menyewa alat berat di CV. Mitra Perdana Equipment?
3. Bagaimanakah tanggungjawab masing-masing pihak apabila perjanjian sewa menyewa terjadi wanprestasi?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui prosedur pelaksanaan perjanjian sewa menyewa alat berat di CV. Mitra Perdana Equipment
2. Untuk mengetahui hak dan kewajiban yang timbul setelah dilaksanakannya perjanjian sewa menyewa alat berat di CV. Mitra Perdana Equipment
3. Untuk mengetahui tanggungjawab masing-masing pihak apabila perjanjian sewa menyewa terjadi wanprestasi

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat atau kegunaan baik secara teoritis maupun secara praktis. Adapun kegunaan yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Kegunaan Teoritis
 - a. Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan salah satu bahan masukan dalam pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam hal ilmu hukum perdata yang berkaitan tentang perjanjian sewa menyewa khususnya sewa menyewa alat berat di CV. Mitra Perdana Equipment Semarang.

b. Untuk memenuhi tugas penelitian hukum, sebagai syarat menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

2. Kegunaan Praktis

a. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi masyarakat agar masyarakat yang melaksanakan perjanjian sewa menyewa dapat memperoleh gambaran nyata dan lebih jelas tentang prosedur serta hak dan kewajiban yang lahir akibat dari perjanjian sewa menyewa dan tanggungjawab masing-masing pihak apabila terjadi wanprestasi.

b. Bagi Mahasiswa

Penelitian ini diharapkan dapat menambah khasanah kepustakaan dan bahan bacaan serta dapat dipakai sebagai acuan terhadap penelitian sejenis kajian-kajian berikutnya.

E. Metode Penelitian

Metode penelitian sangat dibutuhkan dalam melakukan penelitian agar lebih terarah, efektif dan efisien dalam pelaksanaannya. Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum dengan jalan menganalisisnya. Untuk itu, diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta umum tersebut untuk kemudian

mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul didalam gejala yang bersangkutan.³

Dengan penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian yaitu :

1. Metode Pendekatan

Metode yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan *yuridis empiris*, yang dimaksud yuridis, yaitu tinjauan berdasarkan hukum dan peraturan perundangan yang berlaku khususnya peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perjanjian sewa menyewa. Sedangkan empiris berfokus pada informasi yang didapat dari pengamatan yang terjadi di dunia nyata yakni meneliti bagaimana praktik perjanjian sewa menyewa alat berat di CV. Mitra Perdana Equipment Semarang.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah *deskriptif analitis*, maksudnya adalah analisis data dilakukan dengan menjabarkan secara rinci kenyataan atau keadaan atas suatu objek guna memberikan gambaran lebih jelas terhadap permasalahan yang diajukan sehingga memudahkan untuk ditarik suatu kesimpulan.

Didalam penelitian ini di deskripsikan bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa menyewa khususnya sewa menyewa alat berat yang dilaksanakan di CV. Mitra Perdana Equipment Semarang dan bagaimana

³ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja grafindo persada, Jakarta, 1997, hlm. 39

hubungan hukum yang timbul setelah dilaksanakan perjanjian sewa menyewa tersebut, serta tanggungjawab dari masing-masing pihak apabila terjadi wanprestasi, sehingga dapat dinilai apakah permasalahan tersebut sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam pengumpulan data atau bahan-bahan ini, melalui data primer dan data sekunder, yaitu :

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data.⁴ Data primer dalam penelitian ini diperoleh melalui wawancara dengan Bapak Sugiyono selaku pimpinan CV. Mitra Perdana Equipment Semarang.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data missal dari orang lain atau dokumen.⁵

1.) Bahan Hukum Primer

a.) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

b.) Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan
Konsumen

⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, Alfabet, Bandung, 2008, hlm. 193

⁵ *Ibid*

2.) Bahan Hukum Sekunder

Bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang bersumber dari literatur-literatur , makalah, serta tulisan ilmiah dengan cara membaca, mempelajari dan menganalisis berbagai data sekunder yang berkaitan dengan obyek penelitian.

3.) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti surat kabar, Kamus Hukum (*Black Laws Dictionary*), Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Bahasa Arab-Indonesia, dan ensiklopedia.

4. Metode Pengumpulan Data

a. Studi Lapangan

Teknik pengumpulan data yang dilakukan secara langsung terhadap obyek yang diteliti guna mendapatkan data primer yaitu dengan mengadakan wawancara. Wawancara merupakan cara yang digunakan untuk memperoleh keterangan secara lisan guna mencapai tujuan.⁶ Sehingga dapat diperoleh data yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

Didalam penelitian ini, wawancara dilakukan untuk menggali informasi mengenai perjanjian sewa menyewa alat berat kepada

⁶ Burhan Ashofa, *Metode Penelitian*, PT Rineka Cipta, Jakarta, 2001, hlm. 95

pihak terkait yang dalam hal ini yaitu bapak Sugiyono selaku Pimpinan CV. Mitra Perdana Equipment.

b. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan adalah teknik pengumpulan data dengan cara mencari dan membaca literature dan dokumen yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti dari perpustakaan.⁷

5. Analisa Data

Pada Analisa ini, penulis menggunakan metode kualitatif, dimana data yang diperoleh nantinya tidak berbentuk angka tetapi berupa kata-kata. Sehingga data yang dimaksud berdasarkan bahan hukum yang diperoleh dari studi kepustakaan, peraturan perundang-undangan dan sumber informasi hasil wawancara yang menjadi penunjang guna kepentingan penulisan penelitian ini.

Penelitian ini akan memaparkan sekaligus menganalisis terhadap permasalahan yang ada dengan kalimat yang sistematis untuk memperoleh jawaban serta kesimpulan dari permasalahan dengan langkah-langkah data diklasifikasikan sesuai dengan permasalahan penelitian kemudian ditarik kesimpulannya mengenai Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat di CV. Mitra Perdana Equipment Semarang.

6. Lokasi Penelitian

⁷ M. Ali, *Penelitian Kependidikan Produser dan Strategi*, Sinar Pagi, Jakarta, 1985, hlm.

Lokasi penelitian ini dilakukan di CV. Mitra Perdana Equipment yang bertempat di Jalan Usman Janatin RT 05/ RW 09 Tanjung Mas Semarang.

7. Sistematika Penelitian

Untuk memperjelas penulisan skripsi ini yang berjudul “*Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat di CV. Mitra Perdana Equipment Semarang*”, maka sistematika penulisan skripsi yang dimaksud terdiri dari 4 bab adalah sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini penulis menguraikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian dan sistematika penelitian.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini diuraikan mengenai tinjauan umum tentang perjanjian secara umum, yang didalamnya mencakup pengertian perjanjian, syarat sahnya perjanjian, asas-asas dalam perjanjian, akibat hukum dari suatu perjanjian, berakhirnya perjanjian. Tinjauan mengenai perjanjian menurut Islam, yang di dalamnya menyangkut pengertian perjanjian dalam hukum Islam, unsur-unsur akad, rukun akad, syarat-syarat akad, berakhirnya akad, Tinjauan mengenai perjanjian standar, yang didalamnya mencakup pengertian perjanjian standar, ciri-ciri perjanjian standar, jenis-jenis perjanjian

standar, klausula eksonerasi. Tinjauan mengenai sewa menyewa, yang didalamnya mencakup pengertian sewa menyewa, unsur-unsur sewa-menyewa, hubungan kewajiban dan hak pihak yang menyewakan dan pihak penyewa, perihal resiko, dan berakhirnya sewa-menyewa.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini berisi tentang pokok permasalahan yang akan dibahas berdasarkan rumusan masalah, yaitu mengenai pelaksanaan perjanjian sewa menyewa, hak dan kewajiban yang timbul didalam perjanjian, serta tanggungjawab yang timbul apabila terjadi wanprestasi di CV. Mitra Perdana Equipment Semarang.

BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam bab ini merupakan akhir dari penulisan hukum, yang berisi kesimpulan dan saran dari penulis berdasarkan pembahasan yang telah dilakukan.

DATAR PUSTAKA

LAMPIRAN