ACTANOVA DIGITAL ARCHIVE

OPEN ACCESS SCHOLARLY PRESERVATION & PERMANENT REPOSITORY

Penyelesaian Hukum Sengketa Sewa Alat Berat Konstruksi

Authors: Jeni Puspitasari, Noor Fatimah Mediawati

Journal: Journal Customary Law - Vol. 1 No. 3 (2024)

Publisher: Indonesian Journal Publisher

Persistent DOI: https://doi.org/10.47134/jcl.v1i3.2909

Archived & Retrieved via ActaNova Gateway on: 04 November 2026, 21:31 UTC

DIGITAL PRESERVATION & ARCHIVAL INTEGRITY STATEMENT

This PDF is an authentic, preserved digital version of a peer-reviewed scholarly manuscript deposited into the ActaNova Archival Network. ActaNova guarantees long-term bitstream preservation, cryptographic checksum integrity, and uninterrupted global discovery under Open Archives Initiative Protocol (OAI-PMH) and Google Scholar metadata harvesting.

HOW TO CITE THIS RECORD:

Jeni Puspitasari, Noor Fatimah Mediawati. "Penyelesaian Hukum Sengketa Sewa Alat Berat Konstruksi". Journal Customary Law, Vol. 1 No. 3 (2024). DOI: 10.47134/jcl.v1i3.2909

ActaNova Journal Metadata Preservation & Discovery Service

Media Digital Publikasi Indonesia

National Open Science & Long-Term Digital Repository Infrastructure

Bitstream Storage Verified | OAI-PMH Compliant | Crossref & DOAJ Compatible

Permanent Archival Node: https://actanova.mediadigitalpublikasi.com/journals

ACTANOVA DIGITAL ARCHIVE

OPEN ACCESS SCHOLARLY PRESERVATION & PERMANENT REPOSITORY

Penyelesaian Hukum Sengketa Sewa Alat Berat Konstruksi

Authors: Jeni Puspitasari, Noor Fatimah Mediawati

Journal: Journal Customary Law - Vol. 1 No. 3 (2024)

Publisher: Indonesian Journal Publisher

Persistent DOI: https://doi.org/10.47134/jcl.v1i3.2909

Archived & Retrieved via ActaNova Gateway on: 22 October 2026, 01:31 UTC

DIGITAL PRESERVATION & ARCHIVAL INTEGRITY STATEMENT

This PDF is an authentic, preserved digital version of a peer-reviewed scholarly manuscript deposited into the ActaNova Archival Network. ActaNova guarantees long-term bitstream preservation, cryptographic checksum integrity, and uninterrupted global discovery under Open Archives Initiative Protocol (OAI-PMH) and Google Scholar metadata harvesting.

HOW TO CITE THIS RECORD:

Jeni Puspitasari, Noor Fatimah Mediawati. "Penyelesaian Hukum Sengketa Sewa Alat Berat Konstruksi". Journal Customary Law, Vol. 1 No. 3 (2024). DOI: 10.47134/jcl.v1i3.2909

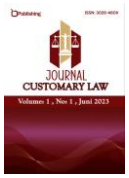
ActaNova Journal Metadata Preservation & Discovery Service

Media Digital Publikasi Indonesia

National Open Science & Long-Term Digital Repository Infrastructure

Bitstream Storage Verified | OAI-PMH Compliant | Crossref & DOAJ Compatible

Permanent Archival Node: https://actanova.mediadigitalpublikasi.com/journals



Customary Law Journal Volume: 1, Number 3, 2024, *Page*: 1-15

Penyelesaian Hukum Sengketa Sewa Alat Berat Konstruksi

Jeni Puspitasari, Noor Fatimah Mediawati*

Program Studi Hukum, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia; 192040100036@umsida.ac.id, fatimah@umsida.ac.id

Abstrak: Studi ini menyelidiki kerangka hukum dan upaya hukum yang berlaku untuk perselisihan dalam penyewaan alat berat konstruksi, secara khusus meneliti kasus-kasus yang melibatkan penyewaan perancah dan aksesori. Dalam hukum perdata, kewajiban timbul tidak hanya melalui kontrak tetapi juga dari ketentuan undang-undang, yang dapat menyebabkan pelanggaran kontrak dan konsekuensi hukum. Menggunakan penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, penelitian ini mengevaluasi penerapan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Jasa Konstruksi No. 2/2017, serta Undang-Undang No. 1/2023. Temuan penelitian menunjukkan bahwa meskipun mekanisme hukum telah ditetapkan dengan jelas, implementasinya sering kali terhambat oleh rendahnya kesadaran hukum dan terbatasnya akses terhadap keadilan. Penelitian ini menggarisbawahi perlunya peningkatan pendidikan hukum dan sistem peradilan yang lebih mudah diakses untuk mengelola dan menyelesaikan sengketa tersebut secara efektif.

Kata Kunci: perlindungan hukum, wanprestasi, kontrak sewa

DOI: https://doi.org/10.47134/jcl.v1i3.2909
*Correspondence: Noor Fatimah Mediawati
Email: fatimah@umsida.ac.id

Received: 23-06-2024
Accepted: 30-06-2024
Published: 07-07-2024

Copyright: © 2024 by the authors. Submitted for open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY) license (http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).

Abstract: *This study investigates the legal frameworks and remedies applicable to disputes in construction heavy equipment rental, specifically examining cases involving scaffolding and accessories rentals. In civil law, obligations arise not only through contracts but also from statutory provisions, which can lead to contract breaches and legal consequences. Employing normative juridical research with a statutory approach, this study evaluates the application of the Civil Code and Construction Services Law No. 2/2017, as well as Law No.1/2023. The findings indicate that while legal mechanisms are clearly established, their implementation is often impeded by low legal awareness and limited access to justice. The research underscores the necessity for improved legal education and more accessible judicial systems to effectively manage and resolve such disputes.*

Keywords: *legal remedies; breach of contract; rental contract*

Pendahuluan

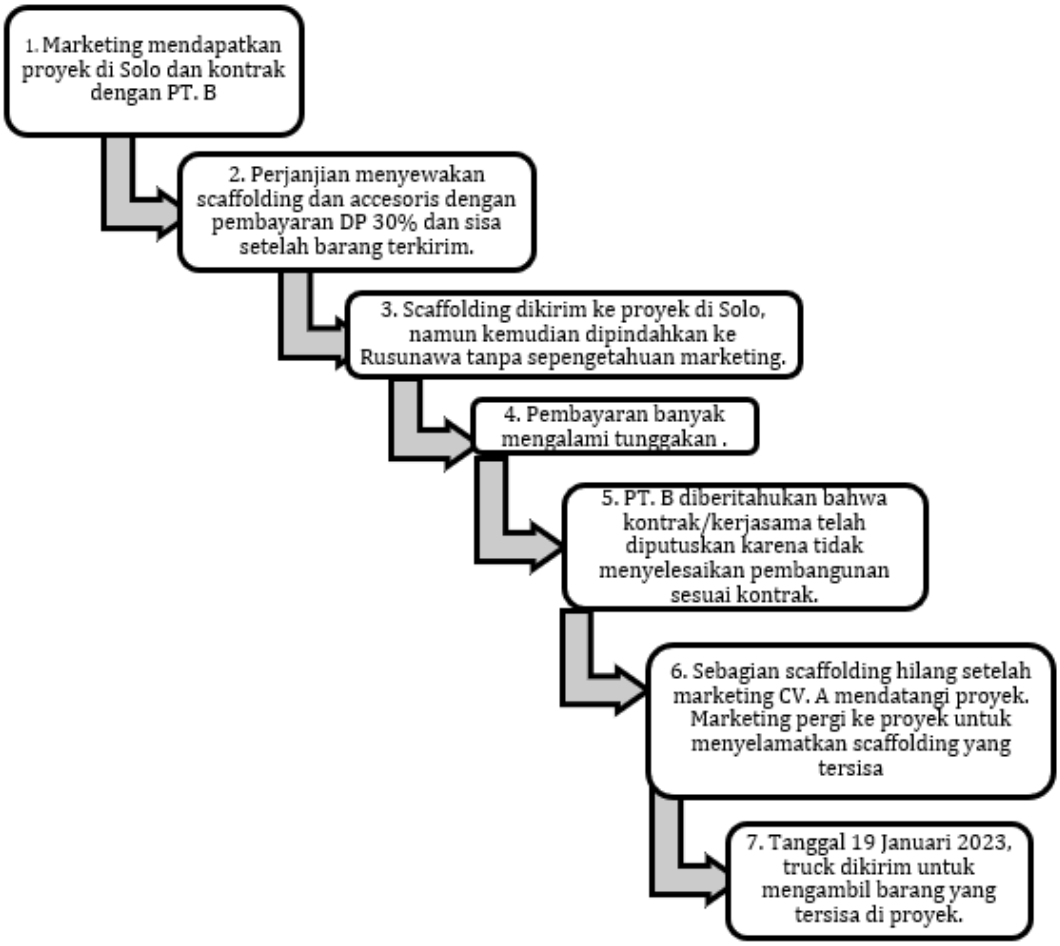
Saat ini, sewa menyewa alat berat konstruksi merupakan bagian dari kesepakatan antara pemilik atau penyedia alat berat dengan penyewa. Kontrak ini memberikan kesempatan bagi penyewa untuk menggunakan alat berat tersebut dalam jangka waktu tertentu. Dalam kontrak ini, penyewa memiliki kewajiban untuk membayar biaya sewa sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan. Di bidang konstruksi, banyak proyek yang membutuhkan sumber daya manusia dan waktu yang terbatas dalam proses

pengerjaannya. Perkembangan ini menciptakan peningkatan kebutuhan akan alat berat, seperti untuk pembangunan jalan, rumah, perkebunan, dan pertambangan. Biasanya, alat berat diperoleh melalui perusahaan perseorangan (CV) atau persewaan melalui Perseroan Terbatas (PT) (Pohan & Hidayani, 2020). Dalam pekerjaan konstruksi, terdapat tiga bentuk pekerjaan yang diatur dalam UU Jasa Konstruksi No. 2/2017, yaitu perancangan, pelaksanaan, dan pengawasan konstruksi. Peralatan berat merupakan salah satu aspek penting dalam menyelesaikan proyek konstruksi. Penyewaan peralatan berat adalah ketika pemilik menyerahkan peralatan kepada pihak lain dengan tujuan pengoperasian dan penghasilan dari penggunaan peralatan tersebut, dengan syarat pengguna membayar biaya sewa kepada pemilik (Pradnyswari, 2013). Namun, dalam praktiknya, terdapat risiko terjadinya wanprestasi oleh pihak penyewa. Wanprestasi terjadi ketika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan yang telah disepakati dalam kontrak. Dalam hal ini, jika penyewa gagal memenuhi kewajibannya, pemilik alat berat dapat mengalami kerugian finansial dan operasional. Sebaliknya, kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pemberi sewa adalah menyerahkan barang sesuai dengan kesepakatan, menerima pembayaran sewa, dan menjaga kondisi barang yang disewakan (Mutiahapsari, 2019).

Kontrak melibatkan perbuatan hukum di mana pihak saling berjanji untuk melakukan sesuatu yang akhirnya menghasilkan suatu kesepakatan dan menimbulkan perikatan (Irianto, 2017). Dalam konsep hukum perdata, perikatan dapat timbul tidak hanya melalui kontrak, tetapi juga karena undang-undang atau peristiwa tertentu yang melahirkan hubungan hukum atau perikatan. Pasal 1313 KUHPerdata mengatur tentang perjanjian sebagai suatu tindakan yang mengikatkan diri pada orang lain (Firmansyah et al., 2021). Selanjutnya, pasal 1548 KUHPerdata mengatur tentang sewa menyewa, yang merupakan bentuk perjanjian di mana satu pihak mengikatkan diri pada pihak lain untuk menggunakan suatu barang atau hal dalam jangka waktu tertentu (Adin, 2020). Penggantian rugi merujuk pada penggantian kerugian yang disebabkan oleh wanprestasi. Terkait dengan bunga, J. Satrio dalam Hukum Perikatan menjelaskan bahwa ada tiga jenis bunga. Bunga Moratoir adalah bunga yang timbul karena keterlambatan debitur dalam memenuhi kewajibannya. Bunga Konvensional adalah bunga yang disepakati oleh para pihak. Bunga Kompensatoir adalah semua bunga di luar bunga yang disepakati dalam kontrak (Agastya et al., 2020).

Pada prakteknya, terdapat kendala yang menimbulkan akibat hukum wanprestasi. Contoh kasus terjadi pada Perusahaan CV.A, yang menyediakan jasa sewa scaffolding dan aksesoris untuk proyek konstruksi. Mereka terlibat dalam pembangunan gedung ICU/ICCU di RSUD Kabupaten X dengan kontraktor PT. B. Pada bulan Oktober 2022, CV. A mendapatkan proyek tersebut dengan anggaran pembangunan sebesar Rp. 8,4 juta. Namun, setelah beberapa bulan, pembayaran menjadi sulit, dan pembayaran terakhir pada bulan Desember tidak sesuai dengan isi kontrak, yang mengakibatkan cidera janji atau ingkar janji. Terdapat tunggakan sebesar Rp. 21.929.300 dari proyek tersebut. PT.B tidak dapat dihubungi dan CV. A mengetahui bahwa kontraktor tersebut telah diputus kontrak pada tanggal 5 Januari 2023 karena tidak dapat menyelesaikan pembangunan sesuai kontrak. Namun, PT. B tidak memberikan pemberitahuan kepada CV.A. Pada penelitian ini penulis mengumpamakan para pihak sebagai CV A sebagai penyedia jasa sewa scaffolding dan aksesoris untuk proyek konstruksi dan PT. B adalah kontraktor. Selanjutnya, Berikut

ini adalah diagram alur kasus wanprestasi yang dilakukan oleh kontraktor PT. B terhadap Perusahaan CV.A:



Gambar 1. Alur kasus wanpretasi kontraktor PT. B terhadap Perusahaan CV.A

Selanjutnya, berikut adalah tabel data barang yang dikirim oleh CV. A sebelum terjadinya kehilangan.

Tabel 1. Data barang yang dikirim oleh CV. A sebelum terjadinya kehilangan

Barang	**Jumlah Awal**	**Jumlah Hilang/Rusak**
Main frame 190	350	2
Main frame 170	546	90
Leader frame 90	300	2
Cross brace 220	899	638
Cross brace 193	300	-
Join pin	1800	-
Jack base 60	1750	-
U-Head jack 60	1600	54
Tierod T	1471	207
Wingnut	1871	638
Hollo 3M	3000	342

Pipa support	450	86
Suri-suri 1,5M	500	10
Siku 30x40	1224	-
Siku 40x60	418	4
Stair 190	2	-
Cat walk	2	1
Tierod 1M	125	125
Tierod 1,5M	75	75
Hollo 4M	200	113
Inner support	-	4
Other support	-	16

Maka dari penjabaran diatas perlu penelitian terdahulu sebagai acuan dalam penyusunan artikel ilmiah oleh penulis saat ini dan juga berperan sebagai pembeda antara penelitian yang sebelumnya dengan penelitian yang saat ini sedang dilakukan sehingga dapat diketahui Penelitian pertama oleh Nola Pohan, sri hidayani dengan berjudul *Aspek hukum terhadap wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa menurut KUHPerdata*. Dalam Bentuk Jurnal perspektif hukum, Vol. 1 No.1 Tahun 2020. Tujuannya untuk mengetahui Aspek hukum terhadap wanprestasi dalam perjnajian sewa menyewa menurut KUHPerdata. dengan metode hukum normatif dan kesimpulan yang dapat diambil yakni terdapat perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang sepakat sebagai wujud komitmen bagi penyewa dan yang menyewakan dan terdapat berbagai hak dan kewajiban di dalamnya begitu pula pembayaran uang sewa harus tepat waktu agar tidak terjadi sengketa nantinya, misalnya perabot rumah kontrakan, jika penyewa mendapat uang sewa dari rumah kontrakan. dilelang jika penyewa tidak membayar sewa secara penuh. Penyewa memiliki hak untuk menuntut pemutusan kontrak dan kompensasi. Hak pemberi sewa adalah menyerahkan barang sewa kepada pemberi sewa, memelihara barang sewa agar dapat digunakan untuk tujuan yang dimaksudkan.

Kajian kedua oleh A. A. Pradnyswari, S.H., M.H. dengan berjudul Upaya hukum penyelesaian wanpretasi dalam perjanjian sewa menyewa kendaraan (*rent car*) Dalam Bentuk Jurnal Advokasi Vol.1 Tahun 2013. Tujuannya untuk mengetahui Upaya hukum penyelesaian wanpretasi dalam perjanjian sewa menyewa kendaraan (*rent car*) dengan metode hukum normatif dan kesimpulan yang dapat diambil yaitu usaha yang dilakukan melalui penyewaan mobil atau sering disebut rent car terdapat banyak kelalaian yang terjadi tergantung dari hasil pembayaran dan batas waktu. pertimbangan Atau perusahaan rental mobil dapat memberikan teguran tertulis jika penyewa tidak segera menyangkalnya. Peringatan standar tidak menimbulkan masalah jika penyewa mengetahui kewajibannya dan memenuhinya. Cara ini digunakan karena perusahaan rental mobil pada dasarnya selalu ingin menampilkan citra yang baik dan pengertian agar penyewa tetap menjadi pelanggan yang dapat memberikan keuntungan bagi perusahaan.

Perbedaan antara penelitian terdahulu dan penelitian saat ini tentang upaya hukum penyelesaian sengketa konstruksi pada bidang persewaan alat berat konstruksi dapat mencakup beberapa hal berikut Penelitian terdahulu mungkin telah mengkaji aspek-aspek umum tentang perlindungan hukum terhadap wanprestasi dalam kontrak sewa menyewa, sementara penelitian saat ini dapat memiliki fokus membahas upaya hukum penyelesaian

sengketa konstruksi pada bidang persewaan alat berat konstruksi.yang lebih spesifik pada konteks kontrak sewa menyewa alat berat konstruksi (Andriansyah & Busro, 2021). Penelitian terdahulu mungkin telah menggunakan data atau kasus-kasus yang berbeda dalam mengkaji perlindungan hukum terhadap wanprestasi dalam kontrak sewa menyewa, sementara penelitian saat ini dapat menggunakan data dan kasus yang lebih baru, relevan, dan spesifik untuk Upaya hukum terkait penyelesaian sengketa sewa menyewa alat berat konstruksi. Penelitian tentang upaya hukum penyelesaian sengketa konstruksi pada bidang persewaan alat berat konstruksi penting dilakukan karena alasan-alasan berikut: Penelitian ini dapat membantu memperjelas hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam kontrak sewa menyewa alat berat konstruksi, sehingga dapat meningkatkan pemahaman dan keharmonisan hubungan kontrak antara penyewa dan penyedia alat berat (Yani, 2017). Penelitian ini dapat membantu mengidentifikasi dan menganalisis kerangka hukum yang berlaku untuk melindungi penyewa dari tindakan wanprestasi oleh pihak lain (Cintyara, 2023). Dengan pemahaman yang lebih baik tentang upaya hukum yang tersedia, penyewa dapat melindungi kepentingan mereka dan mengambil tindakan hukum yang sesuai jika terjadi sengketa. Sehingga dapat dirumuskan masalah sebagai berikut yakni Apakah sengketa yang terjadi pada CV. A terhadap perbuatan wanprestasi oleh penyewa dalam sewa menyewa alat berat kontruksi telah mendapat kepastian hukum?

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) (Frahma, 2023). Terdapat 2 bahan hukum yang digunakan yaitu bahan hukum primer yang terdiri dari pasal 1548 KUHPerdata, pasal 1313 Kuhperdata, pasal 1239 KUHPerdata, UU Jasa Konstruksi No. 2/2017, Pasal 486 UU tentang KUHP No. 1/2023 (Fernanda & Nugroho, 2023). Bahan hukum sekunder dari jurnal, artikel, buku-buku hukum yang relevan dengan topik yang dibahas untuk menjawab permasalahan yang dihadapi selama penelitian (Sandra, 2021). Setelah mengumpulkan informasi yang diperlukan untuk kajian. Kemudian dilanjutkan dengan analisis dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang ada dan hasil serta kesimpulan dari penulis dianalisis dengan penalaran deduktif.

Hasil dan Pembahasan

A. Kontrak Sewa Menyewa di Bidang Jasa Konstruksi Sebagai Instrumen Perlindungan Hukum

Kontrak sewa yaitu perjanjian atau kesepakatan antara dua pihak, yaitu PT. B sebagai pihak penyewa dan CV.B pihak pemilik atau penyedia barang atau properti tertentu. Dalam kontrak sewa, pihak penyewa setuju untuk menggunakan atau mendapatkan hak penggunaan barang atau properti tersebut untuk jangka waktu tertentu, dengan imbalan pembayaran sewa kepada pemilik atau penyedia. Kontrak sewa biasanya mencakup berbagai hal seperti durasi sewa, biaya sewa, kewajiban pemeliharaan,

peraturan tentang pemakaian, dan hak dan kewajiban kedua belah pihak selama masa sewa berlangsung. Dalam kontrak ini, pemilik alat berat memberikan hak kepada penyewa untuk menggunakan alat berat tersebut dalam jangka waktu tertentu, sedangkan penyewa membayar sejumlah sewa sebagai imbalan atas penggunaan alat berat (Zamroni, 2020). Sengketa terjadi ketika salah satu pihak dalam suatu kontrak tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan ketentuan yang disepakati dalam kontrak tersebut. Upaya hukum yang tepat dan Perlindungan hukum bertujuan untuk memastikan bahwa pihak yang mengalami kerugian akibat wanprestasi dapat mendapatkan kompensasi yang adil.

Dalam konteks kontrak sewa menyewa alat berat konstruksi, perlindungan hukum terhadap wanprestasi penting untuk menjaga keadilan antara pemilik atau penyedia alat berat dengan penyewa. Jika penyewa tidak memenuhi kewajibannya dalam kontrak sewa menyewa, pemilik atau penyedia alat berat dapat mengambil langkah-langkah hukum untuk melindungi hak dan kepentingan mereka (Mulia & Irianto, 2022). Salah satu bentuk Upaya hukum terhadap wanprestasi adalah melalui perjanjian sewa menyewa itu sendiri. Kontrak harus memuat ketentuan-ketentuan yang jelas dan tegas mengenai hak dan kewajiban kedua belah pihak, termasuk sanksi atau konsekuensi yang akan diterapkan jika salah satu pihak wanprestasi (Muljono, 2016). Ketentuan mengenai waktu penggunaan, pembayaran sewa, perawatan alat berat, dan penyelesaian sengketa harus didefinisikan dengan jelas dalam kontrak.

Selain itu, sistem hukum juga menyediakan mekanisme penyelesaian sengketa yang dapat digunakan untuk melindungi pihak yang mengalami kerugian akibat wanprestasi. Mediasi atau arbitrase dapat menjadi alternatif penyelesaian sengketa yang lebih cepat dan efektif daripada proses pengadilan. Pihak yang mengalami kerugian dapat mengajukan klaim untuk mendapatkan ganti rugi, termasuk kerugian langsung maupun tidak langsung yang timbul akibat dari wanprestasi tersebut. Selain itu, penting bagi pihak yang mengalami wanprestasi untuk menjaga bukti-bukti yang kuat sebagai dasar dalam mengajukan tuntutan hukum (Dewi, 2022). Dokumen kontrak, bukti pembayaran, catatan perawatan alat berat, dan komunikasi tertulis antara kedua belah pihak dapat menjadi bukti yang mendukung dalam proses penyelesaian sengketa.

Secara keseluruhan, perlindungan hukum terhadap wanprestasi dalam kontrak sewa menyewa alat berat konstruksi penting untuk menjaga keadilan dan keamanan hukum antara pemilik atau penyedia alat berat dengan penyewa. Melalui ketentuan kontrak yang jelas dan mekanisme penyelesaian sengketa yang efektif, pihak yang mengalami kerugian akibat wanprestasi dapat memperoleh kompensasi yang adil sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (Niagara, 2020).

Dasar hukum untuk sewa menyewa alat berat konstruksi dapat ditemukan dalam KUHPerdata pasal 1548 KUHPerdata, pasal 1313 Kuhperdata, pasal 1239 KUHPerdata berikut penjelasannya:

1. Pasal 1548 KUHPerdata: Pasal 1548 KUHPerdata mengatur mengenai perjanjian sewa menyewa. Pasal ini menyebutkan bahwa dalam perjanjian sewa menyewa, pihak penyewa memiliki kewajiban untuk membayar sewa sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati dengan pemilik alat berat.

Pasal ini memberikan dasar hukum yang mengatur hak dan kewajiban penyewa dalam hal pembayaran sewa alat berat konstruksi.

2. Pasal 1313 KUHPerdata: Pasal 1313 KUHPerdata mengatur tentang perjanjian kontrak secara umum. Pasal ini menyebutkan bahwa perjanjian kontrak diatur oleh kesepakatan para pihak yang terlibat. Dalam konteks perjanjian sewa menyewa alat berat konstruksi, pasal ini menjadi dasar hukum yang mengatur persyaratan dan ketentuan kontrak antara pemilik alat berat dan penyewa.
3. Pasal 1239 KUHPerdata: Pasal 1239 KUHPerdata mengatur mengenai pemeliharaan dan perbaikan benda yang disewakan. Pasal ini menyebutkan bahwa dalam perjanjian sewa menyewa, penyewa memiliki kewajiban untuk memelihara dan merawat alat berat yang disewa dengan itikad baik. Jika terjadi kerusakan yang disebabkan oleh kesalahan penyewa, penyewa bertanggung jawab untuk memperbaikinya. Pasal ini memberikan dasar hukum yang mengatur kewajiban penyewa dalam menjaga dan merawat alat berat konstruksi yang disewa.

Dengan dasar hukum yang tercantum dalam pasal-pasal tersebut, kontrak sewa menyewa alat berat konstruksi dapat diatur secara hukum dengan jelas dan memberikan perlindungan bagi kedua belah pihak yang terlibat (Pandamdari & Pidano, 2019). Penting untuk memahami dan mematuhi ketentuan-ketentuan dalam KUHPerdata ini untuk menjaga keabsahan dan kekuatan hukum dari kontrak sewa menyewa alat berat konstruksi.

Kontrak ini memiliki beberapa elemen penting yang perlu diperhatikan:

- Identifikasi Pihak yang Terlibat: Kontrak harus mencantumkan identitas lengkap dan jelas dari pemilik atau penyedia alat berat serta penyewa. Hal ini meliputi nama, alamat, dan informasi kontak yang relevan dari kedua belah pihak.
- Deskripsi Alat Berat: Kontrak harus menyertakan deskripsi yang jelas dan detail tentang alat berat yang disewakan, termasuk merek, tipe, nomor seri, kondisi, dan spesifikasi teknisnya. Hal ini penting untuk menghindari salah persepsi atau keraguan terkait alat berat yang disewakan.
- Jangka Waktu: harus menetapkan jangka waktu sewa yang spesifik, yaitu periode mulai dan berakhirnya sewa alat berat. Jangka waktu ini dapat disesuaikan dengan kebutuhan proyek konstruksi yang dilakukan oleh penyewa.
- Pembayaran Sewa: mencakup ketentuan tentang besaran sewa yang harus dibayarkan oleh penyewa kepada pemilik atau penyedia alat berat. Hal ini termasuk informasi tentang frekuensi pembayaran, metode pembayaran, dan tanggal jatuh tempo pembayaran.
- Perawatan dan Pemeliharaan: Kontrak harus mengatur kewajiban penyewa untuk menjaga dan memelihara alat berat dengan baik selama masa sewa (Cahyani et al.,2021). Hal ini mencakup tindakan perawatan rutin, pemeriksaan, dan penggantian suku cadang jika diperlukan. Pemilik atau penyedia alat berat juga dapat menentukan ketentuan tentang biaya perbaikan jika kerusakan disebabkan oleh kesalahan penyewa.
- Tanggung Jawab dan Asuransi: Kontrak harus mengatur tanggung jawab penyewa terhadap kerusakan atau kehilangan alat berat selama masa sewa (Setiawan, 2021). Pemilik

atau penyedia alat berat juga dapat meminta penyewa untuk menyediakan asuransi yang mencakup risiko penggunaan alat berat.
- Pemutusan kontrak: Kontrak harus mencakup ketentuan tentang kemungkinan pemutusan perjanjian sewa oleh salah satu pihak jika terjadi pelanggaran atau ketidakpatuhan terhadap kewajiban yang ditetapkan dalam perjanjian (Soemadipradja, 2010). Hal ini melibatkan prosedur dan konsekuensi yang mungkin timbul akibat pemutusan tersebut.

B. Analisis Perlindungan Hukum Terhadap Perbuatan Wanprestasi Oleh Penyewa dalam Kontrak Sewa Menyewa Alat Berat Konstruksi

Pada Perusahaan CV.A, terdapat beberapa permasalahan yang berpotensi menjadi wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa alat berat konstruksi (Sudharma, 2020). Dalam analisis perlindungan hukum terhadap perbuatan wanprestasi oleh penyewa, perlu dilihat berdasarkan KUHPerdata pasal 1548, pasal 1313, dan pasal 1239. Berikut adalah pembahasan rinci mengenai hal tersebut:

1. Pasal 1548 KUHPerdata: Pasal 1548 KUHPerdata mengatur mengenai kewajiban penyewa untuk membayar sewa alat berat konstruksi. Dalam kasus ini, terdapat permasalahan terkait dengan pembayaran yang sulit dan tidak sesuai dengan isi perjanjian. Terdapat tunggakan pembayaran sebesar Rp. 21.929.300 yang tidak dapat diselesaikan oleh PT. B. Hal ini merupakan wanprestasi dari pihak penyewa dalam melaksanakan kewajibannya untuk membayar sewa alat berat sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati.
2. Pasal 1313 KUHPerdata: Pasal 1313 KUHPerdata mengatur mengenai perjanjian kontrak secara umum. Dalam kasus ini, terdapat pelanggaran kontrak yang dilakukan oleh PT. B. Mereka tidak dapat menyelesaikan pembangunan sesuai dengan kontrak yang telah disepakati, sehingga terjadi pemutusan kontrak pada tanggal 5 Januari 2023. Pelanggaran ini termasuk dalam wanprestasi yang mengakibatkan cidera janji atau ingkar janji.
3. Pasal 1239 KUHPerdata: Pasal 1239 KUHPerdata mengatur mengenai kewajiban penyewa dalam memelihara dan merawat benda yang disewakan. Dalam kasus ini, terdapat kerusakan dan kehilangan sebagian scaffolding yang disewakan oleh CV. A yang bertanggung jawab atas kerusakan dan kehilangan tersebut. Hal ini merupakan pelanggaran kewajiban penyewa dalam memelihara dan merawat alat berat konstruksi yang disewa.

Berdasarkan dasar hukum tersebut, CV. A memiliki argumen yang kuat untuk melindungi hak-haknya sebagai pemilik alat berat konstruksi yang disewakan. CV. A dapat mengambil langkah-langkah hukum untuk menuntut PT. B atas wanprestasi yang dilakukan, termasuk pembayaran tunggakan yang belum diselesaikan dan ganti rugi atas kerusakan dan kehilangan scaffolding. Dalam hal ini, perlu dilakukan analisis lebih lanjut terkait bukti-bukti yang dapat mendukung klaim CV.A. Pengumpulan bukti seperti perjanjian sewa menyewa, bukti pembayaran, surat putusan pemutusan kontrak, serta dokumen lain yang relevan akan menjadi penting untuk menguatkan tuntutan hukum

(Sukayasa et al., 2021). Dalam melakukan proses hukum, CV.A perlu memperhatikan prosedur dan tata cara yang diatur dalam KUHPerdata dan peraturan perundang-undangan terkait. Konsultasikan dengan ahli hukum yang berkompeten untuk mendapatkan nasihat dan pendampingan hukum yang sesuai dengan kasus ini. Perlindungan hukum terhadap perbuatan wanprestasi oleh penyewa dalam perjanjian sewa menyewa alat berat konstruksi berdasarkan KUHPerdata pasal 1548, pasal 1313, dan pasal 1239. Dalam kasus ini, CV.A memiliki dasar hukum yang kuat untuk melindungi hak-haknya sebagai penyedia alat berat konstruksi yang disewakan. Sedangkan analisis berdasarkan UU 2/2017 tentang Jasa konstruksi. Berdasarkan kasus yang telah disampaikan, terdapat beberapa pelanggaran yang dilakukan oleh PT. B berdasarkan UU Penyelenggaraan Jasa Konstruksi.

1. Pelanggaran Pasal 2: PT. B melanggar asas-asas dalam penyelenggaraan jasa konstruksi, seperti kejujuran, keadilan, manfaat, kesetaraan, keserasian, keseimbangan, profesionalitas, kemandirian, keterbukaan, kemitraan, keamanan dan keselamatan, kebebasan, pembangunan berkelanjutan, dan wawasan lingkungan.
2. Pelanggaran Pasal 46: PT. B melanggar pengaturan kontrak sewa menyewa antara Para Pihak yang seharusnya dituangkan dalam kontrak kerja konstruksi.

Pelanggaran tersebut mencakup:

a. Tidak menyelesaikan pembangunan sesuai kontrak.
b. Tidak memberikan pemberitahuan kepada CV. A terkait pemutusan kontrak
c. Tidak memiliki itikad baik dalam memberikan informasi kepada Pihak A terkait situasi proyek dan pembayaran.
d. Menghilangkan dan merusak sebagian barang milik CV. A berupa (*scaffolding*) tanpa sepengetahuan atau persetujuan.

C. Upaya Hukum yang Dilakukan CV. A

PT. B melanggar asas-asas dalam penyelenggaraan jasa konstruksi dan tidak mematuhi pengaturan kontrak sewa menyewa yang seharusnya diatur dalam kontrak kerja konstruksi. Hal ini menyebabkan kerugian bagi CV.A baik secara finansial maupun terkait kehilangan barang. Perusahaan CV.A dapat mengambil langkah-langkah hukum yang sesuai untuk menuntut ganti rugi dan melindungi hak-haknya sebagai pengguna jasa konstruksi yang terabaikan oleh PT. B.

Dalam kasus ini, keterkaitan dengan undang-undang terutama terdapat pada beberapa pasal yang relevan, yaitu:

1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi tentang ketentuan pembayaran dalam kontrak kerja konstruksi. CV.A dapat mengacu pada pasal ini untuk menuntut pembayaran yang belum diselesaikan oleh PT. B
2. Apabila dikaitkan dengan penggelapan barang maka berdasar Pasal 486 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang KUHP (Kitab Undang-Undang Hukum Pidana): Pasal ini berkaitan dengan penggelapan barang. CV. A sebagai pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan terhadap PT. B, Berdasarkan pasal ini

jika ada indikasi penggelapan barang (scaffolding) yang hilang di proyek tersebut. Maka penyewa akan dijerat sesuai dengan UU 1/2023 bahwa Setiap orang yang secara tidak sah memiliki barang yang sebagian atau seluruhnya milik orang lain, tanpa ada niat melakukan tindak pidana, akan dikenai hukuman penggelapan. Pelanggaran ini dapat mengakibatkan hukuman penjara maksimal 4 tahun atau denda maksimal Kategori IV dengan sejumlah Rp200 juta.

Upaya hukum yang dilakukan dalam penagihan utang secara tertulis:

1. Surat Peringatan (Warning Letter): CV. A akan mengirimkan surat peringatan kepada pihak yang berutang sebagai langkah awal. Surat ini berisi rincian utang yang belum dibayar dan memberikan tenggat waktu untuk melakukan pembayaran.
2. Surat Tuntutan (Demand Letter): Jika pembayaran tidak diselesaikan setelah surat peringatan, perusahaan dapat mengirimkan surat tuntutan yang lebih resmi dan mengancam tindakan hukum lebih lanjut jika utang tidak dilunasi.
3. Mediasi: CV.A dapat mencoba mengajukan mediasi sebagai upaya penyelesaian damai melalui pihak ketiga yang netral. Mediasi bertujuan untuk mencapai kesepakatan pembayaran yang memuaskan kedua belah pihak.
4. Gugatan Hukum: Jika upaya-upaya sebelumnya tidak berhasil, CV.A dapat mempertimbangkan untuk mengajukan gugatan hukum melalui pengadilan untuk mendapatkan vonis atas utang yang belum dibayar (Sunarsih, 2022).

Setelah Upaya hukum yang diperlukan maka perlu adanya kontrak sewa menyewa alat berat konstruksi yang jelas maka dapat diuraikan sebagai berikut:

Kontrak Sewa Menyewa Alat Berat Konstruksi
ANTARA
CV. A
Dengan
PT. B
NOMOR: 012/K.SM/VII/2023

Pada hari ini, **tanggal .....**, berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak, ditandatangani kontrak sewa menyewa alat berat konstruksi oleh:

1. **CV. A**, yang berkedudukan di [Alamat CV. A], dalam hal ini diwakili oleh [Nama dan Jabatan CV.A], selanjutnya disebut sebagai "Pihak pertama".
2. **PT. B**, yang berkedudukan di [Alamat PT. B], dalam hal ini diwakili oleh [Nama dan Jabatan Pihak B], selanjutnya disebut sebagai "Pihak kedua".

Kedua belah pihak setuju dan sepakat untuk menyusun kontrak ini, yang mencakup persyaratan dan ketentuan berikut:

Pasal 1
Tujuan dan Ruang Lingkup

1. Kontrak ini ditandatangani untuk menyewa alat berat konstruksi oleh CV. A kepada PT.B dalam rangka proyek pembangunan gedung ICU/ICCU di RSUD X.
2. Ruang lingkup kontrak mencakup penyewaan alat berat konstruksi, termasuk namun tidak terbatas pada *scaffolding* dan aksesorisnya, yang akan digunakan dalam pelaksanaan proyek konstruksi tersebut.

Pasal 2
Waktu Pelaksanaan

1. Proyek konstruksi dimulai pada tanggal [Tanggal dimulainya proyek] dan dijadwalkan berakhir pada tanggal [Tanggal berakhirnya proyek], kecuali ada perubahan atau perpanjangan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.
2. CV. A dan PT. B sepakat untuk mematuhi jadwal pelaksanaan proyek yang telah ditetapkan agar proyek selesai tepat waktu sesuai dengan kontrak ini.

Pasal 3
Pembayaran

1. PT. B setuju untuk membayar biaya penyewaan alat berat konstruksi yang tercantum dalam rincian pembayaran pada Lampiran C. Pembayaran akan dilakukan dalam mata uang Rupiah (IDR) dan diserahkan kepada CV.A sesuai dengan tanggal-tanggal pembayaran yang telah disepakati.
2. Jika terjadi keterlambatan pembayaran, PT. B setuju untuk membayar denda keterlambatan sebesar 1% dari jumlah yang belum dibayar per hari, mulai dari tanggal jatuh tempo hingga pembayaran dilakukan penuh.

Pasal 4
Jaminan

1. Sebagai jaminan pelaksanaan kontrak, PT. B diwajibkan untuk menyerahkan jaminan bank dalam bentuk garansi sebesar 10% dari nilai kontrak kepada CV. A sebelum dimulainya proyek konstruksi.
2. Jaminan bank akan tetap berlaku hingga penyelesaian proyek dan pemenuhan kewajiban PT. B sesuai dengan kontrak ini.

Pasal 5
Sengketa

1. Jika terjadi sengketa atau perselisihan antara Para Pihak terkait pelaksanaan kontrak ini, Para Pihak sepakat untuk mencoba menyelesaikan sengketa secara musyawarah untuk mencapai mufakat.
2. Jika penyelesaian melalui musyawarah tidak berhasil, sengketa akan dirujuk ke mediasi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Jika mediasi tidak mencapai hasil yang memuaskan, sengketa akan diselesaikan melalui proses arbitrase.

Pasal 6
Pembatalan Kontrak

1. Jika salah satu Pihak melanggar ketentuan kontrak ini, Pihak lain berhak untuk membatalkan kontrak dengan memberikan pemberitahuan tertulis selama 14 hari kerja.
2. Pembatalan kontrak akan mengakibatkan Pihak yang melanggar wajib membayar ganti rugi sebesar 20% dari nilai kontrak kepada Pihak lain.

Pasal 7
Sanksi dan Denda

1. Jika PT. B gagal memenuhi kewajiban pembayaran sesuai dengan kontrak ini, CV. A berhak menuntut denda sebesar 5% dari jumlah yang belum dibayar per hari hingga pembayaran dilakukan penuh.
2. Jika CV. A gagal memenuhi kewajiban dalam penyediaan alat berat konstruksi yang telah disepakati dalam Lampiran 1, CV. A wajib membayar denda sebesar 2% dari nilai alat berat yang belum dipenuhi per hari hingga pemenuhan dilakukan.

Pasal 8
Penyelesaian Perselisihan

1. Setiap perselisihan yang timbul dalam hubungan dengan kontrak ini akan diselesaikan melalui mediasi dan apabila tidak berhasil, akan dirujuk ke arbitrase sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
2. Apabila perselisihan ini tidak berhasil melalui arbitrase, akan dilanjutkan ke Pengadilan wilayah setempat.

Pasal 9
Ketentuan Lain

Segala perubahan atau tambahan atas kontrak ini harus disepakati secara tertulis oleh kedua belah pihak dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari kontrak ini.

Kontrak ini ditandatangani oleh para pihak dengan niat baik dan atas dasar kesepakatan bersama pada tanggal .....

CV. A PT. B

(.....) (.....)

Kesimpulan

Berdasarkan kasus yang disampaikan, terdapat beberapa hal penting yang perlu diperhatikan terkait perlindungan hukum terhadap perbuatan wanprestasi oleh penyewa dalam perjanjian sewa menyewa alat berat konstruksi, yang mengacu pada KUHPerdata pasal 1548, pasal 1313, dan pasal 1239 PT, UU Jasa Konstruksi No.2/2017, UU 1/2023. PT. B telah melakukan wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa alat berat konstruksi dengan CV. A. Hal ini terlihat dari tunggakan pembayaran yang belum diselesaikan. PT.B tidak dapat menyelesaikan pembangunan sesuai kontrak dan telah diakhiri pada tanggal 5 Januari 2023. Kerusakan barang sehingga CV.A mengalami kerugian. Berikut adalah saran yang dapat disampaikan CV.A perlu mengumpulkan bukti-bukti yang kuat, seperti perjanjian/kontrak sewa menyewa, bukti pembayaran, surat putusan pemutusan kontrak sebagai bukti untuk melindungi hak-haknya. CV. A dapat melakukan tuntutan hukum terhadap PT.B untuk menyelesaikan tunggakan pembayaran dan meminta ganti rugi atas kerugian yang dialami akibat kehilangan dan kerusakan barang.

Ucapan Terima Kasih

Saya mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Universitas Muhammadiyah Sidoarjo sebagai tempat yang menginspirasi bagi saya serta saya ucapan terimakasih yang tulus kepada Universitas Muhammadiyah Sidoarjo sebagai tempat saya menimba ilmu yang tak hentinya memberikan dukungan, sehingga artikel ini dapat diselesaikan dengan baik.

Daftar Pustaka

Adin. (2020). Harmonisasi hukum dalam perjanjian sewa menyewa barang milik daerah Kota Bekasi. *Reformasi Hukum*, 23(2), 206-233. https://doi.org/10.46257/jrh.v23i2.96

Agastya, P., Dewi, A. A., & Ujianti, N. M. (2020). Perlindungan hukum bagi pedagang mobil bekas terhadap konsumen yang melakukan wanprestasi. *Jurnal Konstruksi Hukum*, 1(1), 63-67. https://doi.org/10.22225/jkh.1.1.2130.63-67

Andriansyah, & Busro, A. (2021). Pertanggungjawaban penyewa dalam hal terjadi wanprestasi atas perjanjian sewa menyewa mobil di Yogya Sembada Rent Car Bekasi. *Notarius*, 16(1), 369-381. https://doi.org/10.14710/nts.v16i1.41999

Cahyani, N. L. R., Budlarta, I. N., & Ujianti, N. M. (2021). Perlindungan hukum bagi perusahaan leasing terhadap debitur wanprestasi. *Jurnal Preferensi Hukum*, 2(2), 254-259. https://doi.org/10.22225/jph.2.2.3318.254-259

Cintyara, M. (2023). Akibat hukum wanprestasi atas perjanjian sewa menyewa. *Wajah Hukum*, 7(1), 66. https://doi.org/10.33087/wjh.v7i1.1123

Dewi, N. M. T. (2022). Wanprestasi yang dilakukan oleh pemilik lahan dalam perjanjian sewa menyewa lahan. *Vyavahara Duta*, 17(1), 22-30. https://doi.org/10.25078/vyavaharaduta.v17i1.962

Fernanda, S., & Nugroho, A. A. (2023). Invoice sebagai perlindungan hukum pemasok jasa boga terhadap konsumen wanprestasi pada pembayaran berjangka. *Jurnal USM Law Review*, 6(1), 191. https://doi.org/10.26623/julr.v6i1.6726

Firmansyah, M., Masrun, & Yudha, I. D. K. (2021). Esensi perbedaan metode kualitatif dan kuantitatif. *Elastisitas: Jurnal Ekonomi Pembangunan*, 3(2).

Frahma, A. (2023). Perlindungan hukum bagi kreditur pemegang jaminan hak atas tanah terhadap wanprestasi debitur. *Jurnal Akta Notaris*, 1(2), 96-106. https://doi.org/10.56444/aktanotaris.v1i2.401

Irianto, S. (2017). Metode penelitian kualitatif dalam metodologi penelitian ilmu hukum.

Mulia, M. S., & Irianto, S. (2022). Perlindungan hukum terhadap penyewa akibat pembatalan secara sepihak dalam perjanjian sewa menyewa shop unit mall. *Notary Law Research*, 4(1), 14. https://doi.org/10.56444/nlr.v4i1.3419

Muljono, E. (2016). Perlindungan hukum bagi pihak penjual terhadap pihak pembeli wanprestasi dalam ikatan jual beli tanah. *Jurnal Independent*, 4(2), 41. https://doi.org/10.30736/ji.v4i2.51

Mutiahapsari. (2019). Analisis perjanjian sewa menyewa alat berat tower crane antara PT Pembangunan Perumahan Urban dengan CV. Citra Panca Mandiri. Skripsi.

Niagara, S. G. (2020). Perlindungan hukum terhadap konsumen akibat wanprestasi penjual dalam transaksi elektronik. *Pamulang Law Review*, 2(1), 55. https://doi.org/10.32493/palrev.v2i1.5338

Pandamdari, & Pidano, A. (2019). Kedudukan penyewa tanah dalam perjanjian sewa menyewa tanpa jangka waktu. *Era Hukum: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, 17(1). https://doi.org/10.24912/erahukum.v17i1.5976

Pohan, M. N., & Hidayani, S. (2020). Aspek hukum terhadap wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa menurut KUHPerdata. *Jurnal Perspektif Hukum*, 1(1).

Pradnyswari, A. (2013). Upaya hukum penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa kendaraan (rent car). *Jurnal Advokasi*, 1.

Sandra. (2021). *Hukum kontrak: Teori dan teknik penyusunan kontrak*. Jakarta, Indonesia: Sinar Grafika.

Setiawan, K. (2021). *Hukum perikatan*. Jakarta, Indonesia: Bumi Aksara.

Soemadipradja, R. S. (2010). Penjelasan hukum tentang keadaan memaksa.

Sudharma, J. (2020). Penyelesaian wanprestasi perjanjian sewa menyewa mobil (studi kasus PT. Bali Radiance). *Jurnal Analisis Hukum*, 1(2), 223. https://doi.org/10.38043/jah.v1i2.413

Sukayasa, M., Budiartha, I. N. P., & Suryani, L. P. (2021). Tanggung jawab hukum terhadap adanya wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa rumah toko (ruko). *Jurnal Konstruksi Hukum*, 2(1), 97-101. https://doi.org/10.22225/jkh.2.1.2976.97-101

Sunarsih. (2022). Kepastian perlindungan hukum bagi para pihak dalam perjanjian sewa menyewa rumah toko. *Supremasi: Jurnal Hukum*, 4(2), 200-212. https://doi.org/10.36441/supremasi.v4i2.715

Yani, E. (2017). Analisis penyelesaian sengketa terhadap anak yang melakukan wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa antara pemilik bangunan dengan PT. Indomarco Prismatama. *Pranata Hukum*, 12(2), 13-20. https://doi.org/10.36448/pranatahukum.v12i2.182

Zamroni, M. (2020). *Penafsiran hakim dalam sengketa kontrak: Kajian teori dan praktik pengadilan*. Jakarta, Indonesia: Scopindo Media Pustaka.

Conflict of Interest Statement

The author declares that the research was conducted in the absence of any commercial or financial relationships that could be construed as a potential conflict of interest.