

Analisis Yuridis Terhadap Mekanisme Perjanjian Sewa-Menyewa *Excavator* dan Upaya Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Berdasarkan Ketentuan KUHPerdara

Reva Fitri Ramadani¹, Amanda Mutiara Natasya², Viola Farica Azzahra³, Dwi Aryanti Ramadhani⁴, Selma Dwi Anaya Pebrianti⁵

¹⁻⁵Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta

Email: 2310611058@mahasiswa.upnvj.ac.id, 2310611066@mahasiswa.upnvj.ac.id,
2310611225@mahasiswa.upnvj.ac.id, 2310611229@mahasiswa.upnvj.ac.id, dwiaryanti@upnvj.ac.id

Abstract

Lease according to Subekti is when the first party is able and will hand over an object that will be used for a certain period of time to the second party who will agree to pay a predetermined price related to the use for a predetermined time. Leasing is done by making a contract or agreement. An agreement is an agreement between two parties that must be fulfilled by each party. When the debtor does not fulfill his obligations according to the agreement, then it can be called a default. The obligation of one party is to hand over the goods to the other party for use, and the other party is obliged to pay the rental fee. Therefore, the goods are not handed over to be owned as in buying and selling, but are used only to enjoy the benefits. This research was conducted with the aim of knowing how the legal mechanism of the Excavator Lease agreement as stipulated in the Civil Code (KUHPerdara) and various legal remedies related to the settlement of default problems in Excavator rental. The research method used is using a juridical-normative approach.

Abstract

Sewa-Menyewa menurut Subekti adalah ketika pihak pertama sanggup dan akan menyerahkan sesuatu benda yang akan dipakai untuk selama jangka waktu tertentu kepada pihak kedua yang akan menanggung untuk membayar harga yang sudah ditetapkan terkait pemakaian tersebut untuk waktu yang telah ditentukan. Sewa-Menyewa dilakukan dengan melakukan kontrak atau perjanjian. Perjanjian adalah sebuah kesepakatan antara dua pihak yang wajib dipenuhi oleh masing-masing pihak. Ketika debitur tidak memenuhi kewajibannya sesuai perjanjian, maka itu dapat disebut sebagai wanprestasi. Kewajiban salah satu pihak adalah menyerahkan barangnya kepada pihak lain untuk digunakan, dan pihak lain wajib membayar biaya sewa. Oleh karena itu barang tidak diserahkan untuk dimiliki sebagaimana dalam jual beli, melainkan dipergunakan hanya untuk dinikmati manfaatnya saja. Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana mekanisme hukum perjanjian Sewa-Menyewa *Excavator* sebagaimana ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara) dan macam-macam upaya hukum terkait penyelesaian permasalahan wanprestasi dalam sewa *Excavator*. Metode penelitian yang dilakukan adalah menggunakan pendekatan yuridis-normatif.

Article History

Received 20 Nov, 2024
Revised 25 Nov, 2024
Accepted 29 Nov 2024
Available online 08 Dec. 2024

Keywords :

Lease; Breach of Contract; Civil Code

Keywords :

Sewa-Menyewa; Wanprestasi; Kitab Undang-Undang Hukum Perdata



<https://doi.org/10.5281/zenodo.14307286>

This is an open-access article under the **CC-BY-SA License**.



PENDAHULUAN

Untuk membangun bangunan besar seperti perumahan, pusat perbelanjaan, perkantoran, atau untuk keperluan lainnya seperti di sektor perkebunan, halnya suatu proyek membutuhkan bermacam-macam jenis dari suatu alat-alat yang digunakan. Dalam suatu proyek, umumnya seperti alat berat.¹ Alat berat mengacu pada peralatan mekanis berukuran besar, seperti ekskavator, yang dirancang untuk melakukan operasi konstruksi seperti pekerjaan tanah, perbaikan jalan, pekerjaan bangunan, perkebunan, pertambangan, dan lain-lain. Alat berat ini biasanya diperoleh dengan cara menyewa dari CV, perseroan terbatas (PT), atau perorangan. Alat berat digunakan dalam pelaksanaan proyek konstruksi. Proyek konstruksi adalah jasa konstruksi bangunan yang memerlukan alat-alat berat

¹ Prihastoro, V. S. (2021). *Perjanjian Sewa-Menyewa Alat Berat Dan Mobilisasi Tronton Antara Cv. Trindo Jaya Pasifik Di Jambi Dengan Pt. Tidar Kerinci Agung Di Padang* (Doctoral Dissertation, Hukum).

dalam penyelesaiannya.

Dalam konteks industri konstruksi dan pertambangan yang dinamis di Indonesia, perjanjian sewa menyewa alat berat, khususnya excavator, telah menjadi praktik yang lazim guna memenuhi kebutuhan akan peralatan mekanis yang efisien dan produktif. Namun, dibalik kemudahan akses terhadap alat berat tersebut, tersimpan potensi terjadinya berbagai permasalahan hukum, terutama yang berkaitan dengan wanprestasi, di mana satu dari dua pihak gagal untuk menunaikan kewajibannya berdasarkan perjanjian atau kontrak yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, sehingga berdampak signifikan terhadap kelancaran proyek, serta mengakibatkan kerugian yang cukup besar dalam aspek finansial kepada pihak yang dirugikan, dan berpotensi memicu sengketa hukum yang kompleks dan berkepanjangan.

Dalam Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), sewa menyewa dapat diartikan menjadi suatu perjanjian, dimana pihak yang satu mengikatkan diri untuk menaruh kenikmatan atas suatu objek pada pihak lain dengan jangka ketika eksklusif menggunakan pembayaran harga disanggupi pihak penyewa. Sewa-menyewa dipahami menjadi perjanjian timbal-balik yang mana pada perjanjian tersebut muncul hak dan kewajiban bagi para pihak, antara lain pemberi sewa berkewajiban memberi barang yang disewakan dan berhak mendapat pembayaran yang sudah disepakati berdasarkan penyewa. Kemudian penyewa berhak menerima barang atau sesuatu yang sudah disewanya dalam keadaan yang baik dan berkewajiban untuk membayar harga sewa sesuai seperti apa yang disepakati oleh kedua belah pihak dalam perjanjian.

Sedangkan pengertian perjanjian menurut Pasal 1313 KUHPerdata merupakan suatu perbuatan dengan satu orang atau lebih yang mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Adapun perjanjian dapat dinyatakan sah apabila memenuhi syarat-syarat sebagaimana dimaksudkan pada Pasal 1320 KUHPerdata yakni:

1. Syarat Subyektif

- Sepakat, bagi mereka yang mengikatkan dirinya; dan
- Cakap, dalam membuat suatu perjanjian atau perikatan.

2. Syarat Objektif

- Suatu hal tertentu, untuk diperjanjikan; dan
- Sebab yang halal atau tidak bertentangan dengan Undang-Undang, kesusilaan, maupun ketertiban umum.

Dalam hal tidak dipenuhinya perjanjian, maka dapat dikatakan sebagai Wanprestasi. Wanprestasi sendiri diatur dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah suatu keadaan di mana salah satu pihak dalam suatu perjanjian tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana telah disepakati. Dengan kata lain, terjadi kegagalan dalam melaksanakan prestasi yang telah dijanjikan. Seperti halnya, penelitian kali ini yang akan membahas terkait perjanjian sewa-menyewa alat berat *Excavator* dan terjadi kegagalan dalam memenuhi prestasi dalam perjanjian yang telah dilakukan sehingga menimbulkan wanprestasi dan upaya-upaya hukum yang ditempuh untuk menyelesaikan sengketa wanprestasi dalam permasalahan tersebut.

METODE PENELITIAN

Penelitian mengenai mekanisme hukum perjanjian sewa-menyewa *excavator* sesuai dengan KUHPerdata menggunakan metode normatif-yuridis. Pendekatan ini dilakukan dengan mengkaji ketentuan Pasal 1548 hingga 1560 KUHPerdata yang mengatur hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa-menyewa. Penelitian ini menggunakan data primer berupa ketentuan KUHPerdata dan data sekunder berupa literatur hukum, jurnal ilmiah, serta dokumen hukum yang relevan. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan studi kepustakaan, sementara analisis data dilakukan secara deskriptif untuk menafsirkan aturan hukum dan prosedur yang berlaku dalam pelaksanaan perjanjian tersebut. Sementara itu, penelitian mengenai upaya hukum dalam penyelesaian sengketa wanprestasi dalam sewa-menyewa excavator memadukan pendekatan yuridis-empiris. Penelitian ini mengkaji Pasal 1238 KUHPerdata tentang wanprestasi dan mekanisme penyelesaian sengketa, baik secara litigasi maupun non-litigasi. Sumber data primer berupa wawancara dengan praktisi hukum atau pihak yang pernah menangani sengketa sewa alat berat, serta data sekunder dari dokumen kasus dan literatur

hukum terkait. Teknik analisis yang diterapkan yaitu analisis kualitatif, yang bertujuan untuk membandingkan ketentuan normatif dengan praktik penyelesaian sengketa melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan. Penelitian ini diharapkan dapat menggambarkan langkah hukum yang dapat ditempuh dalam menyelesaikan sengketa wanprestasi secara komprehensif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Mekanisme Hukum Perjanjian Sewa-Menyewa *Excavator* sesuai Ketentuan KUHPerdota

Pada dasarnya suatu perikatan akan timbul ketika terjadi sebuah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara para pihak.² Sebagai konsekuensi dari adanya perikatan antara para pihak, akan timbul suatu hubungan yang saling mengikatkan diri, dengan satu pihak memiliki hak sedangkan pihak yang lain memiliki kewajiban yang sama-sama harus dipenuhi. Hak dan kewajiban yang dapat diminta pelaksanaannya inilah yang dikenal dengan prestasi dalam sebuah perjanjian suatu perikatan. Apabila para pihak yang bersepakat lalai dalam memenuhi prestasi maka perbuatan ini dikategorikan sebagai wanprestasi. Wanprestasi ini berkaitan dengan tidak ditunaikannya suatu prestasi atau lalai memenuhi kewajiban (prestasi) seperti yang telah disepakati dalam perjanjian para pihak.³

Dalam hukum perdata Indonesia yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perikatan termasuk didalamnya perjanjian terdapat pada Buku Ketiga KUHPerdota tentang Perikatan. Suatu perikatan yang timbul akibat perjanjian (persetujuan) dalam Pasal 1313 KUHPerdota dijelaskan, bahwa: *"Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih."* Sehingga perikatan yang timbul dalam perjanjian sewa menyewa *excavator* adalah akibat disepakatinya kesepakatan para pihak dalam perjanjian tersebut.

Sewa menyewa termasuk dalam perbuatan hukum yang diatur dalam Pasal 1548 KUHPerdota-Pasal 1600 KUHPerdota. Dalam Pasal 1548 KUHPerdota, sewa menyewa didefinisikan sebagai berikut: *"Sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu. Orang dapat menyewakan pelbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak."*⁴

Sewa menyewa dapat dipahami sebagai suatu persetujuan dengan salah satu pihak mengikatkan dirinya untuk memberikan manfaat suatu barang dalam jangka waktu tertentu kepada pihak lain dengan pembayaran harga yang disanggupi oleh pihak yang menyewa.⁵ Berkaitan dengan kasus wanprestasi perjanjian sewa menyewa benda bergerak, berikut ini disajikan kronologi kasus dari perbuatan wanprestasi perjanjian sewa menyewa *excavator*.

Kasus Posisi

Pada Maret 2024, BG (pihak yang menyewakan) selaku penyedia jasa penyewaan unit alat berat *Excavator* melakukan perjanjian sewa menyewa alat berat jenis *excavator* dengan UD (pihak penyewa) Pada perjanjian tersebut, UD melakukan sewa berjangka untuk 1 (satu) unit alat berat jenis *excavator* yang akan digunakannya untuk menggali tanah di wilayah Desa Muara Putih Kecamatan Natar. Selanjutnya UD yang beralamatkan di Jatimulyo menyanggupi perjanjian tersebut. Dalam perjanjian tersebut, disepakati UD menerima sewa 1 (satu) unit *excavator* dengan sistem pembayaran sewa dilakukan di akhir pemakaian sewa setiap bulannya sebesar Rp21.000.000,00- (*dua puluh satu juta rupiah*). Namun, dalam berjalannya waktu, UD tidak melakukan kewajiban kepada BG sebagaimana disepakati dalam perjanjian dengan tidak menyelesaikan pembayaran sebesar

² Azzahra, V. F., Ivanicevic, J., Huda, G. R., Sianturi, C. R., Simanjuntak, C. Z. R., & Ramadhani, D. A. 2024. Analisis Putusan Hakim Dalam Gugatan Wanprestasi Perjanjian Utang Piutang Modal Usaha. *Media Hukum Indonesia (Mhi)*, 2(3). Hal.189.

³ Subekti, 1984, Hukum Perjanjian, Jakarta, Intermasa, Hal. 45.

⁴ Jason, W., & Djajaputra, G. (2024). Analisis Hukum Terkait Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Yang Menyebabkan Kerugian (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2925 K/Pdt/2019). *Unes Law Review*, 6(4). Hal.10129.

⁵ Pohan, M. N., & Hidayani, S. (2020). Aspek Hukum Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Jurnal Perspektif Hukum*, 1(1). Hal.45.

Rp21.000.000,00- (*dua puluh satu juta rupiah*). Padahal, BG selaku Project jasa penyewaan unit alat berat Excavator sudah menghubungi UD berkali-kali untuk mempertanyakan kepastian terkait tunggakan tersebut. Namun UD selalu beralasan untuk menghindar dan sulit diajak berkomunikasi dengan berdalih bahwa *handphone*-nya hilang dan sulit untuk ditemui hingga pada saat pengambilan *excavator* di lokasi kerja UD.

Merasa tidak adanya itikad baik dari UD, BG membuat komitmen perjanjian secara tertulis dengan mendatangkan beberapa saksi. Isi komitmen perjanjian tertulis adalah bahwa selaku pihak penyewa, UD, berjanji akan menyelesaikan kewajibannya terkait perjanjian sewa menyewa pada tanggal 30 Maret 2024 kepada pihak yang menyewakan (BG). Selanjutnya, apabila pada waktu yang telah dijanjikan pihak penyewa tidak dapat memenuhi perjanjian yang telah disepakati untuk penyelesaian tunggakan tersebut, pihak penyewa yakni UD akan menjamin kendaraan miliknya untuk dijadikan jaminan kepada BG. Namun, seiring berjalannya waktu UD kembali mengingkari perjanjian yang telah disepakati. Sehingga BG langsung melayangkan Somasi terhadap UD dan menempuh upaya hukum.

Berdasarkan kasus posisi tersebut, dapat diketahui bahwa perjanjian sewa menyewa *excavator* dibuat secara tertulis oleh kedua belah pihak, yakni BG selaku pihak yang menyewakan *excavator* dan UD selaku pihak yang menggunakan jasa penyewaan *excavator* tersebut. Perjanjian tersebut berisi hak dan kewajiban antara kedua belah pihak yang bersangkutan. Pihak yang menyewakan wajib memberikan barang yang akan disewakan pada penyewa, dalam keadaan yang terpelihara untuk keperluan yang dimaksud selama berlangsungnya masa sewa. Sedangkan pihak penyewa berkewajiban membayar harga sewa atas barang atau objek yang disewakan tersebut sesuai harga dan waktu yang telah disepakati.⁶ Objek yang diperjanjikan pada perjanjian sewa-menyewa meliputi benda bergerak dan benda tidak bergerak sebagaimana diatur pada Buku Ketiga KUHPerdota. Dalam hal kasus ini, yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa adalah benda bergerak berupa alat berat jenis *Excavator*.

Berdasarkan Pasal 1320 KUHPer yang mengatur syarat sahnya perjanjian, setuju membuat suatu perjanjian bermakna para pihak harus memiliki kebebasan kehendak (Prodjodikoro, 1986). Syarat sah perjanjian tersebut terdiri dari:

- a) Kesepakatan antara para pihak yang mengikatkan diri pada perjanjian. Kedua pihak sepakat mengikatkan diri dalam perjanjian sewa-menyewa *excavator* yang dicapai dengan perjanjian tertulis yaitu sewa berjangka untuk 1 (satu) unit alat berat jenis *excavator*. disertai hak-hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak.
- b) Kecakapan untuk mengadakan suatu perikatan. Kecakapan yang dimaksud yaitu kemampuan subjek hukum untuk membuat perjanjian yang sah secara hukum. Umumnya kecakapan ditandai dengan mencapai usia 21 tahun atau telah menikah, meskipun belum berusia 21 tahun. Pada kasus ini, keduanya telah mencapai umur 21 tahun atau cakap hukum dengan pekerjaan yang mereka jalankan saat mereka melakukan kesepakatan dan membuat perjanjian.
- c) Suatu hal tertentu. Dalam hal ini menekankan adanya objek perjanjian yang jelas. Suatu perjanjian tidak dapat dilakukan tanpa objek yang tertentu. Pada kasus ini, objek yang diperjanjikan adalah objek benda bergerak yaitu 1 (satu) unit *excavator*.
- d) Suatu sebab yang halal. Bahwa isi perjanjian tidak berlawanan dengan perundang-undangan dan ketertiban umum. Pada kasus ini, isi perjanjian di dalamnya tidak berlawanan dengan undang-undang dan ketertiban umum yakni memperjanjikan sewa-menyewa alat berat jenis *excavator* yang digunakan untuk menggali tanah di wilayah Desa Muara Putih Kecamatan Natar.

Dalam membuat perjanjian terdapat akibat dari perjanjian dan tertuang dalam Pasal 1338 KUHPerdota yang berbunyi: "*Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali*

⁶ Jason, W., & Djajaputra, G. *Loc.Cit.*, Hlm 10130

selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

Adapun dalam perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak haruslah ditunaikan dan tidak dapat dibatalkan secara sepihak tanpa kesepakatan pihak lain. Namun, pada kasus ini pihak penyewa tidak menunaikan kewajibannya sebagaimana kesepakatan dengan tidak menyelesaikan pembayaran penyewaan unit *excavator* sebesar Rp21.000.000,00 (*dua puluh satu juta rupiah*). Hal ini bertentangan dengan Asas *Pacta Sunt Servanda* (Mengikatnya Kontrak) yang termasuk pada Asas-Asas Hukum Bisnis yang mana berdasarkan pada pasal 1338 ayat (1): *“bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”* Dalam hal ini, UD sebagai penyewa tidak dapat berkilah untuk tidak dapat menunaikan isi perjanjian yang telah disetujui bersama oleh pihak yang menyewakan yakni BG karena perjanjian akan berlaku otomatis setelah disepakati bersama.

Selanjutnya, upaya yang dapat dilakukan oleh BG adalah menghubungi UD untuk mempertanyakan kepastian terkait hak yang harus diterima dari penyewa yakni pembayaran atas kewajibannya yang tertunda. Namun UD selalu memiliki alasan untuk menghindari dan sulit diajak berkomunikasi dengan berdalih bahwa *handphone*-nya hilang hingga UD yang sulit ditemui bahkan pada saat BG melakukan pengambilan *excavator* ke tempat lokasi kerja. Hal ini kontradiktif dengan Asas Itikad Baik yang termasuk pada Asas-Asas Hukum Bisnis yang mana menurut Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara bahwa perjanjian harus dipenuhi dengan itikad baik. Baik itikad baik objektif maupun itikad baik subjektif.

Itikad baik yaitu niat salah satu pihak dalam suatu perjanjian agar tidak merugikan pihak lain yang terikat dalam perjanjian serta tidak merugikan kepentingan umum. Itikad baik objektif diartikan sebagai implementasi perjanjian yang harus didasarkan pada norma kepatutan yang patut dalam suatu masyarakat. Sedangkan itikad baik secara subjektif merujuk pada sikap batin atau unsur internal dalam diri pembuat perjanjian. Pada hal ini, UD tidak beritikad baik terhadap perjanjian yang telah dibuat berdasarkan kesepakatan bersama dan tidak melaksanakan kewajiban atau prestasinya sesuai dengan apa yang diperjanjikan yang mana hal ini disebut dengan wanprestasi. Terjadinya wanprestasi mengakibatkan pihak lain dirugikan.

Dalam kasus ini, pihak BG dirugikan karena tidak menerima hak-haknya dari penyewa yang tidak melaksanakan prestasi atau kewajibannya. Hal ini menimbulkan adanya perbuatan wanprestasi di dalam perjanjian sewa menyewa para pihak tersebut. Wanprestasi adalah istilah dalam hukum perdata yang merujuk pada suatu keadaan ketika salah satu pihak tidak dapat melaksanakan prestasi atau melanggar kewajibannya seperti yang telah disepakati dalam perjanjian tersebut. Dalam hukum, pihak yang dirugikan akibat wanprestasi berhak untuk menuntut ganti rugi, pembatalan perjanjian, pemenuhan prestasi, atau bahkan dapat mengajukan tuntutan hukum di pengadilan.

Berikut unsur-unsur wanprestasi yang dilakukan oleh pihak penyewa (UD):

- a) Pihak penyewa yakni UD telah gagal memenuhi kewajibannya untuk membayar biaya sewa *excavator* sebesar Rp21.000.000,00- (*dua puluh satu juta rupiah*) sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, baik dalam bentuk pembayaran bulanan maupun pada tanggal yang telah disepakati dalam komitmen perjanjian tertulis.
- b) Pihak penyewa yakni UD mengingkari prestasi yang telah disepakati. Dalam perjanjian tertulis lanjutan UD berjanji akan melunasi pembayaran pada tanggal 30 Maret 2024 dan jika gagal penyewa akan menjaminkan kendaraan miliknya. Namun faktanya UD juga mengingkari komitmen perjanjian tersebut.
- c) Pihak penyewa yakni UD melakukan pelanggaran waktu yang telah disepakati. Meskipun ada janji untuk melunasi tunggakan pada tanggal 30 Maret 2024, UD tidak menepati janjinya tepat waktu, sehingga menyebabkan pelanggaran waktu yang telah disepakati.
- d) Pihak penyewa yakni UD melakukan sesuatu yang dilarang oleh perjanjian. Meskipun tidak secara eksplisit disebutkan dalam kasus ini, adanya penghindaran komunikasi dan

kesulitan dalam menghubungi penyewa UD dapat dianggap sebagai upaya yang tidak etis dan bertentangan dengan itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian.

Meninjau sengketa yang dilakukan UD jelas dapat dibuktikan timbulnya peristiwa wanprestasi pada sewa-menyewa *excavator* ini. Pihak penyewa yakni UD tidak dapat melakukan apa yang mereka sepakati dan mengingkari prestasi. Pihak yang menyewakan, dalam hal ini BG telah melakukan kewajibannya untuk memberikan *excavator* pada UD, akan tetapi UD tidak beritikad baik kepada BG. Pada hakikatnya gugatan wanprestasi merupakan gugatan yang pokok perkaranya adalah perbuatan wanprestasi, yang mengharuskan adanya ketidakberhasilan salah satu pihak dalam melaksanakan kewajiban berdasarkan perikatan atau perjanjian yang telah disepakati. UD jelas gagal dalam memenuhi prestasi yang telah disepakatinya karena tidak mampu melaksanakan pembayaran sesuai waktu yang telah ditentukan bersama. Dengan demikian, pihak yang dirugikan berhak mengajukan gugatan atas perbuatan wanprestasi.

B. Upaya Hukum dalam Menyelesaikan Sengketa Wanprestasi pada Sewa-Menyewa *Excavator*

Dalam menyelesaikan sengketa wanprestasi pada perjanjian sewa menyewa dapat dilakukan upaya hukum dengan cara litigasi maupun non litigasi. Upaya hukum tersebut dilakukan dengan maksud melindungi hak pihak yang dirugikan dalam sengketa ini. Melalui upaya hukum tersebut, pihak yang dirugikan dapat menempuh usaha untuk memperoleh hak-hak yang semestinya didapatkan sesuai yang tercantum dalam klausul perjanjian.⁷

Pada kasus sewa menyewa *excavator*, sengketa wanprestasi dapat diselesaikan terlebih dahulu dengan upaya non litigasi. Upaya penanganan sengketa wanprestasi bagi penyewa yang mengalami wanprestasi dapat dilakukan secara kekeluargaan atau non litigasi yakni dengan menyelesaikan permasalahan tanpa proses persidangan dengan mengutamakan nilai kebersamaan dan kekeluargaan antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa.⁸

Pada perjanjian sewa menyewa *excavator* ini, BG selaku pihak yang menyewakan *excavator* sekaligus pihak yang dirugikan dalam kasus ini dapat menuntut haknya atas pembayaran sewa dari pihak penyewa yaitu UD sebagai penyewa *excavator* tersebut. BG dapat memberikan peringatan tertulis kepada UD untuk segera melaksanakan kewajibannya dalam membayar sewa *excavator* sebagaimana yang tertuang dalam perjanjian. Surat peringatan tersebut tidak akan mengakibatkan konflik jika pihak penyewa mengetahui dan memahami kewajibannya dan tidak dengan mudah memungkiri isi perjanjian tersebut.⁹

Ketika peringatan tersebut telah diterima oleh UD selaku pihak penyewa, sudah sepatutnya UD melaksanakan kewajiban membayar sewa yang dimiliki dengan itikad baik sebagaimana telah disepakati oleh keduanya dalam perjanjian. Sebab perjanjian yang telah disepakati tersebut telah menimbulkan suatu perikatan antara para pihak yang bersepakat untuk menaati klausul perjanjian seperti yang tercantum dalam asas *pacta sunt servanda*. Penyelesaian sengketa antara kedua pihak secara bersama-sama melalui musyawarah mufakat ini akan lebih baik dalam memelihara citra baik kedua pihak juga citra baik perusahaan rental *excavator* dengan tetap menjaga pelanggannya agar tetap menjadi pelanggan tetap dalam sewa berikutnya.

Apabila pihak yang wanprestasi tetap lalai dan tidak melaksanakan kewajiban sesuai perjanjian dengan kata lain upaya melalui mediasi dan negosiasi tidak membuahkan hasil, pihak yang menyewakan dapat menempuh upaya yang lebih serius. Tindakan yang dapat dilakukan oleh pihak yang menyewakan selaku pihak yang dirugikan misalnya seperti melayangkan somasi kepada pihak penyewa atas kewajiban pembayaran sewa yang belum dilakukan. Selain itu, pihak

⁷ Fadilah, F. A., & Heriyani, E. (2020). Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Yang Menimbulkan Wanprestasi Di Kabupaten Bantul. *Media Of Law And Sharia*, 1(2). Hal.113.

⁸ Andriansyah, A., & Busro, A. Pertanggungjawaban Penyewa Dalam Hal Terjadi Wanprestasi Atas Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Di Yogya Sembada Rent Car Bekasi. *Notarius*, 16(1). Hal.377.

⁹ Fadilah, F. A., & Heriyani, E. (2020). *Loc.Cit.*, Hlm 114

yang menyewakan dapat melakukan penarikan terhadap objek sewa yang dipersewakan yakni alat berat *excavator* jika masih berada di tangan penyewa. Namun, jika melalui upaya-upaya tersebut pihak penyewa masih tetap lalai, maka pihak yang menyewakan dapat mengajukan gugatan terhadap penyewa atas perbuatan wanprestasi dengan menyertakan permohonan sita jaminan terhadap benda bergerak milik penyewa dengan nilai yang dapat menutupi seluruh kerugian atas wanprestasi tersebut.

Upaya hukum dengan melakukan gugatan atas permohonan wanprestasi tersebut yang dikenal sebagai upaya litigasi. Perilaku pihak penyewa yang tetap cedera janji atas perjanjian yang telah disepakati meskipun telah diperingatkan secara tegas, maka hal demikian tidak membutuhkan peringatan kembali karena perbuatan tersebut telah dinyatakan sebagai perbuatan wanprestasi (ingkar janji). Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata, akibat hukum bagi penyewa yang melakukan wanprestasi yaitu membayar ganti kerugian terhadap perusahaan rental yang dirugikan akibat tidak dipenuhinya prestasi yang telah disepakati dalam perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1243-Pasal 1252 KUHPerdata. Kewajiban membayar ganti kerugian menurut Pasal 1243 KUHPerdata baru efektif setelah penyewa dinyatakan lalai dan tetap tidak melaksanakan kewajibannya.¹⁰

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1238 KUHPerdata, pernyataan lalai tersebut dapat berupa: 1) Surat perintah atau akta lain sejenis yang memuat pernyataan lalai, berupa salinan yang telah dibuat oleh juru sita dan diserahkan pada pihak terkait; 2) Menurut kekuatan yang timbul dari perjanjian itu sendiri; 3) Apabila teguran kelalaian telah disampaikan, baru kemudian diikuti peringatan yang biasa dikenal dengan somasi.¹¹

Berdasarkan penjelasan mengenai akibat hukum yang timbul dari wanprestasi tersebut, pihak yang menyewakan dapat menentukan pilihan atas potensi gugatan terhadap penyewa sebagai berikut: 1) Menggugat pelaksanaan prestasi sesuai perjanjian; 2) Menggugat pelaksanaan perjanjian dan ganti kerugian; 3) Menggugat ganti kerugian; 4) Menggugat pembatalan perjanjian lewat hakim; 5) Menggugat pembatalan perjanjian dan ganti kerugian.

SIMPULAN

Berdasarkan analisis yang telah dijelaskan, kasus wanprestasi dalam perjanjian sewa-menyewa *excavator* antara BG sebagai pihak penyewa dan UD sebagai pihak yang menyewakan mencerminkan pelanggaran terhadap kewajiban hukum yang telah disepakati bersama. Wanprestasi ini timbul akibat ketidakmampuan UD untuk memenuhi prestasi berupa pembayaran sewa sebagaimana tercantum dalam perjanjian. Dalam hukum perdata, perjanjian yang dibuat secara sah memiliki kekuatan mengikat selayaknya undang-undang bagi pihak-pihak yang terlibat. Namun, pada kasus ini, pihak penyewa tidak menunjukkan itikad baik, melanggar asas *pacta sunt servanda*, dan mengakibatkan kerugian materiil bagi pihak yang menyewakan.

Untuk menyelesaikan sengketa tersebut, berbagai upaya hukum dapat ditempuh, mulai dari langkah non-litigasi seperti mediasi dan negosiasi hingga tindakan litigasi melalui pengadilan. Jika penyelesaian secara kekeluargaan tidak berhasil, pihak yang dirugikan dapat melayangkan somasi atau gugatan atas wanprestasi, termasuk permohonan ganti rugi dan penarikan objek sewa. Kasus ini menegaskan pentingnya pelaksanaan perjanjian dengan itikad baik oleh kedua belah pihak, serta memberikan pelajaran bahwa kepatuhan terhadap isi perjanjian adalah fondasi utama dalam menjaga kepercayaan dan hubungan hukum yang sehat.

REFERENSI

- Subekti (1984). *Hukum Perjanjian*. Jakarta. Intermasa.
- Andriansyah, A., & Busro, A. Pertanggungjawaban Penyewa Dalam Hal Terjadi Wanprestasi Atas Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Di Yogya Sembada Rent Car Bekasi. *Notarius*, 16(1), 369-381.

¹⁰ *Ibid.*, Hlm 10130

¹¹ Pradnyaswari, 2013, Upaya Hukum Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan, *Jurnal Advokasi Fakultas Hukum Universitas Mahasaraswati* Vol 3 No. 2. Hal. 15.

- Azzahra, V. F., Ivanicevic, J., Huda, G. R., Sianturi, C. R., Simanjuntak, C. Z. R., & Ramadhani, D. A. (2024). Analisis Putusan Hakim Dalam Gugatan Wanprestasi Perjanjian Utang Piutang Modal Usaha. *Media Hukum Indonesia (Mhi)*, 2(3).
- Jason, W., & Djajaputra, G. (2024). Analisis Hukum Terkait Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Yang Menyebabkan Kerugian (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2925 K/Pdt/2019). *Unes Law Review*, 6(4), 10127-10132.
- Mutiahapsari, E., & Darsono, S. H. (2019). *Analisis Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat Tower Crane Antara Pt. Pembangunan Perumahan Urban Dengan Cv. Citra Panca Mandiri (Studi Kasus Di Pt. Pembangunan Perumahan Urban Di Jakarta)* (Doctoral Dissertation, Universitas Muhammadiyah Surakarta).
- Pohan, M. N., & Hidayani, S. (2020). Aspek Hukum Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Jurnal Perspektif Hukum*, 1(1), 45-58.
- Pradnyaswari, A. A. (2013). Upaya Hukum Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan (Rent A Car). *Jurnal Advokasi*, 3(2), 29380.
- Prihastoro, V. S. (2021). *Perjanjian Sewa-Menyewa Alat Berat Dan Mobilisasi Tronton Antara Cv. Trindo Jaya Pasifik Di Jambi Dengan Pt. Tidar Kerinci Agung Di Padang* (Doctoral dissertation, HUKUM).