

# Analisis Perlindungan Hukum Terhadap Wanprestasi Oleh Penyewa Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat Kontruksi

Oleh:

Jeni Puspitasari

Dosen Pembimbing: Noor Fatimah Mediawati,. SH.,MH

Progam Studi Hukum

Universitas Muhammadiyah Sidoarjo

24 Juli, 2023



- **Perjanjian sewa menyewa alat berat konstruksi** merupakan bagian dari kontrak antara pemilik atau penyedia alat berat dengan penyewa. Perjanjian ini memberikan kesempatan bagi penyewa untuk menggunakan alat berat tersebut dalam jangka waktu tertentu.
- Dalam pekerjaan konstruksi, terdapat **tiga bentuk pekerjaan** yang diatur dalam **UU Jasa Konstruksi No. 2/2017**, yaitu perancangan, pelaksanaan, dan pengawasan 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

## Kasus (Case)

- Pada Perusahaan CV. Teguh Karya Mandiri, yang menyediakan jasa sewa scaffolding dan aksesoris untuk proyek konstruksi. Mereka terlibat dalam pembangunan gedung ICU/ICCU di RSUD Kabupaten Karanganyar dengan kontraktor PT. Avelda Trisna Pratama. Pada bulan Oktober 2022, CV. Teguh Karya Mandiri mendapatkan proyek tersebut dengan anggaran pembangunan sebesar Rp. 8,4 M. Awal sewa pembayaran masih stabil. Namun, pembayaran terakhir dilakukan pada bulan Desember, yang mengakibatkan cidera janji atau ingkar janji. Terdapat tunggakan sebesar Rp. 21.929.300 dari proyek tersebut. PT. Avelda Trisna Pratama sendiri tidak dapat dihubungi oleh CV. Teguh Karya Mandiri. Mengetahui hal itu pihak CV. Teguh Karya Mandiri mencari informasi mengenai progres pembangunan RSUD tersebut, Namun ternyata kontraktor tersebut telah diputus kontrak dengan pihak RSUD pada tanggal 5 Januari 2023 karena tidak dapat menyelesaikan pembangunan sesuai kontrak. Namun, PT. Avelda Trisna Pratama tidak memberikan informasi tersebut kepada CV. Teguh Karya Mandiri. Ada kejanggalan yang dilakukan kontraktor tersebut pada kasus ini seperti pemindahan barang secara sepihak ke proyek pembangunan Rusunawa sehingga mengakibatkan kerusakan dan kehilangan barang scaffolding yang mencapai ratusan juta. Dari peristiwa ini CV. Teguh Karya Mandiri mengalami 2 (dua) kerugian : Pertama, kerugian sewa mencapai Rp. 21.929.300 dan Kedua, kerugian kehilangan barang sebesar Rp. 220.966.000

# **Apakah perlindungan hukum bagi CV. Teguh Karya Mandiri terhadap perbuatan wanprestasi oleh penyewa dalam perjanjian sewa menyewa alat berat konstruksi ?**

- **Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui perlindungan hukum bagi CV. Teguh Karya Mandiri terhadap perbuatan wanprestasi oleh penyewa dalam perjanjian sewa menyewa alat berat konstruksi.**

## Metode

**Penelitian ini menggunakan metode** yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) dengan penalaran deduktif

Terdapat **2 bahan hukum** yang digunakan bahan **hukum primer** yang terdiri dari pasal 1548 KUHPerdara, pasal 1313 Kuhperdata, pasal 1239 KUHPerdara, UU Jasa Konstruksi No. 2/2017. Bahan **hukum sekunder** dari jurnal, artikel, buku-buku hukum yang relevan dengan topik

- **Kontrak Sewa Menyewa di Bidang Jasa Konstruksi Sebagai Instrumen Perlindungan Hukum**

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. Dasar hukum untuk perjanjian sewa menyewa alat berat konstruksi dapat ditemukan dalam KUHPerdara pasal 1548 KUHPerdara, pasal 1313 Kuhperdata, pasal 1239 KUHPerdara

- **Beberapa pelanggaran yang dilakukan PT. Avelda Trisna Pratama Berdasarkan UU Jasa Konstruksi No 2 Tahun 2017**

Pasal 2: PT. Avelda Trisna Pratama 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.

Pasal 46: PT. Avelda Trisna Pratama melanggar pengaturan hubungan kerja antara pengguna jasa (PT. Avelda Trisna Pratama) dan penyedia jasa (CV. Teguh Karya Mandiri) yang seharusnya dituangkan dalam kontrak kerja konstruksi.

# Upaya Hukum yang Dilakukan CV. Teguh Karya Mandiri

1. Klaim Pembayaran: CV. Teguh Karya Mandiri dapat mengambil langkah-langkah hukum untuk menuntut pembayaran yang belum diselesaikan sesuai dengan perjanjian kontrak. Hal ini meliputi pembayaran yang tertunggak serta klaim terhadap denda atau kerugian lain yang diakibatkan oleh pelanggaran kontrak.
2. Gugatan Cidera Janji: CV. Teguh Karya Mandiri dapat mengajukan gugatan terhadap PT. Avelda Trisna Pratama dengan dasar cidera janji atau ingkar janji.
3. Gugatan Penggelapan Barang: CV. Teguh Karya Mandiri dapat mengajukan gugatan terhadap PT. Avelda Trisna Pratama atas penggelapan barang (scaffolding) yang hilang di proyek tersebut.
4. Pembatalan Kontrak: CV. Teguh Karya Mandiri dapat mengajukan gugatan untuk membatalkan kontrak dengan PT. Avelda Trisna Pratama berdasarkan pelanggaran yang dilakukan oleh pihak kontraktor tersebut. Pembatalan kontrak dapat menghasilkan pemulihan hak-hak CV. Teguh Karya Mandiri serta klaim ganti rugi.
5. Penyelesaian Alternatif: Sebelum mengambil langkah hukum, CV. Teguh Karya Mandiri dapat mencoba menyelesaikan sengketa melalui penyelesaian alternatif seperti mediasi atau arbitrase.

## Kesimpulan

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

