

# jeni new

*by* Jurnal Hukum

---

**Submission date:** 20-Jul-2023 03:25PM (UTC+0700)

**Submission ID:** 2133972340

**File name:** FULL\_ARTIKEL\_JENNY-4-1.docx (57.38K)

**Word count:** 4309

**Character count:** 28426

## Analysis of Legal Protection Against Default by Lessees in Heavy Construction Equipment Rental Agreements [Analisis Perlindungan Hukum Terhadap Wanprestasi Oleh Penyewa Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat Kontruksi]

Jeni Puspitasari<sup>1)</sup>, Noor Fatimah Mediawati<sup>2)</sup>

Prodi Hukum, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo

Email Penulis: [jenipuspitasari20@gmail.com](mailto:jenipuspitasari20@gmail.com) , [Fatimah@umsida.ac.id](mailto:Fatimah@umsida.ac.id)

**Abstract.** *The heavy equipment rental agreement is part of a contract between the owner or provider of heavy equipment and the lessee. In practice, there are constraints that result in legal consequences for breach of contract. This research aims to determine the legal protection against breach of contract by lessees in the rental agreement of heavy construction equipment. The case that occurred at CV. Teguh Karya Mandiri, which rents scaffolding and accessories for construction purposes, is the focus of this research. The research method used is juridical normative research with a statutory approach. The results of this research indicate that the legal protection against breach of contract by lessees in the rental agreement of heavy construction equipment is based on the provisions found in Article 1548 of the Indonesian Civil Code (KUHPerdata), Article 1313 KUHPerdata, Article 1239 KUHPerdata, and Law No. 2/2017 on Construction Services. However, there are constraints in the implementation of this legal protection, such as low legal awareness and limited access to the judicial system.*

**Keywords:** *legal protection, breach of contract, rental agreements.*

**Abstrak.** Perjanjian sewa menyewa alat berat konstruksi merupakan bagian dari kontrak antara pemilik atau penyedia alat berat dengan penyewa. Pada prakteknya, terdapat kendala yang menimbulkan akibat hukum bagi wanprestasi. Penelitian ini bertujuan guna mengetahui perlindungan hukum terhadap wanprestasi yang dilakukan oleh penyewa dalam perjanjian sewa menyewa alat berat konstruksi. Kasus yang terjadi pada Perusahaan CV. Teguh Karya Mandiri, yang menyewakan sccafolding dan aksesoris untuk kepentingan pembangunan konstruksi, menjadi fokus penelitian ini. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*Statue approach*). Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum terhadap wanprestasi oleh penyewa dalam perjanjian sewa menyewa alat berat konstruksi didasarkan pada ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam pasal 1548 KUHPerdata, pasal 1313 KUHPerdata, pasal 1239 KUHPerdata, dan UU Jasa Konstruksi No. 2/2017. Namun, terdapat kendala dalam pelaksanaan perlindungan hukum ini, seperti rendahnya kesadaran hukum dan keterbatasan akses ke sistem peradilan.

**Kata kunci:** perlindungan hukum, wanprestasi, perjanjian sewa menyewa.

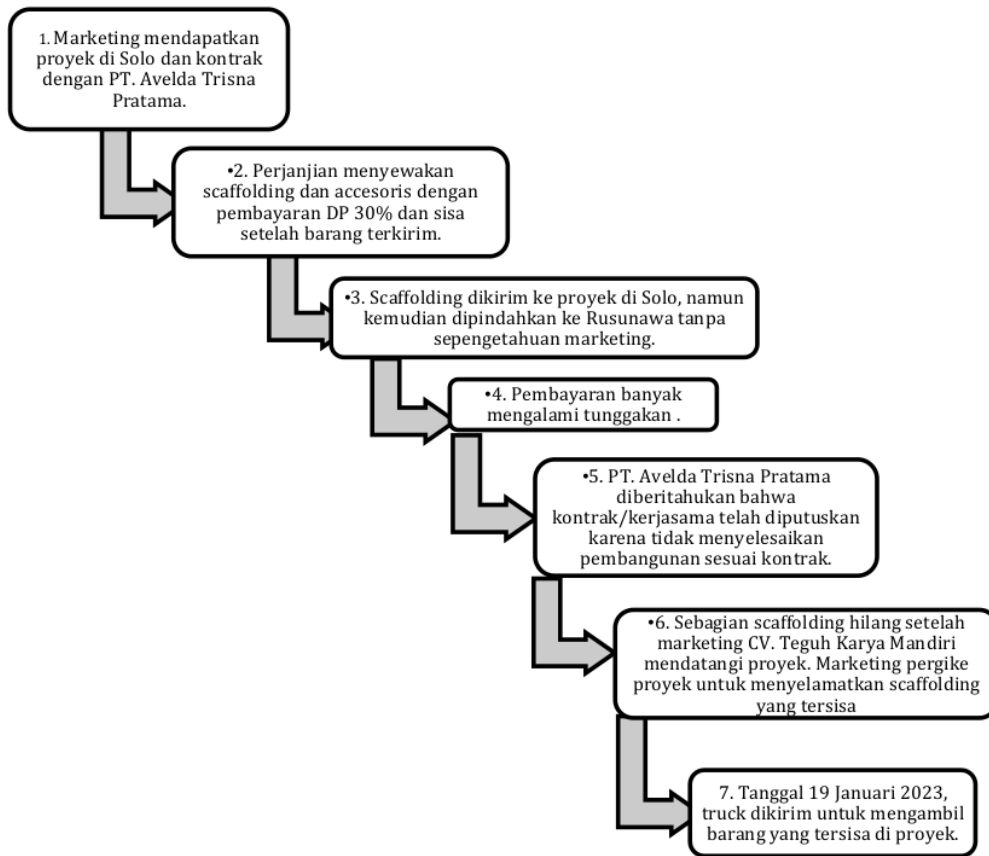
### I. PENDAHULUAN

Saat ini, 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 perjanjian ini, penyewa memiliki kewajiban untuk membayar biaya sewa sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan. Di industri 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) [1]. 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 [2]. 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 perjanjian. 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 [3].

Para ahli menyebutkan bahwa pengertian kontrak dan perjanjian tidak terlalu berbeda, karena keduanya melibatkan perbuatan hukum di mana pihak saling berjanji untuk melakukan sesuatu yang akhirnya menghasilkan suatu perjanjian dan menimbulkan perikatan [4]. Dalam konsep hukum perdata, perikatan dapat timbul tidak hanya melalui perjanjian atau 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 [5]. 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 [6]. Penggangan 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 perjanjian [7].

Pada prakteknya, terdapat kendala yang menimbulkan akibat hukum wanprestasi. Contoh kasus terjadi 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 juta. Namun, setelah beberapa bulan, pembayaran menjadi sulit, dan pembayaran terakhir pada bulan Desember tidak sesuai dengan isi perjanjian, yang mengakibatkan cedera janji atau ingkar janji. Terdapat tunggakan sebesar Rp. 21.929.300 dari proyek tersebut. PT. Avelda Trisna Pratama tidak dapat dihubungi dan CV. Teguh Karya Mandiri mengetahui bahwa kontraktor tersebut telah diputus kontrak pada tanggal 5 Januari 2023 karena tidak dapat menyelesaikan pembangunan sesuai kontrak. Namun, PT. Avelda Trisna Pratama tidak memberikan pemberitahuan kepada CV. Teguh Karya Mandiri. Berikut ini adalah diagram alur kasus wanprestasi yang dilakukan oleh kontraktor PT. Avelda Trisna Pratama terhadap Perusahaan CV. Teguh Karya Mandiri:



**Diagram 1. Alur kasus wanpretasi kontraktor PT. Avelda Trisna Pratama terhadap Perusahaan CV.Teguh Karya Mandiri**

Berikut adalah tabel 1. data barang yang dikirim oleh CV. Teguh Karya Mandiri 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

**Tabel 1. data barang yang dikirim oleh CV. Teguh Karya Mandiri sebelum terjadinya kehilangan:**

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 KUHPerdarta*. Dalam Bentuk Jurnal perspektif hukum, Vol. 1 No.1 Tahun 2020 . Tujuannya untuk mengetahui Aspek hukum terhadap wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa menurut KUHPerdarta. 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 wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa kendaraan (rent car)* Dalam Bentuk Jurnal advokasi Vol.1 tahun 2013. Tujuannya untuk mengetahui Upaya hukum penyelesaian wanprestasi 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 Analisis Perlindungan Hukum Terhadap Wanprestasi Oleh Penyewa Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat Konstruksi dapat mencakup beberapa hal berikut Penelitian terdahulu mungkin telah mengkaji aspek-aspek umum tentang perlindungan hukum terhadap wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa, sementara penelitian saat ini dapat memiliki fokus membahas perlindungan hukum terhadap perbuatan wanprestasi oleh penyewa dalam perjanjian sewa menyewa alat berat konstruksi yang lebih spesifik pada konteks perjanjian sewa menyewa alat berat konstruksi [8]. Penelitian terdahulu mungkin telah menggunakan data atau kasus-kasus yang berbeda dalam mengkaji perlindungan hukum terhadap wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa, sementara penelitian saat ini dapat menggunakan data dan kasus yang lebih relevan, dan spesifik untuk perjanjian sewa menyewa alat berat konstruksi. Penelitian tentang analisis perlindungan hukum terhadap wanprestasi oleh penyewa dalam perjanjian sewa menyewa alat berat konstruksi penting dilakukan karena alasan-alasan berikut: Penelitian ini dapat membantu memperjelas hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam perjanjian sewa menyewa alat berat konstruksi, sehingga dapat meningkatkan pemahaman dan keharmonisan hubungan kontrak antara penyewa dan penyedia alat berat [9]. Penelitian ini dapat membantu mengidentifikasi dan menganalisis kerangka hukum yang berlaku untuk melindungi penyewa dari tindakan wanprestasi oleh pihak lain [10]. Dengan pemahaman yang lebih baik tentang perlindungan hukum yang tersedia, penyewa dapat melindungi kepentingan mereka dan mengambil tindakan hukum yang sesuai jika terjadi wanprestasi. Sehingga dapat dirumuskan masalah sebagai berikut yakni Apakah perlindungan hukum bagi CV. Teguh Karya Mandiri terhadap perbuatan wanprestasi oleh penyewa dalam perjanjian sewa menyewa alat berat konstruksi?

## II. METODE

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) [11]. Terdapat 2 bahan hukum yang digunakan yaitu bahan hukum primer yang terdiri dari pasal 1548 KUHPerdarta, pasal 1313 Kuhperdata, pasal 1239 KUHPerdarta, UU Jasa Konstruksi No. 2/2017 [12]. Bahan hukum sekunder dari jurnal, artikel, buku-buku hukum yang relevan dengan topik yang dibahas untuk menjawab permasalahan yang dihadapi selama penelitian [13]. 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.

## III. HASIL DAN PEMBAHASAN

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

Fadjar Muktie berpendapat, "perlindungan hukum" merujuk pada perlindungan yang diberikan secara khusus melalui sistem hukum. Dalam konteks ini, perlindungan terbatas pada perlindungan yang diberikan oleh hukum, terkait dengan hak dan kewajiban yang dimiliki oleh individu sebagai subjek hukum dalam interaksinya dengan orang lain dan lingkungannya. Sebagai subjek hukum, individu memiliki hak dan kewajiban untuk melakukan tindakan hukum. Perlindungan hukum terhadap wanprestasi merujuk pada langkah-langkah dan mekanisme hukum yang ada untuk melindungi pihak yang menderita kerugian akibat pelanggaran kontrak oleh pihak lain [14]. Wanprestasi terjadi ketika salah satu pihak dalam suatu kontrak tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan ketentuan yang disepakati dalam kontrak tersebut. Perlindungan hukum bertujuan untuk memastikan bahwa pihak yang mengalami kerugian akibat wanprestasi dapat mendapatkan kompensasi yang adil.

Dalam konteks perjanjian 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 [15]. Salah satu bentuk perlindungan 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 [16]. 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 [17]. 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 perjanjian 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.

Perjanjian sewa menyewa alat berat konstruksi adalah suatu bentuk kontrak yang melibatkan pemilik atau penyedia alat berat dengan penyewa [18]. Dalam perjanjian 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. Dasar hukum untuk perjanjian sewa menyewa alat berat konstruksi dapat ditemukan dalam KUHPerdara pasal 1548 KUHPerdara, pasal 1313 Kuhperdata, pasal 1239 KUHPerdara berikut penjelasannya:

1. Pasal 1548 KUHPerdara: Pasal 1548 KUHPerdara 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 KUHPerdara: Pasal 1313 KUHPerdara 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 KUHPerduta: Pasal 1239 KUHPerduta 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, perjanjian sewa menyewa alat berat konstruksi dapat diatur secara hukum dengan jelas dan memberikan perlindungan bagi kedua belah pihak yang terlibat [19]. Penting untuk memahami dan mematuhi ketentuan-ketentuan dalam KUHPerduta ini untuk menjaga keabsahan dan kekuatan hukum dari perjanjian sewa menyewa alat berat konstruksi.

Perjanjian ini memiliki beberapa elemen penting yang perlu diperhatikan:

1. Identifikasi Pihak yang Terlibat: Perjanjian 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.
2. Deskripsi Alat Berat: Perjanjian 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.
3. Jangka Waktu: Perjanjian 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.
4. Pembayaran Sewa: Perjanjian harus 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.
5. Perawatan dan Pemeliharaan: Perjanjian harus mengatur kewajiban penyewa untuk menjaga dan memelihara alat berat dengan baik selama masa sewa [20]. 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.
6. Tanggung Jawab dan Asuransi: Perjanjian harus mengatur tanggung jawab penyewa terhadap kerusakan atau kehilangan alat berat selama masa sewa [21]. Pemilik atau penyedia alat berat juga dapat meminta penyewa untuk menyediakan asuransi yang mencakup risiko penggunaan alat berat.
7. Pemutusan Perjanjian: Perjanjian harus mencakup ketentuan tentang kemungkinan pemutusan perjanjian sewa oleh salah satu pihak jika terjadi pelanggaran atau ketidakpatuhan terhadap kewajiban yang ditetapkan dalam perjanjian [22]. Hal ini melibatkan prosedur dan konsekuensi yang mungkin timbul akibat pemutusan tersebut.

## 2. Analisis Perlindungan Hukum Terhadap Perbuatan Wanprestasi Oleh Penyewa dalam Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat Konstruksi

Pada Perusahaan CV. Teguh Karya Mandiri, terdapat beberapa permasalahan yang berpotensi menjadi wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa alat berat konstruksi [23]. Dalam analisis perlindungan hukum terhadap perbuatan wanprestasi oleh penyewa, perlu dilihat berdasarkan KUHPerduta pasal 1548, pasal 1313, dan pasal 1239. Berikut adalah pembahasan rinci mengenai hal tersebut:

1. Pasal 1548 KUHPerduta: Pasal 1548 KUHPerduta 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. Avela Trisna Pratama. Hal ini merupakan wanprestasi dari pihak penyewa dalam melaksanakan kewajibannya untuk membayar sewa alat berat sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati.
2. Pasal 1313 KUHPerduta: Pasal 1313 KUHPerduta mengatur mengenai perjanjian kontrak secara umum. Dalam kasus ini, terdapat pelanggaran kontrak yang dilakukan oleh PT. Avela Trisna Pratama. 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 KUHPPerdata: Pasal 1239 KUHPPerdata mengatur mengenai kewajiban penyewa dalam memelihara dan merawat benda yang disewakan. Dalam kasus ini, terdapat kerusakan dan kehilangan sebagian scaffolding yang disewakan oleh CV. Teguh Karya Mandiri. PT. Avelda Trisna Pratama 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. Teguh Karya Mandiri memiliki argumen yang kuat untuk melindungi hak-haknya sebagai pemilik alat berat konstruksi yang disewakan. CV. Teguh Karya Mandiri dapat mengambil langkah-langkah hukum untuk menuntut PT. Avelda Trisna Pratama 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. Teguh Karya Mandiri. Pengumpulan bukti seperti perjanjian sewa menyewa, bukti pembayaran, surat putusan pemutusan kontrak, serta dokumen lain yang relevan akan menjadi penting untuk menguatkan tuntutan hukum [24]. Dalam melakukan proses hukum, CV. Teguh Karya Mandiri juga perlu memperhatikan prosedur dan tata cara yang diatur dalam KUHPPerdata dan peraturan perundang-undangan terkait. Konsultasikan dengan ahli hukum yang kompeten untuk mendapatkan nasihat dan pendampingan hukum yang sesuai dengan kasus ini [25]. **Perlindungan hukum terhadap perbuatan wanprestasi oleh penyewa dalam perjanjian sewa menyewa** alat berat konstruksi berdasarkan KUHPPerdata pasal 1548, pasal 1313, dan pasal 1239. Dalam kasus ini, CV. Teguh Karya Mandiri 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. Avelda Trisna Pratama berdasarkan UU Penyelenggaraan Jasa Konstruksi.

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

Pelanggaran tersebut mencakup:

- a. Tidak menyelesaikan pembangunan sesuai kontrak.
- b. Tidak memberikan pemberitahuan kepada CV. Teguh Karya Mandiri terkait pemutusan kontrak/kerjasama.
- c. Tidak memiliki itikad baik dalam memberikan informasi kepada CV. Teguh Karya Mandiri terkait situasi proyek dan pembayaran.
- d. Menghilangkan dan merusak sebagian barang milik CV. Teguh Karya Mandiri (scaffolding) tanpa sepengetahuan atau persetujuan.

### 3. Upaya Hukum yang Dilakukan CV. Teguh Karya Mandiri

Dalam kasus ini, PT. Avelda Trisna Pratama melanggar asas-asas dalam penyelenggaraan jasa konstruksi dan tidak mematuhi pengaturan hubungan kerja yang seharusnya diatur dalam kontrak kerja konstruksi. Hal ini menyebabkan kerugian bagi CV. Teguh Karya Mandiri, baik secara finansial maupun terkait kehilangan barang. Perusahaan CV. Teguh Karya Mandiri dapat mengambil langkah-langkah hukum yang sesuai untuk menuntut ganti rugi dan melindungi hak-haknya sebagai pengguna jasa konstruksi yang terabaikan oleh PT. Avelda Trisna Pratama.

Dalam kasus ini, beberapa upaya hukum yang dapat diambil oleh perusahaan CV. Teguh Karya Mandiri adalah sebagai berikut:

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. Hal ini dilakukan karena PT. Avelda Trisna Pratama tidak memenuhi kewajibannya dalam menyelesaikan pembayaran sesuai dengan isi perjanjian.
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. CV. Teguh Karya Mandiri dapat menuntut ganti rugi atau mengembalikan barang yang hilang.
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. Metode ini dapat membantu mencapai kesepakatan tanpa harus melibatkan proses pengadilan.

#### IV. SIMPULAN

<sup>1</sup> 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 KUHPdata pasal 1548, pasal 1313, dan pasal 1239 PT, 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.

#### UCAPAN TERMAKASIH

Saya mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Universitas Muhammadiyah Sidoarjo atas bantuan yang diberikan dalam menyelesaikan artikel ini. Serta 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.

#### REFERENSI

- [1] Mahalia Nola Pohan, sri hidayani. Aspek hukum terhadap wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa menurut KUHPdata. Jurnal perspektif hukum. Volume 1, No.1. 2020
- [2] A.A.Pradnyswari,S.H.,M.H. Upaya hukum penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa kendaraan (rent car). Jurnal advokasi Vol.1 . 2013.
- [3] Elma Mutiahapsari. Analisis perjanjian sewa menyewa alat berat tower crane antara PT Pembangunan perumahan urban dengan CV. Citra panca mandiri. 2019. Skripsi
- [4] S.Irianto. Metode penelitian kualitatif dalam metodologi penelitian ilmu hukum. 2017
- [5] M.Firmansyah, Masrun, I dewa ketut Yudha. Esensi perbedaan metode kualitatif dan kuantitatif. Elastisitas: Jurnal Ekonomi pembangunan. Vol. 3, No.2. 2021

- [6] Admin, A. (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>
- [7] Agastya, B. P., Dewi, A. A., & Ujjanti, 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>
- [8] Andriansyah, A., & 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>
- [9] B, 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>
- [10] Cintyara, M. (2023). Akibat Hukum Wanprestasi Atas Perjanjian Sewa Menyewa. *Wajah Hukum*, 7(1), 66. <https://doi.org/10.33087/wjh.v7i1.1123>
- [11] Elen Anedya Frahma. (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>
- [12] 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>
- [13] H.S., S. (2021). *Hukum Kontrak: Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Sinar Grafika.
- [14] M. Zamroni, S. (2020). *Penafsiran Hakim dalam sengketa kontrak: Kajian teori Dan praktik pengadilan*. SCOPINDO MEDIA PUSTAKA.
- [15] 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>
- [16] Muljono, B. 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>
- [17] Ni Made, T. D. (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>
- [18] 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>
- [19] Pandamari, E., & 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>
- [20] Regita Cahyani, N. L., Budlarta, I. N., & Ujjanti, 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>
- [21] Setiawan, I. K. (2021). *Hukum Perikatan*. Bumi Aksara.
- [22] Soemadipradja, R. S. (2010). *Penjelasan hukum tentang keadaan memaksa*.
- [23] Sudharma, K. 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>
- [24] Sukayasa, I. M., Putu Budiarta, I. N., & Putu Suryani, L. (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>
- [25] Sunarsih, D. (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>

# jeni new

---

## ORIGINALITY REPORT

---

6%

SIMILARITY INDEX

6%

INTERNET SOURCES

1%

PUBLICATIONS

2%

STUDENT PAPERS

---

## PRIMARY SOURCES

---

1	<a href="http://jurnal.um-tapsel.ac.id">jurnal.um-tapsel.ac.id</a> Internet Source	2%
2	Submitted to Udayana University Student Paper	1%
3	<a href="http://repository.umsu.ac.id">repository.umsu.ac.id</a> Internet Source	1%
4	<a href="http://ojs.unud.ac.id">ojs.unud.ac.id</a> Internet Source	1%
5	<a href="http://ismailmarzuki.com">ismailmarzuki.com</a> Internet Source	1%
6	<a href="http://journal.umy.ac.id">journal.umy.ac.id</a> Internet Source	1%
7	<a href="http://slideplayer.info">slideplayer.info</a> Internet Source	1%

---

Exclude quotes  On

Exclude bibliography  On

Exclude matches  < 1%