

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA ALAT BERAT
ANTARA PT. PP (PERSERO) TBK DAN
PT. PP PRESISI (TBK)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Syarat
Mendapatkan Gelar Sarjana Hukum**

Oleh :

**ZAHRA MAYSCA KHAIRINNISA
NPM : 1806200189**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2022**



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini, agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Muchtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

Website : <http://www.umsuac.id>, <http://www.fahum.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id, fahum@umsu.ac.id

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA
UJIAN MEMPERTAHANKAN SKRIPSI SARJANA
BAGI MAHASISWA PROGRAM STRATA I

Panitia Ujian Sarjana Strata-I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Sabtu, 27 Agustus 2022, Jam 08.30 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan, menimbang:

MENETAPKAN

NAMA : ZAHRA MAYSCA KHAIRINNISA
NPM : 1806200189
PRODI/BAGIAN : HUKUM/HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA ALAT BERAT ANTARA PT. PP (PERSERO) TBK DAN PT. PP PRESISI (TBK)

Dinyatakan : (A-) Lulus Yudisium dengan predikat Sangat Baik
() Lulus Bersyarat, memperbaiki/ujian ulang
() Tidak Lulus

Setelah lulus, dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar Sarjana Hukum (SH) dalam Bagian Hukum Perdata

PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris

Dr. Faisal, S.H., M.Hum
NIDN: 0122087502

Dr. ZAINUDDIN, S.H., M.H
NIDN: 0118047901

ANGGOTA PENGUJI:

1. M. Syukran Yamin Lubis, S.H., C.N., M.Kn
2. Muklis, S.H., M.H
3. Assoc. Prof. Dr. Ida Nadirah, S.H., M.H

1.

2.

3.



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini, agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Mughtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

Website : <http://www.umsu.ac.id>, <http://www.fahum.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id, fahum@umsu.ac.id

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Strata I bagi:

NAMA : ZAHRA MAYSCA KHAIRINNISA
NPM : 1806200189
PRODI/BAGIAN : HUKUM/ PERDATA
JUDUL SKRIPSI : PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA ALAT BERAT ANTARA PT. PP (PERSERO) TBK DAN PT. PP PRESISI (TBK)


PENDAFTARAN : Tanggal 22 Agustus 2022

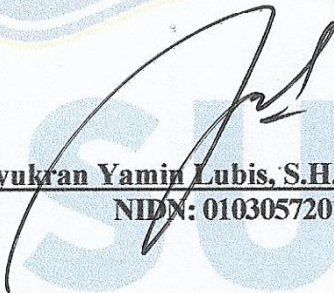
Dengan diterimanya Skripsi ini, sesudah lulus dari Ujian Skripsi, penulis berhak memakai gelar:

SARJANA HUKUM (S.H)

Diketahui
Dekan Fakultas Hukum

Pembimbing


Dr. Faisal, S.H., M.Hum
NIDN: 0122087502


M. Syukran Yamin Lubis, S.H., C.N., M.Kn
NIDN: 0103057201

Unggul | Cerdas | Terpercaya



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini, agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Muchtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

Website : <http://www.umsu.ac.id>, <http://www.fahum.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id, fahum@umsu.ac.id

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

NAMA : ZAHRA MAYSICA KHAIRINNISA
NPM : 1806200189
PRODI/BAGIAN : HUKUM/ PERDATA
JUDUL SKRIPSI : PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA ALAT BERAT
ANTARA PT. PP (PERSERO) TBK DAN
PT. PP PRESISI (TBK)

Disetujui Untuk Disampaikan Kepada
Panitia Ujian Skripsi

Medan, 30 Agustus 2022

Pembimbing

M. Syukran Yamir Lubis, S.H., C.N., M.Kn
NIDN: 0103057201

UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003
http://fahum.umsu.ac.id fahum@umsu.ac.id umsumedan umsumedan umsumedan umsumedan

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara,

Nama : **ZAHRA MAYSICA KHAIRINNISA**
NPM : 1806200189
Program : Strata-I
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Perdata
Judul Skripsi : **PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA ALAT BERAT ANTARA PT. PP (PERSERO) TBK DAN PT PP PRESISI (TBK)**

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian / karya saya sendiri. Kecuali bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Dan apabila ternyata dikemudian hari skripsi ini merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik dari Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Medan, 20 Agustus 2022

Saya yang menyatakan



ZAHRA MAYSICA KHAIRINNISA
1806200189



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila mengjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 69/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003
<http://fahum.umsu.ac.id> fahum@umsu.ac.id [umsumedan](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI MAHASISWA

NAMA : ZAHRA MAYSICA KHAIRINNISA
NPM : 1806200189
PRODI/BAGIAN : Ilmu Hukum/Hukum Perdata
JUDUL SKRIPSI : PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA ALAT BERAT ANTARA PT. PP (PERSERO) TBK DAN PT. PP PRESISI (TBK)
Pembimbing : M. Syukran Yamin Lubis, S.H., C.N., M.Kn

TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN
4/07/2022	Perbaikan format penulisan	
08/07/2022	Perbaikan abstrak	
13/07/2022	Bab I Perbaikan	
27/07/2022	Bab II Perbaikan	
1/08/2022	Bab III Perbaikan	
4/08/2022	Perbaikan kesimpulan dan saran	
8/08/2022	Perbaikan daftar pustaka	
13/08/2022	Bedah Buku	
9-8-2022	UCC di Sidang Kas	

Diketahui,
DEKAN FAKULTAS HUKUM

DOSEN PEMBIMBING

(Dr. FAISAL, SH., M.Hum)

(M. Syukran Yamin Lubis, S.H., C.N., M.Kn)

ABSTRAK

PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA ALAT BERAT ANTARA PT. PP (PERSERO) TBK DAN PT. PP PRESISI (TBK)

ZAHRA MAYSCA KHAIRINNISA

NPM 1806200189

Perjanjian sewa-menyewa menurut Pasal 1548 KUH Perdata adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu (yang menyewakan) mengikatkan dirinya untuk memberikan suatu barang kepada pihak lainnya (penyewa) untuk digunakan dalam waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga yang telah disanggupi pihak tersebut. Pembangunan Infrastruktur di Indonesia yang bertujuan untuk meningkatkan taraf kehidupan dan kesejahteraan masyarakat semakin menunjukkan perkembangan dan kemajuan yang pesat. Oleh karena itu untuk menunjang pembangunan tersebut, khususnya bidang konstruksi menyatakan bahwa banyaknya proyek sejalan dengan kebutuhan alat berat. Berdasarkan hal tersebut, memberikan peluang bagi perusahaan khususnya yang bergerak di bidang jasa konstruksi untuk membantu dalam proyek pembangunan tersebut berupa memberikan layanan sewa menyewa alat berat. Dalam hal tersebut penulisan ini bertujuan untuk mengetahui terjadinya perjanjian sewa alat berat antara PT. PP (PERSERO) TBK dan PT. PP PRESISI (TBK), mengetahui hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa alat berat antara PT. PP (PERSERO) TBK dan PT. PP PRESISI (TBK), dan untuk mengetahui tanggungjawab para pihak terhadap penggunaan barang yang disewa dalam perjanjian sewa alat berat antara PT. PP (PERSERO) TBK dan PT. PP PRESISI (TBK).

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan pendekatan, penelitian hukum sosiologis (yuridis empiris), melalui studi lapangan (field research) dengan memakai alat instrument wawancara. Sedangkan untuk memperoleh data sekunder yaitu yaitu melalui penelusuran kepustakaan (library research). Data dari hasil penelitian tersebut kemudian dianalisis dengan metode interpretasi, dan komparatif.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, perjanjian sewa alat berat antara PT. PP (PERSERO) TBK dan PT. PP PRESISI (TBK) bermula pada perusahaan induk yaitu PT. PP (Persero) Tbk melakukan pekerjaan pada proyek Tol Trans Sumatera dengan menyewa alat berat dari perusahaan anak yaitu PT. PP Presisi (Tbk). Hak dan kewajiban para pihak yaitu, pihak yang menyewakan berkewajiban meyerahkan barang yang disewakan dan pihak penyewa berkewajiban membayar uang sewa pada waktu yang telah ditentukan. Tanggungjawab para pihak terhadap barang yang disewa meliputi kerusakan alat yang digunakan, kehilangan alat yang disewa, serta izin, otorisasi dan lisensi alat yang disewa.

Kata kunci : Perjanjian, Sewa-menyewa, Alat berat



KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang maha pengasih lagi maha penyayang atas segala rahmat dan karunia-Nya. Alhamdulillah Penulis diberikan kekuatan serta kemudahan sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir (Skripsi) yang berjudul **“PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA ALAT BERAT ANTARA PT. PP (PERSERO) TBK DAN PT. PP PRESISI (TBK)”**. Tak lupa sholawat serta salam senantiasa penulis hantarkan kepada junjungan kita nabi Muhammad SAW, keluarga serta sahabat beliau yang telah membawa kita dari jaman kegelapan (jahiliyah) kepada jaman terang benderang dan semoga mendapat syafaatnya di yaumul qiyammah, aamiin ya robbal alamin.

Selama penyusunan skripsi ini penulis menemukan kendala dan hambatan serta kesulitan. Namun dengan segala usaha keras dan Doa, serta bantuan atau petunjuk dari Dosen Pembimbing dan berbagai pihak yang membantu hingga akhirnya menjadikan Penulis mampu menyelesaikan skripsi ini dengan semaksimal mungkin sesuai kemampuan.

Dengan segala rasa hormat, patuh serta kerendahan hati Penulis haturkan ucapkan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah membantu proses tahapan

penyusunan skripsi ini. Penulis bermaksud menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Allah SWT yang telah memberikan kesehatan sehingga Penulis bisa menyelesaikan skripsi ini hingga selesai dan diujikan dengan nilai yang sangat memuaskan.
2. Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, yaitu Bapak Prof. Dr. Agussani., M.AP atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada kami untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan program Sarjana ini.
3. Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, yaitu Bapak Dr. Faisal S.H., M.Hum, atas kesempatan menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Demikian juga halnya kepada Dekan I yaitu Bapak Dr. Zainuddin, S.H., M.H. dan Wakil Dekan III yaitu Ibu Atikah Rahmi S.H., M.H.
4. Terimakasih yang tak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya diucapkan kepada Bapak M. Syukran Yamin Lubis S.H., M.Kn. selaku Pembimbing, dan Bapak Muklis S.H. selaku Penguji, yang dengan penuh perhatian telah memberikan dorongan, bimbingan dan arahan sehingga skripsi ini selesai.
5. Bapak dan Ibu dosen yang mengajar selama ini di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

6. Disampaikan juga terima kasih kepada seluruh Staf Biro Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang telah memberikan pelayanan administrasi yang sangat bersahaja kepada seluruh mahasiswa.
7. Disampaikan terimakasih kepada Pimpinan PT. PP Presisi Tbk Bapak Richo Rirobbi yang telah memberikan penulis kesempatan untuk melakukan penelitian sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.
8. Terimakasih kepada Staff Teknik PT. PP Presisi Tbk Bapak Gunawan Syahputra selaku narasumber yang telah memberikan data selama penelitian berlangsung.
9. Secara Khusus dengan rasa Hormat dan Penghargaan yang setinggi-tingginya diberikan terimakasih kepada Ayahanda tercinta Suyanto dan Ibunda tersayang Sarini yang telah mengasuh, mendidik, memotivasi dengan curahan kasih sayang serta yang selalu mendoakan penulis hingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
10. Tiada gedung yang paling indah, kecuali persahabatan, untuk itu, dalam kesempatan diucapkan terimakasih kepada sahabat-sahabat penulis yaitu Jannuba Munawarah Pane, Dinda Sofyana, Dini Ramadani Sinaga, Dwi Putri Ramadanti Siregar, Dita Maulia Ahmad yang telah menemani dari awal perkuliahan, menjadi tempat keluh kesah dan memberikan dukungan kepada penulis hingga skripsi ini selesai. Serta terimakasih kepada Hermansyah yang selalu memberikan semangat dan dukungannya dari jauh kepada penulis. Semoga Allah SWT membalas kebaikan kalian semua.

11. Kepada semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu namanya, tiada maksud mengecilkan arti pentingnya bantuan dan peran mereka, dan untuk itu disampaikan ucapan terimakasih yang setulus-tulusnya.

Akhirnya, tiada gading yang tak retak, retaknya gading karena alami, tiada orang yang tak bersalah, kecuali Ilahi Rabbi. Mohon maaf atas segala kesalahan selama ini, begitupun disadari bahwa skripsi ini jauh dari kesempurnaan. Untuk itu, diharapkan ada masukan yang membangun untuk kesempurnaannya. Terimakasih semua, tiada lain yang diucapkan selain kata semoga kiranya mendapat balasan dari Allah SWT dan mudah-mudahan semuanya selalu dalam lindungan Allah SWT, Amin. Sesungguhnya Allah mengetahui akan niat baik hamba-hambaNya.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Medan, 10 Juni 2022

Penulis

Zahra Maysca Khairinnisa

NPM 1806200189

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	vi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
1. Rumusan Masalah.....	6
2. Faedah Penelitian.....	6
B. Tujuan Penelitian.....	7
C. Definisi Operasional.....	7
D. Keaslian Penelitian.....	8
E. Metode Penelitian.....	9
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	10
2. Sifat Penelitian.....	10
3. Sumber Data.....	10
4. Alat Pengumpul Data.....	11
5. Analisis Data.....	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Perjanjian.....	13
1. Pengertian Perjanjian.....	13
2. Asas-asas Perjanjian.....	15
3. Unsur-unsur Perjanjian.....	16
4. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian.....	17

5. Pelaksanaan Perjanjian.....	19
6. Hapusnya Perikatan.....	23
B. Sewa menyewa.....	26
1. Pengertian Sewa-menyewa.....	26
2. Unsur-unsur Sewa-menyewa.....	28
3. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Sewa-menyewa.....	31
4. Berakhirnya Perjanjian Sewa-menyewa.....	33
C. Alat Berat.....	35
1. Pengertian Alat Berat.....	35
2. Klasifikasi Alat Berat.....	35

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Terjadinya Perjanjian Sewa Alat Berat Antara PT. PP (PERSERO) TBK dan PT. PP PRESISI (TBK).....	37
B. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Alat Berat Antara PT. PP (PERSERO) TBK dan PT. PP PRESISI (TBK).....	53
C. Tanggungjawab Para Pihak Terhadap Penggunaan Barang Yang di Sewa Dalam Perjanjian Sewa Alat Berat antara PT. PP (PERSERO) TBK dan PT. PP PRESISI (TBK).....	63

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.....	77
B. Saran.....	78

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan Infrastruktur di Indonesia yang bertujuan untuk meningkatkan taraf kehidupan dan kesejahteraan masyarakat semakin menunjukkan perkembangan dan kemajuan yang pesat, salah satunya ditandai dengan proyek pembangunan jalan Tol yang sudah terlaksana hampir ke seluruh wilayah Indonesia. Oleh karena itu untuk menunjang pembangunan tersebut, khususnya bidang konstruksi menyatakan bahwa banyaknya proyek sejalan dengan kebutuhan alat berat. Berdasarkan hal tersebut, memberikan peluang bagi perusahaan khususnya yang bergerak di bidang jasa konstruksi untuk membantu dalam proyek pembangunan tersebut berupa memberikan layanan sewa menyewa alat berat.

Kebutuhan setiap orang dalam menjalankan usaha atau bisnis tidak jarang berbeda antara yang satu dengan yang lainnya. Misalnya dalam perjanjian sewa-menyewa,¹ antara si penyewa dengan pihak yang menyewakan memiliki kepentingannya berlainan, yaitu si penyewa membutuhkan tempat dan si pemilik memerlukan uang. Agar supaya kepentingan para pihak dapat diakomodir, dibuatlah perjanjian, yang disebut dengan perjanjian sewa-menyewa.²

¹ Manaon Damianus Sirait, dkk " Asas Itikad Baik dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Rumah Kantor" *Jurnal Analogi Hukum*, Vol. 2 No. 2. 2020, halaman 221

² *Ibid.*, halaman 222

Penyewaan alat berat dapat diartikan sebagai alat-alat yang berhubungan dengan perusahaan kontraktor yang disewakan pihak pemilik kepada pihak penyewa dalam jangka waktu tertentu, sesuai dengan perjanjian kedua belah pihak. Akan tetapi dalam kenyataannya, perjanjian sewa-menyewa tidak semua perjanjian terlaksana seperti yang diperjanjikan, terkadang pihak yang menyewakan tidak dapat melaksanakan kewajiban yang sesuai dengan yang disepakati dalam perjanjian begitu pula sebaliknya. Tidak terpenuhi kewajiban tersebut disebabkan karena adanya kelalaian atau kesengajaan atau suatu peristiwa yang terjadi diluar masing-masing pihak.

Perjanjian menurut Prof. Subekti, S.H adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.³ Hubungan yang terjadi antara dua pihak diatur oleh hukum yang sekaligus hukum meletakkan “hak pada satu pihak dan meletak kewajiban pada pihak lain, apabila salah satu pihak melakukan pelanggaran terhadap hubungan tersebut, maka hukum akan memaksa supaya hubungan tersebut dipenuhi.⁴

Perjanjian baru mengikat dan mempunyai akibat hukum apabila perjanjian tersebut sudah memenuhi syarat-syarat yang sudah ditentukan dalam Pasal 1320

³ P.N.H.Simanjuntak.2018. “*Hukum Perdata Indonesia*”. Jakarta : Prenadamedia Group, halaman 285

⁴ Joni Emirzon, dkk. 2021. “*Hukum Kontrak dan Praktik*”. Jakarta : Kencana, halaman 13

KUH Perdata , yaitu: a) Sepakat mereka yang mengikat dirinya;⁵ b) Cakap membuat suatu perjanjian; c) Mengenai hal tertentu; d) Suatu sebab yang halal.⁶

Perjanjian sewa-menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu (yang menyewakan) mengikatkan dirinya untuk memberikan suatu barang kepada pihak lainnya (penyewa) untuk digunakan dalam waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga yang telah disanggupi pihak tersebut (Pasal 1548 KUHPer). Semua jenis barang, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak dapat disewakan.⁷

Perjanjian sewa-menyewa bisa dilakukan secara lisan maupun tertulis. Namun oleh undang-undang diadakan perbedaan dalam akibat-akibatnya. Antara sewa-menyewa secara tertulis, atau dengan secara lisan. Jika sewa-menyewa itu diadakan secara tertulis, maka sewa itu berakhir demi hukum (otomatis) apabila waktu yang ditentukan sudah habis, tanpa diperlukannya sesuatu pemberitahuan pemberhentian untuk itu (Pasal 1570 KUHPer). Sebaliknya kalau sewa-menyewa tidak dibuat dengan tulisan, maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan jika pihak yang menyewakan memberitahukan kepada si penyewa bahwa ia hendak menghentikan sewanya. Pemberitahuan harus dilakukan dengan memperhatikan jangka waktu yang diharuskan menurut kebiasaan

⁵ Fajaruddin. "Pembatalan Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Akibat Adanya Unsur Khilaf". *dalam DE LEGA LATA : Jurnal Ilmu Hukum* Vol.2 No.2. Juli – Desember 2017, halaman 288

⁶ *Ibid.*, halaman 289

⁷ P.N.H.Simanjuntak. *Op., Cit.*, halaman 308

setempat. Jika tidak ada pemberitahuan seperti itu, maka dianggap bahwa sewa itu diperpanjang untuk waktu yang sama (Pasal 1571 KUHPer).⁸

Dalam Hukum Ekonomi Syariah Perjanjian disebut dengan Akad. Akad adalah suatu kontrak atau perjanjian yang menjadi salah satu faktor penting dan menjadi syarat sahnya suatu transaksi muamalah. Akad dalam suatu transaksi merupakan kesepakatan, kontrak, atau perjanjian yang mengikat para pihak tentang transaksi yang akan dilakukan, baik tentang objek maupun metode transaksinya. Tanpa adanya akad, maka transaksi dianggap tidak sah dan para pihak yang terlibat dalam transaksi tidak memiliki kewajiban untuk merealisasikan transaksinya tersebut.⁹

Sebagai seorang Muslim, kita patut menjaga dan memenuhi janji yang telah kita buat kepada seseorang. Hal ini tidak hanya tertuang dalam hukum Perdata maupun hukum Adat, namun dalam agama Islam juga diperintahkan kepada orang-orang yang beriman agar senantiasa memenuhi janji yang telah mereka buat dengan orang lain.¹⁰

Sebagaimana yang tercantum dalam Al-Quran surat Al-Maidah ayat 1 yaitu:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۖ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu”. (Q.S. Al-Maidah:1)

⁸ Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia, dkk. 2007. “Panduan Bantuan Hukum di Indonesia : Pedoman Anda Memahami dan Menyelesaikan Masalah Hukum. Jakarta : YLBHI, halaman 174

⁹ Alexander Thian. 2021. “Ekonomi Syariah”. Yogyakarta : ANDI, halaman 178

¹⁰ Bambang Lesmono, dkk. “Tafsir Potongan Ayat Pertama Pada Surah Al-Maidah”. MUBEZA : Pemikiran Hukum dan Ekonomi Islam, Vol. 11, No.1, Maret 2021, halaman 2

Penyewaan alat berat dapat diartikan sebagai alat-alat yang berhubungan dengan perusahaan kontraktor yang disewakan pihak pemilik kepada pihak penyewa dalam jangka waktu tertentu, sesuai dengan perjanjian kedua belah pihak.¹¹

Hak dan kewajiban bagi pihak yang menyewakan menurut KUHPerdara adalah a) menyerahkan benda sewaan kepada penyewa; b) memelihara benda sewaan sedemikian rupa sehingga benda itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud; dan c) menjamin penyewa untuk menikmati benda sewaan selama berlangsung sewa menyewa.

Sedangkan bagi pihak penyewa adalah a) memakai benda sewaan sebagai penyewa yang baik sesuai dengan tujuan yang diberikan pada benda itu menurut perjanjian; b) membayar uang sewa pada waktu yang telah ditentukan; c) pengembalian benda sewaan dalam keadaan baik sebab jika pihak penyewa menerima benda sewaan dalam keadaan baik, pengembalian pun dalam keadaan baik dan tidak mengulang sewakan atau mengalihsewakan benda sewaan kepada pihak lain karena adanya larangan dalam perjanjian dengan ancaman pembatalan dan pembayaran ganti kerugian.¹²

Berdasarkan uraian tersebut, maka penelitian ini akan mengangkat judul **“Pelaksanaan Perjanjian Sewa Alat Berat Antara PT. PP (PERSERO) TBK Dan PT. PP PRESISI (TBK)”**.

¹¹ Joko Trianto. “Penerapan Metode Waterfall Dalam Sistem Informasi Sewa Peralatan Konstruksi”. *Jurnal Teknologi Informasi ESIT*, Vol. XIV No. 03 Oktober 2019, halaman 69

¹² Rio Ch. Rondonuwu. “Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menurut Pasal 1548 KUHPerdara”. *Lex Crimen* Vol. VII/No. 6 /Ags/2018, halaman 5

1. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas dapat ditarik beberapa permasalahan yang akan menjadi batasan pembahasan dari penelitian ini nantinya, adapun permasalahannya yaitu :

1. Bagaimana terjadinya perjanjian sewa alat berat antara PT. PP (PERSERO) TBK dan PT. PP PRESISI (TBK)?
2. Bagaimana hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa alat berat antara PT. PP (PERSERO) TBK dan PT. PP PRESISI (TBK)?
3. Bagaimana tanggungjawab para pihak terhadap penggunaan barang yang di sewa dalam perjanjian sewa alat berat antara PT. PP (PERSERO) TBK dan PT. PP PRESISI (TBK)?

2. Faedah Penelitian

Faedah penelitian ini diharapkan berguna baik secara teoritis maupun secara praktis. Faedah dari segi teoritisnya adalah faedah sebagai sumbangan baik kepada ilmu pengetahuan pada umumnya maupun kepada ilmu hukum pada khususnya. Dari segi praktisnya penelitian tersebut berfaedah bagi kepentingan negara, bangsa, masyarakat, dan pembangunan.¹³

1. Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dan memperkaya ilmu pengetahuan hukum, khususnya mengenai perjanjian sewa alat antara PT. PP (PERSERO) TBK dan PT. PP PRESISI (TBK)

¹³ Ida hanifah, dkk. 2018. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa*. Medan: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, halaman 16

2. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai masukan bagi pihak-pihak yang terkait termasuk bagi kepentingan negara, bangsa, masyarakat dan para praktisi hukum khususnya bagi para pihak yang melaksanakan perjanjian sewa alat.

B. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penulisan dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui terjadinya perjanjian sewa alat berat antara PT. PP (PERSERO) TBK dan PT. PP PRESISI (TBK)
2. Untuk mengetahui hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa alat berat antara PT. PP (PERSERO) TBK dan PT. PP PRESISI (TBK)
3. Untuk mengetahui tanggungjawab para pihak terhadap penggunaan barang yang di sewa dalam perjanjian sewa alat berat antara PT. PP (PERSERO) TBK dan PT. PP PRESISI (TBK).

C. Definisi Operasional

Definisi operasional atau kerangka konsep adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara definisi-definisi/konsep-konsep khusus yang akan diteliti. Konsep merupakan salah satu unsur konkrit dari teori.¹⁴

Sesuai dengan apa yang ingin diteliti pada penelitian kali ini yaitu **“Pelaksanaan Perjanjian Sewa Alat Antara PT. PP (PERSERO) TBK Dan PT. PP PRESISI (TBK)”**, maka dapat diterangkan definisi operasional penelitian yaitu:

¹⁴ *Ibid*, halaman 17

1. Perjanjian menurut Pasal 1313 ayat (1) KUHPerdara adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.¹⁵ Dalam hal ini perjanjian yang dimaksud dalam penelitian ini adalah perjanjian sewa alat yang dimana sudah terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak, baik dari pihak penyewa dan pihak yang menyewakan.
2. Sewa-menyewa menurut Pasal 1548 KUHPerdara ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya. Dalam penelitian ini sewa-menyewa yang dimaksud yaitu sewa-menyewa alat berat konstruksi.
3. Alat berat dalam bidang konstruksi adalah alat yang digunakan untuk mempermudah proses pekerjaan konstruksi, sehingga pembangunan lebih cepat, mudah dan hasilnya sesuai dengan harapan.¹⁶

D. Keaslian Penelitian

Berikut uraian terkait karya tulis yang mendekati atau hampir mendekati dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti :

1. Skripsi Elma Mutiahapsari, NPM. C100150010. Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, Tahun 2019 yang berjudul, “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)”. Dalam

¹⁵ Soeroso. 2010. *Perjanjian Dibawah Tangan*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 3

¹⁶ <https://pp-presisi.co.id/jenis-dan-fungsi-alat-berat-proyek-bangunan> . Diakses 20 Februari 2022. Pukul 20.00

penelitian ini, penulis membahas mengenai dua hal, yaitu implementasi perjanjian sewa menyewa alat berat serta penyelesaian hukum terhadap pelanggaran perjanjian antara PT. Pembangunan Perumahan Urban Dengan CV. Citra Panca Mandiri. Sedangkan penelitian ini berbeda, karena penelitian ini mengkaji hanya terkait pelaksanaan perjanjian sewa alat antara PT. PP (PERSERO) TBK Dan PT. PP PRESISI (TBK) saja.

2. Skripsi Imam Trisno Perdana, NPM . D1A115118 Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Mataram, Tahun 2019 yang berjudul, “Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Alat Pemecah Kayu (*Saw Mill*) di Kabupaten Lombok Barat”. Dalam penelitian ini memaparkan mengenai permasalahan yang timbul serta upaya penyelesaian terhadap persoalan wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa alat pemecah kayu (*Saw Mill*) di Kabupaten Lombok Barat. Sedangkan penelitian ini berbeda, karena objek atau lokasi penelitian berbeda yang mana apabila lokasi penelitian berbeda tentu saja hasil penelitian juga akan berbeda. Serta dalam penelitian ini penulis hanya akan memaparkan terkait pelaksanaan perjanjian sewa alat antara PT. PP (PERSERO) TBK Dan PT. PP PRESISI (TBK).

E. Metode Penelitian

Metode merupakan suatu kegiatan penelitian yang dilakukan secara ilmiah dan memiliki tahapan dan prosedurnya dalam melakukan suatu penelitian. Penelitian yang dilakukan secara ilmiah dengan menggunakan

metode atau tahapan kegiatan secara ilmiah adalah semata-mata tujuannya untuk memecahkan suatu permasalahan yang dihadapi.¹⁷

1) Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian ini adalah empiris dengan menggunakan pendekatan Sosiologis (yuridis empiris). Pendekatan yuridis empiris bertujuan menganalisis permasalahan yang dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum yang merupakan data sekunder dan data primer yang berkaitan dengan permasalahan dilapangan.

2) Sifat Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang semata-mata hanya melukiskan keadaan obyek atau peristiwanya tanpa suatu maksud untuk mengambil kesimpulan-kesimpulan yang berlaku secara umum.

3) Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam melakukan penelitian ini terdiri dari:

- a. Data yang bersumber dari hukum islam; yaitu Al-Qur'an dan Hadist (Sunnah Rasul). Data yang bersumber dari Hukum Islam tersebut lazim disebut pula sebagai data kewahyuan.
- b. Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari wawancara dan/atau survei dilapangan yang berkaitan dengan perilaku masyarakat.

¹⁷ Ida Hanifah, dkk., *Op.Cit.*, halaman 19

c. Data Sekunder yaitu data yang diperoleh melalui bahan pustaka.¹⁸Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari :

- 1) Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat dari peraturan perundang-undangan yang berlaku atau ketentuan-ketentuan yang berlaku. Dalam hal ini yaitu KUH Perdata.
- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, seperti tulisan, jurnal, dan buku-buku yang dianggap berkaitan dengan pokok permasalahan yang diangkat.
- 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan mengenai bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum, ensiklopedia, internet dan lain sebagainya.¹⁹

4) Alat Pengumpulan Data

Alat pengumpulan data yang dipergunakan dalam penelitian ini dilakukan dengan dua cara yaitu :

- a. Studi lapangan (*field research*) yaitu dilakukan dengan metode wawancara tertulis kepada narasumber langsung yang berkaitan dengan judul penelitian yaitu Bapak Gunawan Syahputra selaku Staff Teknik di PT. PP Presisi (Tbk), guna menghimpun data primer yang dibutuhkan saat penelitian.
- b. Studi kepustakaan (*library research*) yang dilakukan dengan dua cara yaitu :

¹⁸ Zainuddin Ali. 2009. “*Metode Penelitian Hukum, Edisi 1 (Satu), Cetakan Pertama*”. Jakarta : Sinar Grafika, halaman 23

¹⁹ *Ibid.* Halaman 24

- 1) *Offline*, yaitu menghimpun data studi kepustakaan (*library research*) secara langsung di perpustakaan (baik didalam maupun diluar kampus Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara) guna menghimpun data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian.
- 2) *Online*, yaitu studi kepustakaan (*library research*) yang dilakukan dengan cara searching melalui media internet guna menghimpun data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian.

5) Analisis Data

Analisis data adalah kegiatan memfokuskan, mengabstraksikan, mengorganisasikan data secara sistematis dan rasional untuk meberikan bahan jawaban terhadap permasalahan. Analisis data menguraikan tentang bagaimana memanfaatkan data yang terkumpul untuk dipergunakan dalam memecahkan permasalahan penelitian. Jenis analisis data terdiri dari analisis kuantitatif dan kualitatif.²⁰ Analisis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif sesuai dengan tipe dan tujuan penelitian.

²⁰ Ida Hanifah, dkk. *Op.Cit.* Halaman 21

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Dalam Pasal 1313 KUHPerdara disebutkan, “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.”²¹

Kemudian para sarjana memberikan pengertian perjanjian tersebut dari sudut pandang mereka masing-masing, antara lain dari ;

a. Wirjono Prodjodikoro

Perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.²²

b. Abdulkadir Muhammad

Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang pihak atau lebih mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.

²¹ Wawan Muhwan Hariri. 2011. “*HUKUM PERIKATAN Dilengkapi Perikatan Dalam Islam*”. Bandung : Pustaka Setia, halaman 120

²² Zaeni Asyhadie. 2018. “*Hukum Keperdataan*”. Depok : RajaGrafindo Persada, halaman 58

c. Subekti

Perjanjian adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau lebih, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak lain, dan pihak yang lain tersebut berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.

d. Setiawan

Perjanjian adalah suatu perbuatan hukum di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Meskipun tampaknya para sarjana memberikan rumusan perjanjian dengan penggunaan kalimat yang berbeda-beda, namun pada prinsipnya mengandung unsur yang sama, yaitu :²³

1. Adanya pihak-pihak, yang dimaksud dengan pihak di sini adalah subjek perjanjian di mana sedikitnya terdiri dari dua orang atau badan hukum dan harus mempunyai wewenang melakukan perbuatan hukum sesuai yang ditetapkan oleh undang-undang;
2. Adanya persetujuan dari pihak-pihak yang bersifat tetap dan bukan suatu perundingan;
3. Adanya tujuan yang akan dicapai, hal ini dimaksudkan bahwa tujuan dari pihak hendaknya tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan, dan undang-undang;
4. Adanya prestasi yang akan dilaksanakan, hal itu dimaksudkan bahwa prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak sesuai dengan syarat-syarat perjanjian;

²³ *Ibid.*, halaman 59

5. Adanya bentuk tertentu, lisan atau tulisan. Hal ini berarti bahwa perjanjian bisa dituangkan secara lisan atau tertulis, hal ini sesuai ketentuan undang-undang yang menyebutkan bahwa hanya dengan bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan bukti yang kuat.

2. Asas-asas Perjanjian

Dalam hukum perjanjian, terdapat beberapa asas penting yang perlu diketahui, yaitu :

a. Sistem terbuka (open system)

Asas ini disebut juga dengan asas kebebasan berkontrak, yaitu semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (Pasal 1338 KUH Ayat 1 KUH Per).

b. Bersifat pelengkap

Hukum perjanjian bersifat pelengkap artinya, pasal-pasal dalam hukum perjanjian boleh disingkirkan, apabila pihak-pihak yang membuat perjanjian menghendaki dan membuat ketentuan-ketentuan sendiri yang menyimpang dari pasal-pasal undang-undang. Tetapi apabila dalam perjanjian yang mereka buat tidak ditentukan, maka berlakulah ketentuan undang-undang.

c. Berasaskan konsensualisme

Asas ini mempunyai arti, bahwa suatu perjanjian lahir sejak detik tercapainya kesepakatan antara kedua belah pihak. Pengecualian asas ini adalah :²⁴

1) *Dalam perjanjian formil*

²⁴ P.N.H. Simanjuntak., *Op.Cit*, halaman 286

Di samping kata sepakat, masih perlu formalitas tertentu. Contohnya perjanjian perdamaian (Pasal 1851 KUH Per)

2) *Dalam perjanjian rill*

Di samping kata sepakat, harus ada tindakan nyata. Contohnya perjanjian penitipan barang (Pasal 1694 KUH Per) dan perjanjian hak gadai (Pasal 1152 KUH Per).

d. Berasaskan kepribadian

Asas ini mempunyai arti, bahwa perjanjian hanya mengikat bagi para pihak yang membuatnya. Menurut Pasal 1315 KUH Per, pada umumnya tak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji, melainkan untuk dirinya sendiri.²⁵

3. Unsur-unsur Perjanjian

Unsur-unsur yang terdapat di dalam suatu perjanjian di antaranya :

a. Unsur Esensialia

Esensialia merupakan bagian pokok dalam suatu perjanjian. Oleh karena itu, harus mutlak adanya, sebab apabila perjanjian tidak memiliki bagian pokok, perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat.

b. Unsur Naturalia

Naturalia merupakan bagian yang oleh undang-undang ditentukan sebagai peraturan yang bersifat mengatur.²⁶

c. Unsur Aksidentalialia

²⁵ *Ibid.*, halaman 287

²⁶ Wawan Muhwan Hariri., *Op.Cit*, halaman 132

Aksidentalita merupakan bagian tambahan dalam perjanjian. Tambahan tersebut dinyatakan atau ditetapkan sebagai peraturan yang mengikat para pihak atau sebagai undang-undang yang harus dilaksanakan. Penambahan tersebut dilakukan karena tidak diatur dalam undang-undang.²⁷

4. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian

Menurut Pasal 1320 KUHPerdara, syarat sahnya suatu perjanjian adalah:

a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri

Hal ini dimaksudkan bahwa para pihak yang hendak mengadakan suatu perjanjian, harus terlebih dahulu bersepakat atau setuju mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang akan diadakan. Kata sepakat tidak sah apabila kata sepakat itu diberikan karena kekhilafan, paksaan, atau penipuan (Pasal 1321 KUH Perdata)

b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Pada dasarnya, setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian, kecuali jika oleh Undang-undang tidak dinyatakan tak cakap (Pasal 1329 KUH Per). Menurut Pasal 1330 KUH Per, mereka yang tidak cakap membuat suatu perjanjian adalah:²⁸

- 1) Orang yang belum dewasa
- 2) Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan
- 3) Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

²⁷ *Ibid.*, halaman 133

²⁸ P.N.H. Simanjuntak., *Op.Cit*, halaman 287

c. Adanya suatu hal tertentu

Adanya suatu hal tertentu adalah menyangkut objek perjanjian harus jelas dan dapat ditentukan. Menurut pasal 1333 KUH Per, satu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya.

d. Adanya suatu sebab yang halal

Adanya suatu sebab (*causa* dalam bahasa latin) yang halal ini adalah menyangkut isi perjanjian yang tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan, undang-undang (Pasal 1337 KUH Per).²⁹

Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat-syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau sybyeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.³⁰

Dalam hal ini harus dibedakan antara syarat subyektif dengan syarat obyektif, kalau syarat itu tidak terpenuhi, perjanjian itu batal demi hukum. Artinya: Dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan. Tujuan para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut untuk melahirkan suatu perikatan hukum, adalah gagal. Dengan demikian, maka tiada dasar untuk saling menuntut di depan hakim.

Dalam hal suatu syarat subyektif, jika syarat itu tidak dipenuhi, perjanjiannya bukan batal demi hukum, tetapi salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan. Pihak yang dapat meminta

²⁹ *Ibid.*, halaman 288

³⁰ Subekti. 2020. "*Hukum Perjanjian*". Jakarta : Intermasa, halaman 17

pembatalan itu adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepiakatnya (perizinannya) secara tidak bebas. Jadi perjanjian yang telah dibuat itu mengikat juga, selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi.³¹

5. Pelaksanaan Perjanjian

Pelaksanaan perjanjian adalah realisasi atau pemenuhan hak dan kewajiban yang telah diperjanjikan oleh para pihak yang membuat perjanjian, supaya perjanjian itu dapat mencapai tujuannya. Pada dasarnya hal yang dijanjikan untuk dilaksanakan dalam suatu perjanjian dapat dibagi dalam tiga macam, yaitu :

- 1) Perjanjian untuk memberikan suatu barang /benda (Pasal 1237 KUH Per) ;
- 2) Perjanjian untuk berbuat sesuatu (Pasal 1241 KUH Per) ;
- 3) Perjanjian untuk tidak berbuat sesuatu (Pasal 1242 KUH Per).

Hal-hal yang harus dilaksanakan dalam perjanjian itu disebut dengan prestasi. Adapun yang dimaksud dengan prestasi dalam suatu perjanjian adalah sesuatu hal yang wajib dipenuhi atau dilaksanakan oleh seorang debitur dalam suatu perjanjian. Menurut ketentuan Pasal 1234 KUH Per, macam-macam prestasi adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.³²

Wujud dari tidak memenuhi perjanjian itu ada tiga macam, yaitu: Debitur sama sekali tidak memenuhi perikatan; Debitur terlambat memenuhi perikatan; Debitur keliru atau tidak pantas memenuhi perikatan. Debitur wajib membayar

³¹ *Ibid.*, halaman 20

³² P.N.H. Simanjuntak., *Op.Cit.*, halaman 290

ganti rugi, setelah dinyatakan lalai ia tetap tidak memenuhi perikatan itu”. (pasal 1243 KUH Perdata).³³

Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan prestasi sesuai dengan apa yang diperjanjikan disebut wanprestasi. Terjadinya wanprestasi mengakibatkan pihak lain (lawan dari pihak yang wanprestasi) dirugikan. Oleh karena pihak yang telah melakukan wanprestasi harus menanggung akibat dari tuntutan pihak lawan. Walaupun salah satu pihak telah melakukan wanprestasi, namun kepentingannyapun harus tetap ikut dilindungi untuk menjaga keseimbangan.³⁴

Pelaksanaan suatu perjanjian pada dasarnya selalu berupa pemenuhan kewajiban dan perolehan hak secara timbal balik antara pihak-pihak. Kewajiban diklasifikasikan menjadi kewajiban pokok dan kewajiban pelengkap. Kewajiban pokok merupakan esensi perjanjian dan kewajiban pelengkap merupakan penjelas terhadap kewajiban pokok. Dengan kata lain, kewajiban pokok bersifat *fundamental essencial*, sedangkan kewajiban pelengkap bersifat *formal procedural*. Pada kewajiban utama (pokok), jika terjadi pelanggaran atau wanprestasi, dapat memutuskan (membatalkan) perjanjian.³⁵ Termasuk kewajiban pokok adalah perbuatan penyerahan benda atau hak milik atas benda, melakukan pekerjaan tertentu, pelayanan jasa, pembayaran sejumlah uang harga benda, dan upah pelayanan jasa.

1. Kewajiban Pokok, Pelengkap, Diam-diam

³³ Niru Anita Sinaga. “Implementasi Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Hukum Perjanjian”. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* Volume 10 No. 1, September 2019, halaman 17

³⁴ *Ibid.*, halaman 18

³⁵ Abdulkadir Muhammad. 2017. “*Hukum Perdata Indonesia*”. Bandung : Citra Aditya Bakti , halaman 307

a. Kewajiban Pokok

Kewajiban pokok adalah kewajiban *fundamental essencial* dalam setiap perjanjian. Jika pokok tidak dipenuhi, akan memengaruhi tujuan perjanjian. Pelanggaran kewajiban pokok akan memberikan kepada pihak yang dirugikan hak untuk membatalkan atau memutuskan perjanjian, atau meneruskan perjanjian pokok merupakan dasar keseluruhan perjanjian. Suatu perjanjian dapat mencapai tujuan atau tidak, bergantung pada pemenuhan kewajiban pokok.

b. Kewajiban Pelengkap

Kewajiban pelengkap adalah kewajiban yang kurang penting, yang sifatnya hanya melengkapi kewajiban pokok (*formal procedural*). Tidak ditaati kewajiban pelengkap tidak akan memengaruhi tujuan utama perjanjian, tetapi mungkin hanya menimbulkan kerugian dan memberi hak kepada pihak yang dirugikan untuk menuntut ganti kerugian.³⁶

c. Kewajiban Diam-diam

Kewajiban diam-diam dalam perjanjian hanya terjadi dalam hal tidak ada ketentuan tegas. Akan tetapi, kewajiban diam-diam umumnya dapat dikesampingkan oleh kewajiban yang tegas mengenai akibat yang terjadi. Dalam perjanjian, pihak-pihak tidak begitu mengetahui adanya kewajiban diam-diam.

³⁶ *Ibid.*, halaman 308

2. Pembayaran

Pihak yang melakukan pembayaran adalah debitor atau orang lain atas nama debitor, atas dasar surat kuasa khusus.³⁷ Dalam dunia perusahaan modern, pembayaran melalui kuasa merupakan hal yang lumrah. Mungkin juga jika debitor tidak dapat membayar sendiri utangnya, ada pihak ketiga sebagai penjamin. Hal ini didasari oleh perjanjian jaminan debitor dan penjamin (*borg*).

Pembayaran harus dilakukan ditempat yang telah ditentukan dalam perjanjian. Jika dalam perjanjian tidak ditentukan suatu tempat, pembayaran mengenai benda yang sudah ditentukan harus dilakukan ditempat dimana benda itu berada ketika membuat perjanjian. Diluar kedua tempat tersebut, pembayaran harus dilakukan ditempat tinggal kreditor, misalnya pembayaran cek atau wesel di tempat tersangkut/bankir (Pasal 1393 KUH Perdata).

3. Penyerahan Benda

Setiap Perjanjian yang memuat tujuan memindahkan penguasaan dan/atau hak milik perlu melakukan penyerahan bendanya (*livering, delevary*). Penyerahan ada dua macam, yaitu penyerahan hak milik (*levering van elgendom, delevary of ownership*) dan penyerahan penguasaan benda (*levering van bezit, delevary of possession*). Penyerahan hak milik, misalnya pada jual beli, tukar-menukar dan hibah.³⁸ Sedangkan penyerahan penguasaan belaka, misalnya pada sewa-menyewa, pinjam pakai dan gadai. Dalam hal ini, penyerahan hanya mengenai pemindahan penguasaan benda, jadi bergantung pada perjanjiannya.

³⁷ *Ibid.*, Halaman 309

³⁸ *Ibid.*, halaman 310

4. Pelayanan Jasa

Pelayanan jasa adalah memberikan pelayanan dengan melakukan perbuatan tertentu, baik dengan menggunakan tenaga fisik saja maupun dengan keahlian atau alat bantu tertentu, baik dengan upah maupun tanpa upah. Apabila dengan upah, biasanya pelayanan jasa dilaksanakan lebih dulu. Setelah selesai dilaksanakan, baru dibayar upah, kecuali jika perjanjian lain. Pelayanan jasa itu, misalnya *cleaning servive*, reparasi, konveksi, pengangkatan barang, salon kecantikan, pekerjaan buruh, jasa konsultan, atau pelayanan publik lainnya.³⁹

6. Hapusnya Perikatan

Menurut ketentuan Pasal 1381 KUH Perdata, ada sepuluh cara hapusnya perikatan. Kesepuluh cara tersebut diuraikan satu demi satu satu berikut ini.

1. Pembayaran

Yang dimaksud pembayaran dalam hal ini tidak hanya meliputi penyerahan sejumlah uang, tetapi penyerahan suatu benda. Dengan kata lain, perikatan berakhir karena penyerahan dan penyerahan benda. Jadi, dalam hal objek perikatan adalah sejumlah uang, maka perikatan berakhir dengan pembayaran uang. Dalam hal objek perikatan adalah suatu benda, maka perikatan berakhir setelah penyerahan benda.⁴⁰

2. Penawaran Pembayaran Tunai Diikuti Penitipan

Jika debitor telah melakukan penawaran pembayaran dengan perantaran notaris atau juru sita, kemudian kreditor menolak penawaran tersebut, atas

³⁹ *Ibid.* Halaman 311

⁴⁰ *Ibid.* Halaman 282

penolakan kreditor itu kemudian debitor menitipkan pembayaran itu kepada panitera pengadilan negeri untuk disimpan. Dengan demikian perikatan menjadi hapus (Pasal 1404 KUH Perdata).

3. Pembaruan Utang (Novasi)

Pembaruan utang terjadi dengan cara mengganti utang lama dengan utang baru, debitor lama dengan debitor baru, dan kreditor lama dengan kreditor baru. Dalam hal utang lama diganti dengan utang baru, terjadilah penggantian objek perikatan, yang disebut “novasi objektif”. Disini utang lama lenyap.⁴¹

4. Perjumpaan Utang (Kompensasi)

Dikatakan ada perjumpaan utang apabila utang piutang debitor dan kreditor secara timbal balik dilakukan perhitungan. Dengan perhitungan ini, utang piutang lama lenyap.

5. Pencampuran Utang

Menurut ketentuan Pasal 1436 KUH Perdata, pencampuran utang itu terjadi apabila kedudukan kreditor dan debitor itu menjadi satu. Artinya, berada dalam satu tangan. Pencampuran utang tersebut terjadi demi hukum. Pada pencampuran utang ini utang-piutang menjadi lenyap.⁴²

6. Pembebasan Utang

Menurut ketentuan Pasal 1438 KUH Perdata, pembebasan suatu utang tidak boleh didasarkan pada persangkaan, tetapi harus dibuktikan. Pasal 1439 KUH Perdata menyatakan bahwa pengembalian surat piutang asli

⁴¹ *Ibid.* Halaman 283

⁴² *Ibid.* Halaman 284

secara sukarela oleh kreditor kepada debitor merupakan bukti tentang pembebasan utangnya.

7. Musnahnya Benda Yang Terutang

Menurut ketentuan Pasal 1444 KUH Perdata, apabila benda tertentu yang menjadi objek perikatan itu musnah, tidak dapat lagi diperdagangkan, atau hilang bukan karena kesalahan debitor, dan sebelum dia lalai menyerahkannya pada waktu yang telah ditentukan perikatannya menjadi hapus (lenyap).

8. Karena Pembatalan

Menurut ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, apabila suatu perikatan tidak memenuhi syarat-syarat subjektif. Artinya, salah satu pihak belum dewasa atau tidak wenang melakukan perbuatan hukum, maka perikatan itu tidak batal, tetapi “dapat dibatalkan” (*vernietigbaar, voidable*).⁴³

9. Berlaku Syarat Batal

Syarat batal yang dimaksud disini adalah ketentuan isi perikatan yang disetujui kedua belah pihak, syarat tersebut apabila dipenuhi mengakibatkan perikatan itu batal (*nietig, void*) sehingga perikatan menjadi hapus. Syarat ini disebut ‘syarat batal’. Syarat batal ada dasarnya selalu berlaku surut, yaitu sejak perikatan itu dibuat. Perikatan yang batal

⁴³ *Ibid.* Halaman 285

dipulihkan dalam keadaan semula seolah-olah tidak pernah terjadi perikatan.⁴⁴

10. Lampau Waktu (Daluarsa)

Menurut ketentuan Pasal 1946 KUH Perdata, lampau waktu adalah alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang.⁴⁵

B. Sewa-Menyewa

1. Pengertian Sewa-menyewa

Sewa-menyewa berdasarkan Pasal 1548 KUH Per ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dan sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak yang tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.⁴⁶

Sewa-menyewa dalam bahasa Belanda disebut dengan “*huurenverhuur*” dan dalam bahasa Inggris disebut dengan “*rent*” atau “*hire*”. Sewa-menyewa merupakan salah satu perjanjian timbal balik.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia sewa berarti pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa, dan menyewa berarti memakai dengan membayar uang sewa.

⁴⁴ *Ibid.* Halaman 286

⁴⁵ *Ibid.* Halaman 287

⁴⁶ Ahmadi Miru, dkk. 2020. “*Hukum Perjanjian*”. Jakarta : Sinar Grafika, halaman 60

Menurut Yahya Harahap, sewa-menyewa adalah persetujuan antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan menyerahkan barang yang hendak disewa kepada pihak penyewa untuk dinikmati sepenuhnya.

Menurut Wiryono Projodikoro sewa-menyewa barang adalah suatu penyerahan barang oleh pemilik kepada orang lain itu untuk memulai dan memungut hasil dari barang itu dan dengan syarat pembayaran uang sewa oleh pemakai kepada pemilik.⁴⁷

Dari beberapa pengertian perjanjian sewa-menyewa di atas dapat disimpulkan bahwa ciri-ciri dari perjanjian sewa-menyewa, yaitu :

- a. Ada dua pihak yang saling mengikatkan diri

Pihak yang pertama adalah pihak yang menyewakan yaitu pihak yang mempunyai barang. Pihak yang kedua adalah pihak yang mempunyai barang. Para pihak dalam perjanjian sewa-menyewa dapat bertindak untuk diri sendiri, kepentingan pihak lain, atau kepentingan badan hukum tertentu.

- b. Ada unsur pokok yaitu barang, harga, dan jangka waktu sewa

Barang adalah harta kekayaan yang berupa benda material, baik bergerak maupun tidak bergerak. Harga adalah biaya sewa yang berupa sebagai imbalan atas pemakaian benda sewa. Dalam perjanjian sewa-menyewa pembayaran sewa tidak harus berupa uang tetapi dapat juga menggunakan barang ataupun jasa (Pasal 1548 KUH Perdata). Hak untuk menikmati

⁴⁷ Zaeni Asyhadie. *Op.Cit.*, halaman 135

barang yang diserahkan kepada penyewanya terbatas pada jangka waktu yang ditentukan ke dalam perjanjian.

- c. Perjanjian sewa-menyewa merupakan perjanjian konsensual, yang berarti perjanjian tersebut sah dan mengikat apabila sudah tercapai kata sepakat di antara para pihak tentang unsur pokok perjanjian sewa-menyewa yaitu barang dan harga.⁴⁸

2. Unsur-unsur Sewa-menyewa

Berdasarkan dari pengertian sewa-menyewa dapat diidentifikasi empat unsur utama sewa-menyewa adalah sebagai berikut :

a. Subjek Sewa-menyewa

Istilah sewa-menyewa menyatakan bahwa terdapat dua pihak yang saling membutuhkan sesuatu. Pihak pertama disebut “pihak yang menyewakan”, yaitu pihak yang membutuhkan sejumlah uang sewa dan pihak kedua disebut “penyewa”, yaitu pihak yang membutuhkan atas suatu benda yang ingin dinikmati melalui proses tawar-menawar.⁴⁹

b. Perbuatan Sewa-menyewa

Perbuatan sewa-menyewa melingkupi lima unsur, yaitu :

- 1) Persetujuan adalah perbuatan yang menyatakan tercapainya kata sepakat antara para pihak yang menyewakan dan pihak penyewa mengenai benda sewaan, uang sewa, waktu sewa, dan persyaratan sewa-menyewa.

⁴⁸ *Ibid.* Halaman 136

⁴⁹ Abdulkadir Muhammad., *Op.Cit.*, Halaman 345

- 2) Penyerahan adalah perbuatan mengalihkan hak penguasaan benda sewaan dari pihak yang menyewakan kepada pihak penyewa untuk dinikmati.
- 3) Pembayaran uang sewa adalah perbuatan memberikan sejumlah uang dari pihak penyewa kepada pihak yang menyewakan sebagai kontra prestasi atas benda yang dikuasai untuk dinikmati oleh pihak penyewa.
- 4) Waktu sewa adalah ukuran lamanya sewa-menyewa berlangsung
- 5) Persyaratan sewa-menyewa adalah ketentuan yang disepakati bersama untuk memungkinkan pemenuhan hak kewajiban dan memperoleh hak pihak yang menyewakan dan pihak penyewa.

c. Objek Sewa-menyewa

Objek sewa-menyewa adalah benda dan sewa. Benda yang menjadi objek sewa-menyewa adalah harta kekayaan yang berupa benda bergerak dan tidak bergerak, berwujud dan tidak berwujud, harus benda tertentu atau dapat ditentukan, dan benda itu memang benda yang boleh disewakan atau diperdagangkan.⁵⁰

Dengan demikian, benda yang disewakan itu statusnya jelas dan sah menurut hukum, diketahui jelas oleh calon penyewa atas tawaran dari pihak yang menyewakan, dan didukung oleh alat bukti yang sah. Oleh karena itu calon penyewa yang jujur tidak mencurigai benda sewaan tersebut. Harga

⁵⁰ *Ibid.*, Halaman 346

sewa selalu dinyatakan dalam jumlah uang, tetapi boleh juga dinyatakan berupa benda atau jasa.

d. Jangka Waktu Sewa-menyewa

Jangka waktu sewa dalam Pasal 1548 KUH Perdata dinyatakan dengan “waktu tertentu”. “Waktu tertentu” adalah jangka waktu yang dihitung menurut kelaziman, misalnya, jumlah jam, hari, minggu, bulan, dan tahun. Waktu tertentu ini digunakan sebagai pedoman untuk menentukan lamanya sewa-menyewa berlangsung, jumlah uang sewa, saat pembayaran uang sewa, dan berakhirnya waktu sewa.

Menurut ketentuan Pasal 1579 KUH Perdata, pihak yang menyewakan tidak menghentikan sewa-menyewa dengan menyatakan hendak pakai sendiri benda yang disewakan, kecuali jika telah diperjanjikan sebaliknya. Pasal ini ditujukan dan hanya dapat diberlakukan pada sewa-menyewa dengan waktu tertentu.⁵¹

Akan tetapi apabila pihak yang menyewakan benda itu tidak menentukan jangka waktu sewa, dia berhak menghentikan sewa-menyewa setiap saat dengan mengindahkan waktu yang diperlukan untuk pemberitahuan penghentian sewa-menyewa menurut kebiasaan setempat.⁵²

3. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Sewa-Menyewa

Hubungan kewajiban dan hak adalah keterkaitan pihak yang menyewakan untuk menyerahkan penguasaan benda guna dinikmati dan

⁵¹ *Ibid.*, Halaman 347

⁵² *Ibid.*, Halaman 348

memperoleh sewa serta keterkaitan penyewa untuk membayar sewa dan memperoleh kenikmatan atas benda yang disewa.⁵³

Kewajiban para pihak dalam sewa menyewa :

a. Kewajiban Pihak yang Menyewakan

Menurut Pasal 1550-1554 KUH Perdata, kewajiban dari pihak yang menyewakan adalah :

- 1) Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa
- 2) Memelihara barang yang disewa dengan baik
- 3) Menjamin terhadap penyewa untuk dapat memakai *dan* menggunakan barang yang disewa dengan aman selama berlakunya perjanjian sewa-menyewa
- 4) Menanggung segala kekurangan dari barang yang disewakan yang dapat merintangi pemakaian barang itu, walaupun pihak yang menyewakan tidak mengetahui sejak perjanjian dibuat
- 5) Mengganti kerugian akibat cacatnya barang sewa
- 6) Tidak diperkenankan selama waktu sewa mengubah wujud maupun tataan barang yang disewakan

b. Kewajiban Pihak Penyewa

Menurut Pasal 1559-1566 KUH Perdata, kewajiban si penyewa adalah :

- 1) Membayar uang sewa pada waktu yang telah ditentukan
- 2) Memakai barang yang disewa sesuai dengan tujuan yang diberikan pada barang itu menurut perjanjian sewanya

⁵³ *Ibid.*, Halaman 349

- 3) Mengganti kerugian untuk segala kerusakan yang disebabkan oleh penyewa sendiri, atau oleh orang-orang yang diam didalam rumah yang disewa selama waktu sewa
- 4) Mengembalikan barang yang disewa dalam keadaan semula apabila perjanjian sewa-menyewa telah habis waktunya
- 5) Menjaga barang yang disewa sebagai tuan rumah yang baik
- 6) Tidak boleh menyewakan barang sewaan nya kepada orang lain.⁵⁴

Hak para pihak dalam sewa-menyewa tidak diatur dalam KUH Perdata secara khusus, namun dapat kita simpulkan bahwa hak pihak penyewa merupakan kewajiban dari pihak yang menyewakan dan hak pihak yang menyewakan merupakan kewajiban dari pihak penyewa.

4. Berakhirnya Perjanjian Sewa-menyewa

Ada tiga alasan perjanjian sewa-menyewa berakhir, yaitu :

1. Jangka Waktu Sewa Berakhir

Umumnya sewa-menyewa berakhir karena jangka waktu sewa yang ditetapkan dalam perjanjian sewa-menyewa habis atau karena unit waktu yang dipakai sebagai dasar tarif sewa itu habis. Dalam Pasal 1570 KUH Perdata ditentukan, jika dibuat secara tertulis sewa-menyewa berakhir demi hukum setelah habis waktu yang ditentukan tanpa diperlukan pemberitahuan

⁵⁴ P.N.H. Simanjuntak., *Op.Cit*, halaman 308

penghentiannya. Akan tetapi jika dibuat secara tidak tertulis, menurut Pasal 1571 KUH Perdata, sewa-menyewa baru berakhir adalah ada pemberitahuan penghentiannya kepada pihak penyewa dengan mengindahkan jangka waktu menurut kebiasaan setempat.

2. Benda Sewaan musnah

Apabila dalam waktu sewa-menyewa benda sewaan musnah sama sekali karena peristiwa yang bukan kesalahan salah satu pihak, perjanjian sewa-menyewa gugur demi hukum (Pasal 1553 KUH Perdata). Kata-kata ‘gugur demi hukum’ berarti perjanjian sewa-menyewa itu berakhir dan berakhir disini bukan karena kehendak pihak-pihak, melainkan karena keadaan memaksa (*force majeure*). Akan tetapi, menurut Pasal 1575 KUH Perdata, jika salah satu pihak dalam perjanjian sewa-menyewa meninggal dunia, perjanjian sewa-menyewa tidak berakhir, ahli waris almarhum meneruskan sewa-menyewa.⁵⁵

3. Pembatalan Sewa-menyewa

Perjanjian sewa-menyewa dapat berakhir karena pembatalan, baik berdasar pada persetujuan antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa maupun karena wanpresatsi dengan atau tanpa putusan pengadilan. Pembatalan berdasar pada persetujuan, misalnya :

- a. Karena benda sewaan musnah sebagian, pihak penyewa memilih alternatif pembatalan sewa-menyewa (Pasal 1553 ayat (2) KUH Perdata)

⁵⁵ Abdilkadir Muhammad., *Op.Cit.*, Halaman 366

- b. Karena perbaikan benda sewaan sedemikian rupa sehingga tidak dapat didiami, pihak penyewa minta supaya perjanjian sewa-menyewa dibatalkan saja (Pasal 1555 ayat (3) KUH Perdata)
- c. Karena benda sewaan dijual, perjanjian sewa-menyewa dibatalkan berdasar pada syarat perjanjian (Pasal 1676 KUH Perdata)
- d. Karena benda sewaan akan dipakai sendiri, perjanjian sewa-menyewa dibatalkan berdasar pada syarat perjanjian (Pasal 1579 KUH Perdata).⁵⁶

Pembatalan juga dapat dilakukan berdasar pada wanprestasi, yaitu tidak memenuhi perjanjian sama sekali atau memenuhi, tetapi tidak sebagaimana mestinya atau melanggar syarat perjanjian yang telah ditentukan.

Pembatalan berdasar pada wanprestasi, misalnya :

- a. Tidak menggunakan atau memakai benda sewaan dalam jangka waktu yang telah ditentukan sejak penandatanganan, perjanjian sewa-menyewa dibatalkan
- b. Memakai benda sewaan untuk keperluan lain dari tujuan pemakaiannya atau untuk keperluan yang dapat menimbulkan kerugian bagi pihak yang menyewakan
- c. Mengulangsewakan atau mengalihsewakan benda sewaan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan pemilik (Pasal 1559 KUH Perdata).⁵⁷

C. Alat Berat

1. Pengertian Alat Berat

⁵⁶ *Ibid.*, Halaman 367

⁵⁷ *Ibid.*, Halaman 368

Alat berat adalah alat yang digunakan untuk membantu manusia dalam melakukan pekerjaan pembangunan suatu struktur bangunan. Alat berat merupakan faktor penting di dalam proyek, terutama proyek konstruksi maupun pertambangan dan kegiatan lainnya dengan skala yang besar. Dalam pengoperasian alat berat banyak hal dan aspek yang harus diperhatikan, mulai dari keterampilan skill operator, prosedur pengoperasian alat, aspek keselamatan kerja (K3) dan aspek perawatan dan troubleshooting.⁵⁸

2. Klasifikasi Alat Berat

Alat berat juga dapat dikategorikan ke dalam beberapa klasifikasi. Klasifikasi tersebut adalah klasifikasi fungsional alat berat dan klasifikasi operasional alat berat.

Klasifikasi fungsional alat berat adalah pembagian alat tersebut berdasarkan fungsi-fungsi utama alat. Berdasarkan fungsinya alat berat dapat dibagi atas :

- a. Alat Pengolah Lahan
- b. Alat Penggali
- c. Alat Pengangkut Material
- d. Alat Pemindahan Material
- e. Alat Pemasat
- f. Alat Pemroses Material

⁵⁸ Diah Lydianingias, dkk. 2018. “*Alat Berat*”. Malang : POLINEMAS, halaman 2

Klasifikasi operasional alat berat adalah alat yang bisa dipindahkan dari satu tempat ke tempat lain atau tidak dapat digerakkan atau statis. Jadi klasifikasi alat berdasarkan pergerakannya dapat dibagi atas :

- a. Alat Dengan Penggerak
- b. Alat Statis⁵⁹.

⁵⁹ *Ibid.* Halaman 11

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Terjadinya Perjanjian Sewa Alat Berat Antara PT. PP (PERSERO) TBK dan PT. PP PRESISI (TBK)

Sebelum masuk pada proses terjadinya perjanjian sewa alat berat antara PT. PP (PERSERO) TBK dan PT. PP PRESISI (TBK) penulis akan memperkenalkan sedikit mengenai PT. PP (PERSERO) TBK dan PT. PP PRESISI (TBK), karena sebelum masuk pada pembahasan apa yang diteliti kita harus mengenal terlebih dahulu objek yang akan diteliti sehingga keadaannya tersebut akan memberikan kemudahan dalam melakukan penelitian.

Meningkatnya pembangunan infrastruktur di Indonesia berdampak pada kebutuhan jasa konstruksi untuk menunjang keberhasilan pembangunan tersebut. Salah satu pembangunan infrastruktur tersebut adalah Jalan Tol dalam penulisan ini berfokus pada salah satu pembangunan proyek Tol Sumatera, Indrapura-Kisaran. Salah satu kebutuhan yang sangat penting dalam pembangunan infrastruktur adalah alat berat. Kualitas dan produktifitas pelaksanaan pembangunan proyek tersebut sangat bergantung pada dukungan alat berat yang digunakan.

PT. PP (Persero) Tbk adalah sebuah perusahaan BUMN (Badan Usaha Milik Negara) yang bergerak dibidang perencanaan dan konstruksi bangunan. PT. PP (Persero) Tbk didirikan pada 26 Agustus 1953 dengan nama NV Pembangunan Perumahan, yang mana NV adalah singkatan dari *Naamloze*

Vennotschap yang berasal dari bahasa belanda yang artinya adalah perusahaan publik. Pada tahun

1960 sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 63, NV Pembanguna Perumahan berubah menjadi PN (Perusahaan Negara) Pembangunan Perumahan. Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 1971, PN Pembangunan Perumahan berubah menjadi PT. PP (Persero) Tbk hingga sekarang.

Adapun rangkaian pencapaian prestasi yang telah diukir oleh PT. PP (Persero) Tbk pada awal pendiriannya adalah dipercayakan untuk membangun rumah bagi para petugan PT. Semen Gresik yang merupakan anak perusahaan dari BAPINDO di Gresik. Seiring berjalannya waktu, PT. PP (Persero) Tbk mendapatkan kepercayaan kembali untuk menerima tugas membangun proyek-proyek besar yang berkaitan dengan kompensasi perang pemerintahan Jepang yang dibayarkan kepada Republik Indonesia. Selain itu, adapun produk dari PT. PP (Persero) Tbk adalah hotel Indonesia di Jakarta, Bali Beach Hotel di Bali, Aambarukmo Palace Hotel di Yogyakarta dan Samudera Beach Hotel di Sukabumi. PT. PP (Persero) Tbk memiliki anak usaha yang juga tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI), salah satunya yaitu PT. PP Presisi (Tbk).

PT. PP Presisi (Tbk) adalah anak usaha PT. PP (Persero) Tbk yang menyediakan berbagai macam jasa pendukung konstruksi yang beralamat di Plaza PP Jl. TB Simatupang No. 57 Pasar Rebo, Jakarta. PT. PP Presisi (Tbk) pada awalnya didirikan dengan nama PT. Prima Jasa Aldodua berdasarkan Akta Notaris No. 2 Mei 2004. Pada tahun 2012, Perseroan mengembangkan lini bisnis dengan memasuki bisnis pekerjaan formwork. Kemudian pada tahun 2013, Perseroan merambah lini bisnis ready mix. Pada tahun 2014, Perseroan mengalami dua kali perubahan nama. Perubahan nama pertama terjadi pada tanggal 6 Juni

2014 menjadi PT. PP Alat Konstruksi, setelah Perseroan diakuisi oleh PT. PP (Persero) Tbk pada tanggal 19 September 2014, perubahan nama kembali dilakukan menjadi PT. PP Peralatan Konstruksi. Tiga tahun kemudian, tepatnya tanggal 5 Mei 2017, Perseroan mengubah nama menjadi PT. PP Presisi (Tbk) hingga saat ini. Perubahan nama ini terkait diversifikasi layanan yang diberikan Perseroan.

Salah satu lini bisnis PT. PP Presisi (Tbk) yaitu *Heavy Equipment Rental*. Penyewaan alat berat merupakan lini bisnis Perseroan sebelum melakukan transformasi bisnis. Sampai saat ini, Perseroan tetap mempertahankan bisnis tersebut. Perseroan memberikan jasa yang lengkap dengan memberikan jasa yang lengkap dengan memastikan ketersediaan alat-alat yang dapat diandalkan dan prima, perawatan berjangka, serta *Quick Response Unit* yang selalu siap dihungi selama 24 jam untuk keamanan dan keselamatan proyek konstruksi.

Dalam pembangunan proyek konstruksi peranan alat berat sangat lah penting. Tidak hanya sebagai alat bantu, tetapi juga untuk memudahkan pekerjaan konstruksi, meningkatkan efisiensi, efektifitas dan percepatan waktu pelaksanaan konstruksi. Sehingga mampu menghasilkan mutu pekerjaan yang lebih baik dan keuntunganyang lebih besar.

Dalam menyelesaikan pekerjaan konstruksi, tidak semua perusahaan memiliki alat berat mengingat harga alat berat yang relative mahal dapat mencapai ratusan bahkan milyaran rupiah. Sehingga yang dapat dilakukan adalah menyewa kepada pihak lain yang memili alat berat. Seperti halnya dengan perjanjian sewa alat berat yang dilakukan PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Presisi (Tbk).

Perjanjian sewa alat berat yang dilakukan PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Presisi (Tbk) merupakan perjanjian antara perusahaan induk dan perusahaan anak., yang mana perusahaan induk yaitu PT. PP (Persero) Tbk melakukan pekerjaan pada proyek Tol Trans Sumatera dengan menyewa alat berat dari perusahaan anak yaitu PT. PP Presisi (Tbk) maka timbul lah perjanjian sewa alat berat antara PT. PP (Persero) Tbk yang disebut dengan Pihak Pertama dan PT. PP Presisi (Tbk) yang disebut dengan Pihak Kedua.

Bentuk perjanjian ada dua macam yang dikenal, yaitu tertulis dan tidak tertulis atau lisan. Dalam praktik, khususnya perjanjian bisnis selalu dibuat secara tertulis, karena perjanjian tertulis dapat dijadikan alat bukti tertulis terjadinya perjanjian para pihak, disamping penting untuk menghindari adanya ketidakpastian akan kesepakatan yang telah mengikat di antara para pihak⁶⁰.

Pada pelaksanaannya PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Presisi (Tbk) menggunakan perjanjian sewa-menyewa tertulis karena memberikan kepastian terhadap hak dan kewajiban para pihak yang membuatnya. Perjanjian sewa-menyewa dibuat secara tertulis dapat membantu proses pembuktian apabila terjadi perselisihan diantara para pihak yang membuatnya, maka perjanjian sewa-menyewa yang dibuat secara tertulis dapat berakhir secara hukum.

Sebelum kontrak atau perjanjian disusun terlebih dahulu para pihak melakukan negosiasi atau perundingan tentang hal-hal yang disepakati dan akan dituangkan dalam kontrak. Dalam proses negosiasi, masing-masing pihak harus memahami apa yang menjadi kepentingan bisnisnya maupun kepentingan bisnis

⁶⁰ Joni Emerson, dkk. *Op. Cit.*, halaman 52

lawan. Oleh karena itu, proses negosiasi ini lebih banyak tindakan tawar-menawar dengan pola *win-win solution*.⁶¹ Dalam arti tidak ada pihak yang dirugikan, semua pihak merasa untung.

Dalam negosiasi terdapat kekuatan tawar-menawar, pola tawar-menawar, dan strategi dalam tawar-menawar. Kekuatan tawar-menawar tergantung pada kebutuhan kedua belah pihak, alternatif kedua belah pihak dan bagaimana persepsi para pihak mengenai kebutuhan serta pila-pilihannya. Agar negosiasi tersebut berhasil ada beberapa strategis yang dapat diterapkan, yaitu :

- a. Negosiasi yang bersifat kompetitif (bersaing), di sini terjadi tawar-menawar yang ketat, proposional, bersifat kalah-memang, dan bersifat distributif. Para pesaing berusaha untuk memang, mendominasi, dan mendapatkan hasil yang paling baik dalam tawar-menawar;
- b. Negosiasi yang bersifat kompromi, yaitu tawar-menawar yang saling memberikan keuntungan, bersifat tukar menukar, dan kooperatif;
- c. Negosiasi yang bersifat pemecahan persoalan, (*problem solving*), yaitu tawar-menawar yang berdasarkan kepentingan, secara menyeluruh, saling menenangkan dan ada hasil tambah. Dalam hal ini yang dicari dalam tawar-menawar pemecahan masalah adalah kepentingan bersama, kepentingan yang cocok, kemauan yang bertentangan dan bersama-sama merumuskan persoalan serta menciptakan nilai.⁶²

⁶¹ *Ibid.*, halaman 116

⁶² *Ibid.*, halaman 117

Setelah terjadi kesepakatan antara para pihak, maka tindakan lebih lanjut adalah menuangkan hasil kesepakatan tersebut dalam kontrak tertulis. Dalam penyusunan kontrak harus memperhatikan beberapa hak penting, yaitu :

1. Mengetahui tentang substansi dan kerangka hukum maupun peraturannya.
2. Mengetahui tentang segi komersial kontrak.
3. Menggunakan bahasa dan istilah yang jelas, singkat satu pengertian, dan konsisten baik penggunaan bahasa inggris maupun bahasa indonesia.
4. Keahlian menulis baik.
5. Keahlian berkomunikasi yang baik.
6. Kesederhanaan, kesinambungan, dan etika yang baik.
7. Mengetahui tujuan, kepentingan, kekuatan, kelemahan klien maupun lawan.
8. Mengetahui dan menggunakan faktor non hukum.
9. Mengetahui dan menggunakan kekuatan menawar.⁶³
10. Memperhatikan masalah-masalah perpajakan.
11. Menciptakan hasil win-win solution.
12. Memaksimalkan keuntungan bagi klien dan meminimalkan risiko tanpa membahayakan tujuan bisni secara umum.
13. Keputusan akhir adalah keputusan klien.⁶⁴

Pelaksanaan kontrak dapat dilaksanakan dengan beberapa tahap yaitu:

- a. Pembuatan draf, yaitu semua apa yang disepakati terdahulu dituangkan dalam draf perjanjian, dan draf tersebut dapat bertambah dan berkurang

⁶³ *Ibid.*, halaman 118

⁶⁴ *Ibid.*, halaman 119

- b. Melakukan revisi atau koreksi terhadap draf perjanjian yang telah disusun oleh negosiator untuk mengetahui akibat-akibat setiap isi perjanjian yang disusun tersebut yang nantinya akan diberikan para pihak lawan bisnis
- c. Pemeriksaan silang antara para pihak, apakah draf perjanjian tersebut dapat disetujui secara bulat atau sebagian
- d. Apabila draf perjanjian tersebut telah diperiksa oleh para pihak, maka untuk baiknya draf perjanjian tersebut dapat minta diperiksa oleh pihak lain yang memiliki keahlian dibidang tersebut
- e. Sentuhan akhir (penghalusan), mungkin masih ada isi perjanjian yang kurang berkenan dapat diperbaiki sehingga menjadi sangat baik bagi kedua belah pihak
- f. Jika memang perlu dapat mengadakan perbandingan dengan kontrak-kontrak yang sudah ada
- g. Penutupan (penandatanganan oleh para pihak).⁶⁵

Adapun proses pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa alat berat antara PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Presisi (Tbk), antara lain sebagai berikut :

1. Permintaan Penawaran Harga Sewa Alat

Dalam proses permintaan penawaran harga sewa alat yaitu dengan cara PT. PP (Persero) Tbk melalui perwakilannya, mengajukan surat permohonan

⁶⁵ *Ibid.*, halaman 120

penawaran harga sewa semua alat yang dibutuhkan, yang dikirim langsung ke alamat PT. PP Presisi (Tbk).⁶⁶

2. Negosiasi Harga Sewa Alat

Negosiasi harga dilakukan untuk menentukan harga sewa daripada alat berat yang akan disewa. Setelah permintaan penawaran harga sewa alat dipenuhi oleh PT. PP Presisi (Tbk), kemudian terbitlah daftar harga sewa. Isi yang dimuat dalam surat penawaran harga sewa adalah sebagai berikut :

- a. Nama alat berat yang akan disewa;
- b. Merk/*type* alat berat yang akan disewa;
- c. Kapasitas (Panjang boom & Beban Maksimal) alat berat yang akan disewa;
- d. Harga sewa daripada alat berat yang akan disewa;
- e. Ketentuan-ketentuan pokok yang berlaku bagi pihak penyewa.

Kemudian kedua belah pihak melakukan negosiasi. Apabila PT. PP (Persero) Tbk atau pihak penyewa merasa keberatan dengan harga yang telah diajukan, maka pihak penyewa dapat melakukan penawaran sampai dengan harga disetujui oleh pihak yang menyewakan atau PT. PP Presisi (Tbk). Negosiasi harga sewa alat ini dilakukan dalam 1 kali atau 2 kali pertemuan.

3. Negosiasi Hak dan Kewajiban

Di dalam undang-undang untuk bisa melahirkan hak dan kewajiban pada perjanjian harus dibuat secara sah oleh para pihak, maksud dibuat secara sah

⁶⁶ Hasil Wawancara dengan Gunawan Syahputra. Staff Teknik di PT. PP Presisi (Tbk) Indrapura. Pada tanggal 28 Juni 2022

dijelaskan oleh pasal 1320 KUH Perdata, untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

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

Perjanjian yang tidak memenuhi unsur-unsur dan syarat-syarat seperti yang ditentukan diatas tidak akan diakui oleh hukum walaupun diakui oleh para pihak yang membuatnya, tetapi tidak mengikat, artinya tidak wajib dilaksanakan. Apabila dilaksanakan juga sampai suatu ketika ada pihak yang tidak mengakuinya dan menimbulkan sengketa. Apabila diajukan ke pengadilan, pengadilan akan membatalkan atau menyatakan perjanjian itu batal.⁶⁷

Berdasarkan hal tersebut, dalam menentukan hak dan kewajiban PT. PP (Persero) dan PT. PP Presisi (Tbk) melakukan pertemuan untuk melakukan perundingan terkait hak dan kewajiban yang akan dituangkan dalam perjanjian. Pertemuan dilakukan sampai kedua belah pihak sepakat mengenai hak dan kewajiban apa yang harus dilaksanakan dalam pelaksanaan perjanjian. Dalam hal ini perjanjian sewa-menyewa alat berat PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Presisi (Tbk) menereapkan asas konsensualisme

⁶⁷ Muafi, dkk. "Pemberian Ganti Rugi AkibatT Pemutusan Perjanjian Sewa Menyewa Dalam Perspektif Hukum Perdata". *Dinamika* Vol 27, No 11, Juli 2021, halaman 1639

yang mana didalam suatu perjanjian pada dasarnya adalah pertemuan atau persesuaian kehendak antara para pihak di dalam perjanjian.⁶⁸

4. Negosiasi Jangka Waktu Sewa-menyewa

Jangka waktu sewa dinyatakan dengan ‘waktu tertentu’. Dalam praktik sewa-menyewa, yang dimaksud dengan waktu tertentu adalah jangka waktu yang dihitung menurut kelaziman, misalnya jumlah jam, hari, minggu, bulan, dan tahun. Dalam pasal 1579 KUH Perdata dijelaskan bahwa “pihak yang menyewakan tidak dapat menghentikan sewa dengan menyatakan hendak memakai sendiri barang yang disewakan, kecuali jika telah diperjanjikan sebaliknya”. Pasal ini hanya dapat ditujukan terhadap perjanjian sewa-menyewa dengan waktu tertentu atau sewa-menyewa yang dibuat secara tertulis.⁶⁹

Apabila dibuat secara tertulis, sewa-menyewa itu berakhir demi hukum jika waktu sewa yang ditentukan telah lampau, tanpa diperlukan pemberitahuan untuk itu. Jadi jika sewa-menyewa dibuat secara tertulis, maka penyewa berkewajiban mengembalikan barang yang disewanya kepada orang yang menyewakan tanpa harus diberitahu terlebih dahulu.⁷⁰

Dalam menentukan jangka waktu sewa-menyewa PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Presisi (Tbk) melakukan negosiasi untuk menentukan cara pengakuan sewa alat berat baik jam, hari, pekan, bulan, dan tahun, yang mana

⁶⁸ Hasil Wawancara dengan Gunawan Syahputra. Staff Teknik di PT. PP Presisi (Tbk) Indrapura. Pada tanggal 28 Juni 2022

⁶⁹ Lilik Erliani. “Jangka Waktu Sewa-menyewa (Ijarah) Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1579 dan Hukum Islam”. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 2 No 1 2022, halaman 68

⁷⁰ Ibid., halaman 69

hasil negosiasi kedua belah pihak akan dituangkan ke dalam perjanjian agar dalam pelaksanaannya dapat berjalan sesuai kesepakatan dan hukum yang berlaku.

5. Negosiasi Cara pembayaran

Kedua belah pihak melakukan negosiasi cara pembayaran yang mana meliputi pembayaran, prosedur penagihan dan perpajakan. Prosedur ini dilakukan melalui pertemuan yang dilakukan satu atau dua kali pertemuan sampai adanya kesepakatan antar kedua belah pihak.⁷¹

Adapun cara pembayaran tersebut yang telah disepakati dan tertuang dalam perjanjian adalah sebagai berikut :

a. Uang Muka

Tidak ada uang muka;

b. Dasar Penagihan

- i. Penerbitan *invoice* dan Faktur Pajak oleh pihak kedua mengacu kepada Berita Acara Alat yang disetujui oleh para pihak
- ii. Berita Acara sebagai mana disebut dalam poin (i) diatas diterbitkan berdasarkan penggunaan alat dalam periode maksimal satu (1) bulan kalender

c. Metode Pembayaran

- i. Pembayaran dilakukan dengan *letter of credit*, yang akan dibayar pada saat jatuh tempo sebagaimana diatur di syarat dan ketentuan Pasal 1 paragraf (k)

⁷¹ Hasil Wawancara dengan Gunawan Syahputra. Staff Teknik di PT. PP Presisi (Tbk) Indrapura. Pada tanggal 28 Juni 2022

- ii. Nilai penerbitan *letter of credit* adalah nilai PO atau surat pembelian yang diterbitkan berdasarkan perjanjian ini tanpa PPN dikurangi potongan PPh (jika ada)
 - iii. Jika nilai penerbitan *letter of credit* kurang dari Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah), maka ketentuan pada poin (i) di atas tidak berlaku sehingga pembayaran akan dilakukan dengan metode Reguler, yang akan dibayar pada saat tanggal jatuh tempo sebagaimana diatur di syarat dan ketentuan Pasal 1 paragraf (k)
 - iv. Perubahan cara pembayaran dari SKBDN (Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri) ke Reguler dinyatakan dalam *Surat Pernyataan Perubahan Cara Bayar* yang dikeluarkan pihak pertama
- d. Faktur Pajak
- i. Sehubungan dengan kewajiban pihak pertama sebagai pemungut PPN, pihak kedua wajib menggunakan kode transaksi 03 dalam setiap penerbitan faktur pajak, kecuali ditentukan lain oleh ketentuan hukum yang berlaku
 - ii. Penyerahan faktur pajak kepada pihak pertama sebagai pihak pertama wajib disertai dengan dokumen kelengkapan pembayaran sebagaimana tertera pada syarat dan ketentuan Pasal 7 paragraf (d)
 - iii. Pihak pertama wajib menyerahkan Surat Setoran Pajak (SSP) PPN kepada pihak kedua atas penyeteroran PPN yang telah dipungut dari pihak kedua paling lambat pada akhir bulan berikutnya setelah penyeteroran PPN dilakukan oleh pihak pertama.

e. Dokumen Khusus Pembayaran *Letter of credit*

- i. Daftar dikumen khusus pembayaran L/C mengacu pada ketentuan dalam syarat dan ketentuan Pasal 7 paragraf (j) yang digunakan untuk keperluan presentasi ke Bank
- ii. Dokumen harus menggunakan format yang diberikan oleh pihak pertama
- iii. Dokumen dapat dibuat dari beberapa *invoice* dan faktur pajak
- iv. Dokumen dapat dibuat dan dikirimkan kepada pihak pertama secara bertahap, dengan syarat nilai minimum untuk setiap dokumen adalah sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah)
- v. Ketentuan pada point (iv) di atas tidak berlaku sisa tagihan atas PO dengan nilai sisa dibawah Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah) dan/atau total penandatanganan barang dalam satu (1) bulan kalender yang tidak mencapai nilai Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah).

f. Pajak Penghasilan (PPh)

- i. Tarif Pajak Penghasilan yang dikenakan kepada pihak kedua adalah sebesar dua persen (2%) atau sesuai ketentuan hukum yang berlaku, yang akan dipotong oleh pihak pertama saat melakukan pembayaran
- ii. Pihak pertama wajib menyerahkan Bukti Pemotongan PPh Pasal 23 kepada pihak kedua paling lambat pada akhir bulan berikutnya setelah penyetoran PPh dilakukan oleh pihak pertama.

6. Penandatanganan Perjanjian

Setelah melalui beberapa proses yang telah disepakati, selanjutnya kedua belah pihak melakukan tahap penandatanganan perjanjian, dimana pihak penyewa harus menggunakan stempel dan materai dalam menandatangani perjanjian tersebut. Setelah menandatangani perjanjian, para pihak terikat untuk melaksanakan hak dan kewajiban yang tertuang didalam perjanjian. Dengan demikian ikatan perjanjian sewa-menyewa yang menimbulkan hak dan kewajiban antara kedua belah pihak baru tercapai setelah ditandatanganinya perjanjian sewa-menyewa tersebut.⁷²

Setelah negosiasi dan penandatanganan perjanjian selesai, dalam hal penerimaan perjanjian Vendor atau pihak yang menyewakan harus menyerahkan kepada PT. PP (Persero) atau pihak penyewa Tbk penerimaan perjanjian secara tertulis dan ditandatangani oleh seseorang yang berwenang dan sah secara hukum untuk hal tersebut tidak lebih dari lima (5) hari dari tanggal dokumen perjanjian diterima. Kegagalan untuk melakukan hal tersebut akan memberikan hak kepada PT. PP (Persero) Tbk atau pihak penyewa untuk membatalkan perjanjian tersebut secara sepihak.

Adapun lingkup pekerjaan dalam perjanjian sewa alat berat antara PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Presisi Tbk yaitu terdiri dari :

⁷² Hasil Wawancara dengan Gunawan Syahputra. Staff Teknik di PT. PP Presisi (Tbk) Indrapura. Pada tanggal 28 Juni 2022

1. Penyewaan alat berat sesuai dengan persyaratan yang tercantum dalam PO (Surat Pembelian yang dikeluarkan oleh pihak penyewa) yang diterbitkan berdasarkan perjanjian ini;
2. Pelaksanaan mobilisasi dan demobilisasi peralatan sesuai schedule yang disetujui pihak pertama;
3. Penyampaian informasi tertulis jika akan memobilisasi dan demobilisasi peralatan; mobilisasi dan demobilisasi dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan dari pihak pertama;
4. Penyediaan operator alat yang memiliki lisensi K3 sesuai kebutuhan dan disetujui pihak pertama serta mengikuti ketentuan hukum yang berlaku; Pihak kedua tidak menanggung beban biaya gaji operator alat, terkecuali dan khusus apabila pihak pertama menyewa alat beserta operatornya maka biaya operator Tower Crane dan Passenger Hoist dibayarkan sesuai appendix yang berlaku kepada pihak kedua; dan
5. Pengetesan peralatan yang mencakup semua prosedur tes, pelaksanaan tes, dan laporan hasil pengetesan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan ketentuan yang disyaratkan oleh pihak pertama dan pemilik proyek.

Perjanjian sewa-menyewa alat berat antara PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Presisi (Tbk) harus memenuhi syarat sah nya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu : (1) Sepakat mereka yang mengikat dirinya; (2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan; (3) Suatu hal tertentu; (4) Sebab (causa) yang halal.

Berdasarkan hasil penelitian terhadap perjanjian sewa-menyewa alat berat antara PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Presisi (Tbk) merupakan acuan dalam melaksanakan hak maupun kewajiban kedua belah pihak dituangkan dalam bentuk tertulis. Dimana substansi perjanjian telah disiapkan terlebih dahulu oleh pihak yang menyewakan dan pihak penyewa tinggal mempelajari substansi kontrak tersebut dan apabila ada hal yang dianggap kurang atau berlebih pihak penyewa meminta negosiasi. Perjanjian sewa-menyewa alat berat antara PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Presisi (Tbk) diperoleh melalui proses negosiasi. Sebelum menandatangani perjanjian kedua belah pihak melakukan negosiasi mengenai hak dan kewajiban, jangka waktu sewa, harga sewa, serta segala hak yang berkaitan dengan segala sesuatu dikemudian hari dan nantinya dituangkan dalam perjanjian.⁷³ Secara profesional kedua belah pihak berusaha untuk menaati isi perjanjian yang sudah disepakati dan berlaku bagi kedua belah pihak.

Perjanjian sewa-menyewa alat berat antara PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Presisi (Tbk) dibuat dalam rangkap 2 (dua) yang sama isinya dan kekuatan hukumnya dan ditandatangani oleh kedua belah pihak yang terkait. Perjanjian sewa-menyewa alat berat antara PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Presisi (Tbk) bukanlah perjanjian baku atau standar karena pihak penyewa mempunyai hak ikut serta dalam merumuskan perjanjian.

⁷³ Hasil Wawancara dengan Gunawan Syahputra. Staff Teknik di PT. PP Presisi (Tbk) Indrapura. Pada tanggal 28 Juni 2022

B. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Alat Berat

Antara PT. PP (PERSERO) TBK dan PT. PP PRESISI (TBK)

Menurut Subekti perjanjian diartikan sebagai “suatu peristiwa dimana ada seorang berjanji kepada seorang lain atau dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, dari peristiwa ini timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan”. Oleh karena itu, perjanjian menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya.⁷⁴

Hubungan yang terjadi antara para pihak diatur oleh hukum yang sekaligus hukum meletakkan “hak pada satu pihak dan meletak kewajiban pada pihak lain, apabila salah satu pihak melakukan pelanggaran terhadap hubungan tersebut, maka hukum akan memaksa supaya hubungan tersebut dipenuhi”⁷⁵.

Para pihak perjanjian menjadi terikat pada isi perjanjian dan juga kepatutan, kebiasaan dan undang-undang. Pasal 1338 ayat 1 KUHPer menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Hal ini berarti bahwa perjanjian yang dibuat secara sah mengikat para pihak sebagaimana undang-undang dan perikatan ini hanya berlaku bagi para pihak perjanjian saja (pasal 1340 KUHPer).⁷⁶

Sehingga dalam hal ini, sebelum melakukan sewa menyewa terlebih dahulu dilakukan suatu perjanjian, yang mana perjanjian tersebut harus disetujui

⁷⁴ Joni Emerson, dkk. *Op. Cit.*, halaman 12

⁷⁵ *Ibid.*, halaman 13

⁷⁶ Hardijan Rusli. 1993. “*Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*”. Jakarta : Pustaka Sinar Harapan, halaman 108

oleh kedua belah pihak dengan sadar dan masing-masing mengetahui hak dan kewajiban dari apa yang telah di sepakati dalam perjanjian tersebut.

Sebuah perjanjian yang baik semestinya memberikan rasa aman dan menguntungkan masing-masing pihak. Agar sebuah perjanjian aman dan menguntungkan bagi kedua belah pihak, ada beberapa hal yang wajib memerhatikan sebelum menandatangani sebuah perjanjian yaitu :

1. Memahami syarat-syarat pokok sahnya sebuah perjanjian ;
2. Substansi pasal-pasal yang diatur didalamnya jelas dan konkret ;
3. Mengikuti prosedur/tahapan-tahapan dalam menyusun kontrak⁷⁷.

Sewa-menyewa adalah perjanjian timbal balik, yang menimbulkan hak dan kewajiban para pihak. Pihak yang menyewakan memiliki hak untuk menerima harga sewa yang telah disepakati dengan pihak penyewa. Harga sewa barang yang disewakan menjadi unsur pokok dalam perjanjian sewa-menyewa.⁷⁸ Jika seseorang disertai barang untuk dipakai atau dinikmati kegunaannya tanpa kewajiban untuk membayar, maka yang timbul adalah perjanjian pinjam pakai bukan perjanjian sewa-menyewa.⁷⁹

Perjanjian sewa-menyewa alat berat antara PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Presisi (Tbk) ini pada hakikatnya tidak berbeda dengan dengan hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa-menyewa pada umumnya. Dimana terdapat pihak penyewa dan yang menyewakan. Objeknya suatu benda tertentu dalam hal ini adalah alat berat. Dalam perjanjian sewa-menyewa alat berat ini,

⁷⁷ Lukman Santoso. 2020. "*Hukum Perjanjian Kontrak*". Yogyakarta : Cakrawala, halaman 26

⁷⁸ Evi Ariyani. 2013. "*Hukum Perjanjian*". Yogyakarta : Penerbit Ombak, halaman 46

⁷⁹ *Ibid.*, halaman 47

pemilik menyewakan alat berat miliknya tersebut kepada pihak penyewa dan pihak yang menyewa berkewajiban membayar uang sewa kepada pihak yang menyewakan. Hal tersebut berlanjut sesuai dengan perjanjian sewa-menyewa yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Dalam perjanjian mengandung makna adanya janji-janji yang sebelumnya telah disepakati atau disetujui, janji-janji tersebut merupakan hak dan kewajiban yang dimiliki para pihak. Apa saja hak para pihak dan apa saja kewajiban para pihak yang harus dilaksanakan masa mendatang. Oleh karena itu, setiap kontrak minimal memiliki satu janji yang dapat dibuat secara tertulis maupun lisan. Secara tertulis akan lebih baik daripada lisan, karena apabila terjadi perselisihan, secara tertulis yang akan dijadikan bukti yang kuat sebagai alat bukti adanya perjanjian, sedangkan secara lisan sangat sulit, kecuali adanya saksi-saksi yang membenarkan peristiwa perjanjian tersebut.⁸⁰

Demikian halnya dengan perjanjian sewa alat berat antara PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Presisi (Tbk) yang dibuat secara tertulis. Dimana termuat hak dan kewajiban masing-masing pihak didalam perjanjian tersebut. Berikut penulis akan menjelaskan hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa alat berat antara PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Presisi (Tbk) :

1. Hak Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Alat Berat antara PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Presisi (Tbk)

a. Hak Pihak Penyewa

⁸⁰ Joni Emirzon, dkk. *Op. Cit*, halaman 16

Berdasarkan perjanjian sewa alat berat antara PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Pesisir (Tbk), hak dari pihak penyewa adalah :

1. Mendapatkan alat berat yang akan digunakan dalam pelaksanaan pekerjaan dimana alat berat tersebut harus :
 - a. Sesuai dengan spesifikasi yang berlaku umum dipakai dan disetujui oleh pihak penyewa serta pemilik proyek;
 - b. Bersertifikat, dikalibrasi dan dirawat secara rutin, serta dilakukan penilaian kelayakan secara periodik sesuai ketentuan hukum yang berlaku;
 - c. Berusia kurang dari atau sama dengan lima belas (15) tahun dari tahun pembuatan atau sesuai ketentuan hukum yang berlaku;
 - d. Terpasang lengkap dengan alat keselamatan yang berfungsi baik (seperti namun tidak terbatas pada kaca spion dan alarm mundur);
 - e. Dilengkapi dengan Pengesahan Pemakaian Pesawat Angkat dan Angkut (SILO) sesuai ketentuan hukum yang berlaku; dan
 - f. Dilengkapi dengan *shop manual* dan *manual book*.

Adapun proses kualifikasi sebelum pengiriman alat berat, PT. PP (Persero) Tbk atau pihak penyewa akan *inspeksi* seluruh alat yang akan dikirim dari *workshop* menuju *site*, yaitu sebagai berikut :

- a. Pemeriksaan usia alat, yang mana alat harus berusia kurang dari atau sama dengan lima belas (15) tahun dari tahun pembuatan;
- b. Kelayakan dan kelengkapan alat
- c. *Safety Device*;
- d. Memiliki Surat Izin Laik Operasi (SILO);

e. Memiliki Surat Izin Operator (SIO);

Setelah seluruh alat dinyatakan terpenuhi segala *checklist* nya, maka alat dapat dikirim ke lokasi yang dituju.⁸¹

2. Apabila pihak yang menyewakan tidak mampu memberikan alat berat yang bersertifikat, dikalibrasi dan dirawat secara rutin, serta dilakukan penilaian kelayakan secara periodik sesuai ketentuan hukum yang berlaku, maka pihak penyewa berhak mengurangi pembayaran kepada pihak yang menyewakan sesuai dengan jumlah barang yang tidak memenuhi ketentuan tersebut dan berhak meminta pihak yang menyewakan untuk melakukan penggantian barang tersebut. Pihak yang menyewakan wajib melaksanakan penggantian barang tersebut dalam jangka waktu yang telah ditetapkan oleh pihak penyewa.
3. Dalam melaksanakan pekerjaan, pihak penyewa berhak melakukan instruksi kepadak pihak yang menyewakan. Pihak yang menyewakan atau vendor akan melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan perjanjian dan akan memperbaiki setiap cacat dalam pekerjaan.
4. PT. PP (Persero) Tbk atau pihak penyewa berhak untuk berpartisipasi dalam atau tetap mempertahankan kepentingannya dalam setiap tuntutan dan tindakan hukum.
5. PT. PP (Persero) Tbk atau pihak penyewa dapat suatu saat memerintahkan Vendor untuk menunda pekerjaan atau bagian pekerjaan. Selama penundaan

⁸¹ Hasil Wawancara dengan Gunawan Syahputra. Staff Teknik di PT. PP Presisi (Tbk) Indrapura. Pada tanggal 28 Juni 2022

tersebut, Vendor harus melindungi, menyimpan dan mengamankan bagian pekerjaan tersebut terhadap kehilangan atau kerusakan.

b. Hak Pihak Yang Menyewakan

Berdasarkan perjanjian sewa alat berat antara PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Presisi (Tbk), pihak yang menyewakan berhak atas seluruh kewajiban pembayaran sewa alat berat yang menjadi beban penyewa serta hak-hak lain yang terdapat atau berhubungan dengan pelaksanaan perjanjian ini yang menjadi hak yang menyewakan.

2. Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Alat Berat antara PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Presisi Tbk

a. Kewajiban Pihak Penyewa

Berdasarkan perjanjian sewa alat berat antara PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Pesisi (Tbk), kewajiban dari pihak penyewa adalah :

1. PT. PP (Persero) Tbk berkewajiban melakukan pembayaran sewa dalam waktu sembilan puluh (90) hari dari hari tanggal jatuh tempo. Dengan ketentuan kesepakatan harga sebagai berikut :
 - a. Harga sewa adalah *lumpsum*, alat dipakai ataupun tidak tetap ditagih full 1 bulan;
 - b. Harga sewa belum termasuk PPN 10%, sudah termasuk PPh;
 - c. Mobilisasi dan Demobilisasi ditanggung oleh Project;
 - d. Kerusakan akibat kelalaian pengoperasian ditanggung oleh Project;
 - e. Kerusakan engine, akibat penggunaan BBM solar bukan standart PT. Pertamina ditanggung Project;

- f. Harga satuan bersifat tetap dan mengikat kecuali ada kebijakan dan Peraturan Pemerintah menyangkut hal kenaikan harga BBM, maka harga satuan akan ditinjau ulang;
- g. Harga sewa akan mendapat diskon apabila pemakaian diatas 1 tahun;
- h. Gaji operator Alat Berat Moving, Akomodasi, Mess, THR, APD, BPJS dan Lembur ditanggung Penyewa.

PT. PP (Persero) Tbk atau pihak penyewa berkewajiban melakukan pembayaran menggunakan salah satu metode berikut, sebagaimana tertera di perjanjian :

- a. Reguler; melalui transfer bank; atau
 - b. Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri (SKBDN) atau *Letter of Credit* yang dikeluarkan oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. , PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., atau Bank lain yang adi tunjuk oleh PT. PP (Persero) Tbk.
2. PT. PP (Persero) Tbk atau pihak penyewa berkewajiban untuk membayar pajak, biaya, dan bea yang harus dilakukan menurut hukum yang berlaku. Jika Vendor dikenakan kewajiban untuk membayar PPh, maka PT. PP (Persero) Tbk harus memberikan Vendor bukti pemotongan PPh.
3. Personel PT. PP (Persero) Tbk berkewajiban untuk memiliki akses penuh ke seluruh bagian lapangan dan keseluruhan tempat dimana pekerjaan dilaksanakan, dan selama masa produksi, pembuatan, dan konstruksi(dilapangan dan tempat lain), berhak untuk memeriksa,

menginspeksi, mengukur, dan menguji bahan dan tata cara pengerjaan, dan memeriksa kemajuan pembuatan bahan.

4. Pihak penyewa berkewajiban untuk memberikan pengawasan terhadap alat berat diluar jam kerja. Hal tersebut bertujuan untuk memberikan keamanan alat berat selama berlangsungnya sewa menyewa. Khususnya mengenai keamanan komponen-komponen yang ada pada alat berat yang disewa. Sehingga benda sewaan tidak berkurang nilainya. Kewajiban ini sangat ditekankan pihak yang menyewakan atas dasar pengalaman yang sering terjadi dilapangan.
5. Mengembalikan alat berat dalam keadaan baik. Kewajiban ini muncul setelah perjanjian sewa-menyewa berakhir.

b. Kewajiban Pihak Yang Menyewakan

Berdasarkan perjanjian sewa alat berat antara PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Presisi (Tbk), kewajiban dari pihak yang menyewakan adalah :

1. PT. PP Presisi (Tbk) atau pihak yang menyewakan berkewajiban untuk menyediakan alat berat yang digunakan dalam pelaksanaan pekerjaan, yang mana peralatan tersebut harus :
 - a. Sesuai dengan spesifikasi yang berlaku umum dipakai dan disetujui oleh pihak penyewa serta pemilik proyek;
 - b. Bersertifikat, dikalibrasi dan dirawat secara rutin, serta dilakukan penilaian kelayakan secara priodik sesuai ketentuan hukum yang berlaku;
 - c. Berusia kurang dari atau sama dengan lima belas (15) tahun dari tahun pembuatan atau sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

- d. Terpasang lengkap dengan alat keselamatan yang berfungsi baik (seperti namun tidak terbatas pada kaca spion dan alarm mundur);
 - e. Dilengkapi dengan Pengesahan Pemakaian Pesawat Angkat dan Angkut (SILO) sesuai ketentuan hukum yang berlaku; dan
 - f. Dilengkapi dengan *shop manual* dan *manual book*.
2. Vendor atau pihak yang menyewakan akan melaksanakan dan menyelesaikan Pekerjaan sesuai dengan Perjanjian dan dengan Instruksi PT. PP (Persero) Tbk, dan akan memperbaiki setiap cacat dalam pekerjaan.
 3. Seluruh personel dalam Vendor harus memiliki kualifikasi, sertifikasi, pengalaman, dan pelatihan yang diperlukan dalam seluruh praktik kesehatan, lingkungan dan keselamatan yang berlaku, dan persyaratan lain menurut hukum yang berlaku. Vendor berkewajiban menyediakan, atau membuat tersedianya, seluruh pelatihan, pendidikan, instruksi, supervisi, dan sertifikasi untuk personel Vendor yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan dalam perjanjian ini.
 4. Vendor atau pihak yang menyewakan harus memenuhi dan menjamin untuk memenuhi seluruh ketentuan hukum dan seluruh persyaratan keselamatan, kesehatan kerja, pencegahan risiko pekerjaan, dan pengelolaan lingkungan hidup yang ditetapkan oleh PT. PP (Persero) Tbk dan pemilik proyek. Vendor atau pihak yang menyewakan juga menyanggupi untuk meminta para vendornya untuk mematuhi hal tersebut dan menggaung seluruh biaya yang terkait tersebut.

Elemen-elemen yang patut dipertimbangkan dalam mengembangkan dan mengimplementasikan program keselamatan kerja adalah :

- a. Komitmen pimpinan perusahaan untuk mengembangkan program yang mudah dilaksanakan;
 - b. Kebijakan pimpinan tentang keselamatan dan kesehatan kerja;
 - c. Ketentuan penciptaan lingkungan kerja yang menjamin terciptanya kesehatan dan keselamatan dalam bekerja;
 - d. Ketentuan pengawasan selama proyek berlangsung⁸².
5. Vendor atau pihak yang menyewakan berkewajiban menyanggupi untuk memiliki polis asuransi yang diperlukan untuk memenuhi ketentuan hukum yang berlaku dalam waktu selama perjanjian ini berlaku. Asuransi yang dimaksud harus diperoleh dalam bentuk Jaminan Sosial Tenaga Kerja (BPJS Ketenagakerjaan), yang mencakup seluruh kewajiban Vendor atas setiap klaim yang muncul dari cedera badan, kematian, atau penyakit, akibat kerja kepada para Personelnya. Vendor harus memproses asuransi tersebut sebelum dimulainya pelaksanaan Pekerjaan.

Perjanjian sewa-menyewa alat berat antara PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Presisi (Tbk) telah memenuhi unsur-unsur utama dalam perjanjian, yaitu yang pertama subjek sewa-menyewa dalam perjanjian tersebut yaitu PT. PP (Persero) Tbk yang disebut sebagai ‘pihak pertama’ dan PT. PP Presisi yang disebut sebagai ‘pihak kedua’. Kemudian unsur kedua perbuatan sewa-menyewa dalam perjanjian sewa-menyewa alat berat antara PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP

⁸² Wulfram I. Ervianto. 2018. *“Manajemen Proyek Konstruksi”*. Yogyakarta : Andi Offset, halaman 196

Presisi (Tbk) yaitu semua hak dan kewajiban yang telah tertuang dalam perjanjian. Unsur ketiga yaitu objek sewa-menyewa yaitu semua alat berat yang tertuang dalam perjanjian. Kemudian unsur keempat yaitu jangka waktu sewa-menyewa dihitung sejak tanggal 10 Juli 2020 sampai tanggal 9 Juli 2022.

Hak dan kewajiban para pihak yang terdapat dalam perjanjian sewa alat berat antara PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Presisi (Tbk) telah sesuai dengan hak dan kewajiban yang diatur dalam KUH Perdata. Dalam KUH Perdata hak dan kewajiban para pihak dalam sewa-menyewa hanya diatur secara umum yang mana dalam perjanjian sewa alat berat antara PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Presisi (Tbk) hak dan kewajiban para pihak diatur secara lebih rinci dan khusus.

Sistem hukum perjanjian pada dasarnya menganut sistem asas kebebasan berkontrak. Demikian halnya dengan perjanjian sewa-menyewa antara PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Presisi (Tbk) yang menerapkan sistem asas kebebasan berkontrak dalam membuat perjanjian, yang mana dalam pembuatan perjanjian sewa-menyewa alat berat tersebut para pihak yang membuat dan mengadakan perjanjian diperbolehkan untuk ikut menyusun atau negosiasi dan membuat kesepakatan yang melahirkan hak dan kewajiban apa saja selama dan sepanjang prestasi yang dilakukan tidak dilarang.

C. Tanggungjawab Para Pihak Terhadap Penggunaan Barang Yang di Sewa Dalam Perjanjian Sewa Alat Berat antara PT. PP (PERSERO) TBK dan PT. PP PRESISI (TBK)

Dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa alat berat antara PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Presisi (Tbk) ini tentunya harus ada kesepakatan yang

harus di taati oleh kedua belah pihak yang disebut dengan prestasi, baik pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan. Kesepakatan ini dituangkan dalam perjanjian yang ditandatangani oleh masing-masing pihak dan mempunyai kekuatan hukum.

Dalam penyusunan perjanjian, terdapat asas kebebasan berkontrak yang dalam dalam pasal 1338 KUHPer. Berdasarkan asas kebebasan berkontrak para pihak dapat menentukan apa saja yang ingin diperjanjikan dan sekaligus untuk menentukan apa yang tidak dikehendaki untuk dicantumkan dalam perjanjian, namun tidak berarti tanpa batas. Dalam hal ini negara turut ikut campur untuk melindungi pihak yang lemah atau untuk mencapai tujuan-tujuan kepentingan umum yang lebih luas, kepatutan, dan kesusilaan yang diatur dalam Pasal 1338 KUHPer.⁸³

Dengan asas kebebasan berkontrak ini, para pihak yang membuat dan mengadakan perjanjian diperbolehkan untuk menyusun dan membuat kesepakatan atau perjanjian yang melahirkan kewajiban apa saja, selama dan sepanjang prestasi yang wajib dilakukan tersebut bukanlah sesuatu yang terlarang.⁸⁴

Bahwa dalam praktik pelaksanaan perjanjian sewa alat antara PT. PP (Persero) dan PT. PP Presisi (Tbk), tidak dapat terhindar oleh peristiwa yang menyebabkan kedua belah pihak tidak dapat memenuhi hak dan kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian.

Dalam perjanjian sewa menyewa alat berat antara PT. PP (Persero) dan PT. PP Presisi (Tbk) telah ditetapkan tanggungjawab para pihak apabila terjadi

⁸³ Joni Emirzon, dkk. *Op. Cit*, halaman 25

⁸⁴ Kartini Muljadi, dkk. 2014. "*Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*". Jakarta : RajaGrafindo Persada, halaman 46

peristiwa-peristiwa terkait dengan penggunaan alat berat yang disewa dapat dilihat dibawah ini :

1. Perbaikan alat jika pengoperasian unit oleh operaror pihak yang menyewakan tidak ditanggung oleh pihak penyewa dan apabila kerusakan alat disebabkan oleh proyek atau pihak penyewa maka perbaikan ditanggung oleh pihak penyewa.
2. Kerusakan mesin alat berat yang diakibatkan karena penggunaan BBM yang tidak berstandart PT. Pertamina menjadi tanggungjawab pihak penyewa. Kerusakan unit alat berat yang disebabkan kelalaian dalam proyek menjadi tanggungjawab pihak penyewa.
3. Dalam masa pelaksanaan perkerjaan apabila Vendor atau pihak yang menyewakan mengalami kehilangan atau kerusakan peralatan yang tidak dapat diperbaiki yang digunakan dalam pelaksanaan pekerjaan untuk alasan apapun, Vendor atau pihak yang menyewakan harus segera mengganti peralatan tersebut dengan biaya Vendor sendiri.
4. Jika Vendor atau pihak yang menyewakan tidak melaksanakan instruksi dari PT. PP (Persero) Tbk atau pihak penyewa dalam waktu 7 hari kalender sejak dikeluarkannya, maka Vendor akan dikenakan denda senilai Rp. 3.500.000 per hari keterlambatan sampai Vendor memenuhi instruksi tersebut.
5. Masa Perbaikan Cacat Mutu kecuali dinyatakan lain dalam perjanjian, akan menjadi dua belas (12) bulsn sejak terbitnya BAST I (Berita Acara Serah Terima Sementara) . Terlepas dari durasi Masa Perbaikan Cacat Mutu,

Vendor harus bertanggungjawab atas cacat yang tersembunyi atas pekerjaan sesuai dengan hukum yang berlaku.

6. Vendor harus bertanggungjawab untuk meminta dan mendapatkan semua izin, otorisasi, dan lisensi yang diperlukan untuk memenuhi hukum dan ketentuan-ketentuan yang mengatur pelaksanaan perjanjian dan hukum yang berlaku.
7. Dalam kasus pensubkontakkan/ pengalihan pekerjaan, Vendor menyanggupi untuk mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari Vendor dari kewajiban kontraktual yang terkandung dalam perjanjian, khususnya yang berhubungan dengan kondisi hukum, tenaga kerja, dan keselamatan yang ditetapkan oleh PT. PP (Persero) Tbk, dan dengan kewajiban penyerahan dokumentasi. Sekalipun demikian, PT. PP (Persero) Tbk dapat setiap saat memeriksa dan memantau pekerjaan yang dilakukan oleh Vendor dan pemenuhan dengan kewajibannya, dan Vendor wajib bekerja sama dengan cara apapun yang diperlukan (menyediakan dokumentasi, laporan, akses tak terbatas ke fasilitasnya dsb).

Dalam prakteknya peristiwa-peristiwa yang sering terjadi terkait dengan penggunaan alat berat yang disewa dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa alat berat antara PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Presisi (Tbk) adalah sebagai berikut :

1. Dalam hal pengoperasian atau penggunaan alat berat tidak dapat terhindar dari yang namanya kerusakan alat yang digunakan. Dalam perbaikan alat berat tentu saja membutuhkan Spare part. Pengadaan spare part yang

harusnya disediakan oleh pemilik alat, tetapi karena pengadaannya lama terkait dengan PO (Purchase Order), pembayaran, dll maka penyewa terlebih dahulu membelanjakannya.⁸⁵

2. Apabila terjadi kendala dalam pengoperasian alat berat yang disewa, sudah tercantum dalam perjanjian terkait hak dan kewajiban pihak penyewa dan pihak yang menyewakan. Namun pada saat pelaksanaannya, apabila terdapat kendala yang tingkat urgensinya tinggi, maka penyewa memberikan solusi misalnya, pinjaman Spare part, atau pinjaman uang tunai untuk pengadaan Spare part, yang nantinya akan dipotongkan pada saat tahihan pembayaran uang sewa oleh pihak penyewa.⁸⁶
3. Dalam pelaksanaan perjanjian, seluruh alat berat yang disewa diserahkan sepenuhnya kepada pihak penyewa, hal pekerjaan apa yang akan dikerjakan pihak yang menyewakan tidak mempunyai wewenang untuk memplotting (mengarahkan) alat. Meskipun demikian, pihak penyewa tidak diizinkan untuk memindahkan alat ke proyek lain tanpa izin tertulis dari pihak yang menyewakan.⁸⁷
4. Apabila pengembalian barang yang disewa melewati periode berakhirnya perjanjian, maka akan diterbitkan perjanjian sewa alat yang baru, dan

⁸⁵ Hasil Wawancara dengan Gunawan Syahputra. Staff Teknik di PT. PP Presisi (Tbk) Indrapura. Pada tanggal 28 Juni 2022

⁸⁶ Hasil Wawancara dengan Gunawan Syahputra. Staff Teknik di PT. PP Presisi (Tbk) Indrapura. Pada tanggal 28 Juni 2022

⁸⁷ Hasil Wawancara dengan Gunawan Syahputra. Staff Teknik di PT. PP Presisi (Tbk) Indrapura. Pada tanggal 28 Juni 2022

seterusnya sampai seluruh alat di serah terimakan kembali ke PT. PP Presisi (Tbk) atau pihak penyewa secara keseluruhan.⁸⁸

Keadaan memaksa atau *Overmacht* yaitu suatu keadaan diluar kekuasaannya si berhutang dan memaksa. Keadaan yang telah timbul itu juga harus berupa suatu keadaan yang tidak dapat diketahui pada waktu perjanjian dibuat, ssetidaknya tidak dapat dipikul resikonya oleh si berhutang.

Ada 2 macam keadaan memaksa atau *Overmacht*, yaitu :

- a. Bersifat mutlak, yaitu tidak mungkin lagi melaksanakan perjanjiannya (misal : barang sudah musnah karena bencana alam);
- b. Bersifat relatif/tak mutlak, yaitu suatu keadaan dimana perjanjian masih dapat dilaksanakan, tetapi dengan pengorbanan yang sangat besar dari hak si berhutang, (misal: harga barang yang masih harus didatangkan oleh sipenjual tiba-tiba sangat tinggi, dsb).⁸⁹

Berdasarkan hal tersebut, dalam perjanjian sewa alat antara PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Pesisir (Tbk) kedua belah pihak sepakat dalam keadaan memaksa atau *Overmacht* sebagai berikut :

- a. Tidak ada kegagalan oleh salah satu pihak dalam pelaksanaan atau ketaatan terhadap syarat dan ketentuan perjanjian akan menimbulkan klaim oleh pihak lain atau akan dianggap sebagai pelanggaran perjanjian jika kegagalan atau kelalaian tersebut hasil dari kejadian keadaan memaksa.

⁸⁸ Hasil Wawancara dengan Gunawan Syahputra. Staff Teknik di PT. PP Presisi (Tbk) Indrapura. Pada tanggal 28 Juni 2022

⁸⁹ Lukman Santoso. *Op. Cit.*, Halaman 21

- b. Kejadian keadaan memaksa terbatas terhadap setiap kejadian atau keadaan sebagai berikut :
- i. Gempa bumi, badai, kebakaran, petir, tsunami, banjir, atau bentuk bencana alam lainnya ;
 - ii. Keadaan perang (baik yang dinyatakan atau tidak), terorisme, kerusuhan, perang saudara, blokade, huru-hara, atau gangguan sipil ;
 - iii. Tindakan dari badan pemerintah, agen, atau otoritas, lokal lainnya yang mencegah pelaksanaan atau membuat kinerja salah satu pihak tidak sesuai dengan hukum dibawah perjanjian ini ;
 - iv. Pemogokan atau perselisihan tenaga kerja ditingkat nasional tetapi tidak termasuk pemogokan atau perselisihan yang khusus diarahkan untuk pelaksanaan pekerjaan berdasarkan perjanjian ini ;
 - v. Gangguan industri sebagaimana dinyatakan oleh Menteri Keuangan dan Menteri Teknis terkait Republik Indonesia.
- c. Kejadian keadaan memaksa tidak termasuk setiap kejadian dan keadaan berikut :
- i. Kekurangan atau ketidakmampuan untuk memperoleh tenaga kerja, peralatan, material, atau transportasi, yang tidak disebabkan oleh kejadian keadaan memaksa itu sendiri;
 - ii. Kepailitan atau perubahan dalam keadaan ekonomi dari pihak yang terkena dampak; dan
 - iii. Perubahan dalam kondisi pasar.

Di dalam pengaturan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata perjanjian itu harus dilaksanakan menurut kepatutan dan keadilan. Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata ini pada umumnya dihubungkan dengan Pasal 1339 KUH Perdata, bahwa “persetujuan tidak hanya mengikat apa yang dengan tegas ditentukan di dalamnya, melainkan juga segala sesuatu yang menurut sifatnya persetujuan dituntut berdasarkan keadilan, kebiasaan, atau undang-undang.”⁹⁰

Sehubungan dengan fungsi iktikad baik dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, menurut beberapa sarjan antara lain P.I. Werry, Arthur S . Hartkamp, dan Marianne M.M. Tillem, terdapat tiga fungsi utama iktikad baik, yaitu :

- a. Fungsi yang menjarakan bahwa perjanjian harus ditafsirkan menurut iktikad baik (iktikad baik sebagai asas hukum umum), artinya perjanjian harus ditafsirkan patut dan wajar (*fair*) ;⁹¹
- b. Fungsi menambah atau melengkapi (*aanvullende werking van de geode trouw*), artinya iktikad baik dapat menambah isi atau kata-kata perjanjian apabila terdapat hak dan kewajiban yang timbul diantara para pihak tidak secara tegas dinyatakan di dalam perjanjian ;
- c. Fungsi membatasi atau meniadakan (*beperkende en gerigerende werking van de geode trouw*), artinya fungsi ini harus dapat diterapkan apabila terdapat alasan-alasan yang amat penting.⁹²

Adapun iktikad baik dalam perjanjian sewa alat berat antara PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Presisi (Tbk) antara lain sebagai berikut :

⁹⁰ Joni Emirzon, dkk. *Op. Cit.*, halaman 33

⁹¹ *Ibid.*, halaman 34

⁹² *Ibid.*, halaman 35

- a. Kedua pihak harus bekerja secara bersama-sama dan sendiri-sendiri dengan semangat kejujuran, keadilan, dan saling menguntungkan untuk kepentingan pelaksanaan pekerjaan
- b. Kewajiban iktikad baik, termasuk namun tidak terbatas pada, bertindak jujur dalam pengungkapan seluruh informasi yang relevan, bertindak adil dan wajar, dan bertindak sedemikian rupa untuk mempertimbangkan kepentingan pihak lain
- c. Pelanggaran kewajiban iktikad baik adalah pelanggaran material yang memberi hak kepada PT. PP (Persero) Tbk atau pihak penyewa untuk memetis perjanjian berdasarkan Pasal 25 dalam perjanjian.

Kontrak yang telah ditandatangani oleh pihak biasa disimpan sebagai dokumen yang kadang kala jarang dibuka kembali atau dibaca. Bagi para pihak perjanjian tersebut baru terasa penting apa bila terjadi suatu sengketa, yaitu setelah adanya pihak-pihak tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan dahulu. Perjanjian dianggap penting, karena merupakan alat bukti tertulis dan untuk mengetahui hal-hal apa saja yang telah dilanggar para pihak. Untuk menyelesaikan sengketa, para pihak dapat menentukan sendiri (*freedom of the parties*).⁹³ Walaupun dalam perjanjian para pihak telah menentukan sendiri bagaimana cara penyelesaian sengketa.⁹⁴

Dalam pelaksanaan perjanjian sewa alat berat antara PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP presisi Tbk para pihak sepakat dalam menentukan penyelesaian sengketa, yakni sebagai berikut :

⁹³ *Ibid.*, Halaman 121

⁹⁴ *Ibid.*, Halaman 122

- a. Setiap perselisihan yang etrjadi diantara para pihak sehubungan dengan perjanjian ini pada dasarnya akan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat;
- b. Jika mufakat tidak dapat diraih dalam waktu tiga puluh (30) hari sejak dimulainya musyawarah, PT. PP (Persero) Tbk atau pihak penyewa dan Vendor atau pihak yang menyewakan sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut melalui Badan Arbitrase Nasional (BANI) yang berlaku pada saat tersebut dan oleh arbiter-arbiter yang ditunjuk menurut peraturan/prosedur BANI;
- c. Putusan arbitrase bersifat final dan mengikat para pihak.

Pembatalan kontrak yang diatur dalam perjanjian (*terminasi*) dapat dilakukan dengan penyebutan alasan pemutusan perjanjian, dalam hal ini dalam perjanjian diperinci alasan-alasan sehingga salah satu pihak atau kedua belah pihak dapat memutus perjanjian. Maka dalam hal ini tidak semua wanprestasi dapat menyebabkan salah satu pihak memutuskan perjanjiannya, tetapi hanya wanprestasi yang disebutkan dalam perjanjian saja. Cara lain pembatalan kontrak yang diatur dalam perjanjian yakni dengan kesepakatan kedua belah pihak. Sebenarnya hal ini hanya penegasan saja, karena tanpa penyebutan tentang hal tersebut, demi hukum, perjanjian dapat diterminasi jika disetujui oleh kedua belah pihak. Pengenyampingan pasal 1266 KUH Perdata juga sangat sering dicantumkan dalam perjanjian untuk mengatur pemutusan perjanjian. Pengenyampingan pasal ini mempunyai makna bahwa jika para pihak ingin

memutuskan perjanjian mereka, maka para pihak tidak perlu harus menempuh prosedur pengadilan, tetapi dapat diputuskan langsung oleh para pihak.⁹⁵

Pembatalan sepihak atas suatu perjanjian dapat diartikan sebagai ketidaksediaan salah satu pihak untuk memenuhi prestasi yang telah disepakati kedua belah pihak dalam perjanjian. Pada saat mana pihak yang lainnya tetap bermaksud untuk memenuhi prestasi yang telah dijanjikannya dan menghendaki untuk tetap memperoleh kontra prestasi dari pihak yang lainnya itu.⁹⁶

Dari pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata, jelas bahwa perjanjian itu tidak dapat dibatalkan sepihak, karena jika perjanjian tersebut dibatalkan secara sepihak, berarti perjanjian tersebut tak mengikat diantara orang-orang yang membuatnya. Jika dilihat dari pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata, maka jelas diatur mengenai syarat batal jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Pembatalan tersebut harus dimintakan ke pengadilan, hal ini dimaksudkan agar nantinya tidak ada para pihak yang dapat membatalkan perjanjian sepihak dengan alasan salah satu pihak lainnya tersebut tidak melaksanakan kewajibannya (wanprestasi).⁹⁷

Bahwa dalam perjanjian sewa alat berat antara PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Presisi (Tbk) terdapat alasan pemutusan perjanjian yang sudah disepakati kedua belah pihak dan tertuang didalam perjanjian, adapun alasan pemutusan perjanjian tersebut yaitu sebagai berikut :

⁹⁵ Edwin Yuliska. "Perjanjian dan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian". *Jurnal Normative* Vol 8 No 1 Tahun 2020, halaman 26

⁹⁶ *Ibid.*, halaman 29

⁹⁷ *Ibid.*, halaman 29

1. Pemutusan Perjanjian atas Sebab
 - a. PT. PP (Persero) Tbk dapat secara sepihak membatalkan perjanjian apabila Vendor bertanggungjawab atas setiap keadaan berikut :
 - i. Empat belas (14) hari penundaan dalam menyelesaikan pekerjaan atau menanggukhan atau meninggalkan pemenuhan kewajiban tanpa adanya justifikasi lebih dari lima (5) hari; atau
 - ii. Melebihi, secara keseluruhan atau sebagian batas maksimal denda yang ditetapkan dalam perjanjian; atau
 - iii. Dalam hal kepailitan atau kebangkrutan Vendor; atau
 - iv. Pelanggaran atas segala kewajiban yang tercantum dalam perjanjian, dan juga pelanggaran ketentuan lingkungan, tenaga kerja, atau hukum pencegahan resiko pekerjaan.
 - b. Bila PT . PP (Persero) Tbk memutus perjanjian untutk alasan selain Keadaan Memaksa sebagaimana diatur dalam Pasal 24 atau pemutusan perjanjian tanpa sebab sebagaimana diatur dalam Pasal 26, maka bagian pekerjaan yang dapat digunakan dapat berpindah kepada PT. PP (Persero) Tbk. Hal ini tidak menghilangkan hak PT. PP (Persero) Tbk untuk mengenakan denda yang berlaku sesuai ketentuan dalam perjanjian.
 - c. Dalam hal Vendor dinyatakan dalam keadaan pailit oleh badan peradilan yang berwenang, baik dipengadilan tingkat pertama maupun ditingkat kasasi, sebagaimana dimaksud dalam paragraf (a) point (ii) diatas, maka akan berlaku kondisi berikut :

- i. Tanpa mengesampingkan paragraf diatas, pihak yang pailit (Vendor) berhak atas pekerjaan yang telah oleh PT. PP (Persero) Tbk;
- ii. PT. PP (Persero) Tbk berhak mencairkan jaminan pelaksanaan sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian;
- iii. Vendor menjamin bahwa seluruh alat, barang, dan material yang digunakan di lapangan menjadi jaminan kepada PT. PP (Persero) Tbk; dan
- iv. Alat, barang, dan material sebagaimana dimaksud poin (iii) diatas tidak dapat dijadikan daftar aset pailit, dan memberi hak kepada PT. PP (Persero) Tbk menjadikannya sebagai jaminan untuk menjadikannya sebagai jaminan untuk memenuhi kewajibannya kepada PT. PP (Persero) Tbk.

2. Pemutusan Perjanjian Tanpa Sebab

- a. PT. PP (Persero) dapat memutus seluruh atau sebagian dari perjanjian sewaktu-waktu dengan memberikan Vendor pemberitahuan tidak kurang dari empat belas (14) hari atau pemutusan dalam pasal ini berlaku pada tanggal sejauh yang ditentukan dalam pemberitahuan (atau jika tidak ada tanggal yang ditentukan, pada hari keempat belas (14) setelah vendor menerima pemberitahuan. Setelah menerima pemberitahuan tersebut, Vendor akan menghentikan pekerjaan sejauh yang ditentukan dalam pemberitahuan dan memegang seluruh tindakan komersial yang wajar untuk memitigasi biaya pemutusan

- b. Apabila PT. PP (Persero) Tbk memutus seluruh atau sebagian dari perjanjian berdasarkan pasal ini, PT. PP (Persero) Tbk akan membayar Vendor atas bagian dari pekerjaan yang telah dilakukan yang PT. PP (Persero) Tbk tentukan telah dilakukan dengan memuaskan, atas penilaiannya sendiri, sebelum dilakukan keputusan. Selain itu, PT. PP (Persero) Tbk akan membayar Vendor sejumlah kompensasi yang dihitung berdasarkan biaya yang wajar, terdokumentasi, dan yang sebenarnya telah dikeluarkan untuk tujuan pelaksanaan kewajibannya berdasarkan perjanjian (tidak termasuk komponen keuntungan), dikurangi jumlah yang dapat dihindari atau diringankan Vendor, atau Vendor dapat mendapatkan kembali dari sumber lain.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan perjanjian sewa alat berat antara PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Presisi (Tbk) merupakan perjanjian antara perusahaan induk yaitu PT. PP (Persero) Tbk sebagai pihak pertama dan perusahaan anak yaitu PT. PP Presisi (Tbk) sebagai pihak kedua. Perjanjian ini bermula pada perusahaan induk yaitu PT. PP (Persero) Tbk melakukan pekerjaan pada proyek Tol Trans Sumatera dengan menyewa alat berat dari perusahaan anak yaitu PT. PP Presisi (Tbk). Adapun prosedur pelaksanaannya yaitu sebagai berikut : a) Permintaan penawaran harga sewa alat; b) Negosiasi harga sewa alat; c) Negosiasi hak dan kewajiban; d) Negosiasi jangka waktu sewa-menyewa; e) Negosiasi cara pembayaran; f) Penandatanganan perjanjian.
2. Hak dan kewajiban para pihak telah diatur dalam perjanjian sewa alat berat antara PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Presisi (Tbk). Hak dan kewajiban para pihak yaitu, pihak yang menyewakan yaitu PT. PP Presisi (Tbk) berkewajiban menyerahkan barang yang disewa yaitu alat berat sesuai dengan kualifikasi oleh pihak penyewa. Pihak penyewa berkewajiban membayar uang sewa dengan harga yang telah disepakati dan berkewajiban mengembalikan barang yang disewa apabila jangka waktu sewa-menyewa telah berakhir. Bahwa hak dan kewajiban para pihak yang diatur dalam perjanjian sewa alat berat antara PT. PP (Persero) Tbk dan

PT. PP Presisi (Tbk) sudah sesuai dengan KUH Perdata tentang hak dan kewajiban sewa-

menyewa bahkan dalam perjanjian sewa alat berat antara PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Presisi (Tbk) diatur secara lebih rinci dan khusus yang mana dalam KUH Perdata hanya mengatur hak dan kewajiban sewa-menyewa secara umum.

3. Tanggungjawab para pihak dalam penggunaan barang yang disewa sudah diatur dalam perjanjian sewa alat berat antara PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Presisi (Tbk). Adapun praktek yang terjadi salah satunya adalah dalam hal pengoperasian atau penggunaan alat berat tidak dapat terhindar dari yang namanya kerusakan alat yang digunakan. Dalam perbaikan alat berat tentu saja membutuhkan Spare part. Pengadaan spare part yang harusnya disediakan oleh pemilik alat, tetapi karena pengadaannya lama terkait dengan PO (Purchase Order), pembayaran, dll maka penyewa terlebih dahulu membelanjakannya.

B. Saran

1. Karena perjanjian perjanjian sewa-menyewa yang dibuat oleh para pihak telah memenuhi syarat sah perjanjian, maka para pihak disarankan harus benar-benar menjalankan sesuai dengan apa yang telah ditetapkan di dalam isi perjanjian. Karena perjanjian itu menjadi Undang-Undang bagi para pihak yang membuatnya.
2. Disarankan kepada kedua belah pihak, bahwa hak dan kewajiban pihak yang menyewakan dalam menyediakan alat yang akan disewa harus memenuhi spesifikasi dari pihak penyewa dan hak dan kewajiban pihak penyewa dalam hal membayar uang sewa tepat pada waktu jatuh tempo

dengan metode pembayaran yang telah disepakati. Hak dan kewajiban yang tertuang dalam perjanjian harus dilaksanakan dengan baik, agar menimbulkan hubungan yang baik pula bagi keduanya.

3. Disarankan untuk tidak terjadinya peristiwa-peristiwa yang dapat menyebabkan kerusakan atau kehilangan terhadap alat yang disewa kepada kedua belah pihak hendaknya tertib dan disiplin dalam melaksanakan perjanjian sewa-menyewa alat berat. Dengan adanya sikap tersebut bertujuan untuk tidak menimbulkan perselisihan diantara kedua belah pihak yang dapat menimbulkan kerugian bagi keduanya.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdulkadir Muhammad. 2017. *"Hukum Perdata Indonesia"*. Bandung : Citra Aditya Bakti
- Ahmadi Miru, dkk. 2020. *"Hukum Perjanjian"*. Jakarta : Sinar Grafika
- Alexander Thian. 2021. *"Ekonomi Syariah"*. Yogyakarta : ANDI
- Diah Lydianingtias, dkk. 2018. *"Alat Berat"*. Malang : Polinema Press
- Evi Ariyani. 2013. *"Hukum Perjanjian"*. Yogyakarta : Penerbit Ombak
- Hardijan Rusli. 1993. *"Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law"*. Jakarta : Pustaka Sinar Harapan
- Ida hanifah, dkk. 2018. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa*. Medan: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
- Joni Emirzon, dkk. 2021. *"Hukum Kontrak Teori dan Praktik"*. Jakarta : Kencana
- Kartini Muljadi, dkk. 2014. *"Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian"*. Jakarta : RajaGrafindo Persada
- Lukman Santoso. 2020. *"Hukum Perjanjian Kontrak"*. Yogyakarta : Cakrawala
- P.N.H.Simanjuntak.2018. *"Hukum Perdata Indonesia"*. Jakarta : Prenadamedia Group
- Soeroso. 2010. *Perjanjian Dibawah Tangan*. Jakarta: Sinar Grafika
- Subekti. 2020. *"Hukum Perjanjian"*. Jakarta : Intermasa
- Wawan Muhwan Hariri. 2011. *"HUKUM PERIKATAN Dilengkapi Perikatan Dalam Islam"*. Bandung : Pustaka Setia
- Wulfram I. Ervianto. 2018. *"Manajemen Proyek Konstruksi"*. Yogyakarta : Andi Offset
- Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia, dkk. 2007. *"Panduan Bantuan Hukum di Indonesia : Pedoman Anda Memahami dan Menyelesaikan Masalah Hukum"*. Jakarta : YLBHI
- Zaeni Asyhadie. 2018. *"Hukum Keperdataan"*. Depok : RajaGrafindo Persada
- Zainuddin Ali. 2009. *"Metode Penelitian Hukum, Edisi 1 (Satu), Cetakan Pertama"*. Jakarta : Sinar Grafika

B. Artikel, Makalah, Jurnal dan Karya Ilmiah

Bambang Lesmono, dkk. “Tafsir Potongan Ayat Pertama Pada Surah Al-Maidah”.

MUBEZA : Pemikiran Hukum dan Ekonomi Islam, Vol. 11, No.1, Maret 2021

Edwin Yuliska. “Perjanjian dan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian”.

Jurnal Normative Vol 8 No 1 Tahun 2020

Fajaruddin. “Pembatalan Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Akibat Adanya

Unsur Khilaf”. *dalam DE LEGA LATA : Jurnal Ilmu Hukum* Vol.2 No.2.

Juli – Desember 2017

Joko Trianto. “Penerapan Metode Waterfall Dalam Sistem Informasi Sewa

Peralatan Konstruksi”. *Jurnal Teknologi Informasi ESIT*, Vol. XIV No. 03

Oktober 2019

Lilik Erliani. “Jangka Waktu Sewa-menyewa (Ijarah) Dalam Kitab Undang-

Undang Hukum Perdata Pasal 1579 dan Hukum Islam”. *Jurnal Hukum*

Ekonomi Syariah, Vol. 2 No 1 2022

Manaon Damianus Sirait, dkk ” Asas Itikad Baik dalam Perjanjian Sewa-

Menyewa Rumah Kantor” *Jurnal Analogi Hukum*, Vol. 2 No. 2. 2020

Muafi, dkk. “Pemberian Ganti Rugi Akibat Pemutusan Perjanjian Sewa Menyewa

Dalam Perspektif Hukum Perdata”. *Dinamika* Vol 27, No 11, Juli 2021

Niru Anita Sinaga. “ Implementasi Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Hukum

Perjanjian”. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* Volume 10 No. 1,

September 2019

Rio Ch. Rondonuwu. “Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa

Menyewa Menurut Pasal 1548 KUHPerdata”. *Lex Crimen* Vol. VII/No. 6

/Ags/2018

C. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

D. Internet

<https://pp-presisi.co.id/jenis-dan-fungsi-alat-berat-proyek-bangunan> . Diakses 20

Februari 2022. Pukul 20.00



PT PP PRESISI Tbk
Plaza PP , Wisma Robinson Lt.3
Jl. TB. Simatupang No. 57
Pasar Rebo – Jakarta Timur 13760
Workshop :
Jl. Raya Narogong Km. 15 Pangkalan
Bekasi Timur 17153
Telepon : (021) 824-83255/240
Email : headoffice@pp-presisi.co.id

Nomor : 431 /EXT/TS-SU/Indrapura-KisaranPPRE/VII/2022

Indrapura, 30 Juni 2022

Kpd Yth.
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
Up. Dekan Fakultas Hukum
Bapak Dr. Faisal, S.H,M.Hum
Di- Tempat

Perihal : **Izin Magang**

Dengan Hormat,

Menindaklanjuti Surat Nomor : 380//II-3-AU/UMSU-06/F/2022 Perihal : Permohonan Izin Penelitian, atas nama Berikut :

Nama : Zahra Maysca Khairinnisa;

Fakultas : Hukum

Prodi/ bagaian : Hukum /Hukum Perdata

Judul Skripsi : pelaksanaan perjanjian Sewa Alat berat Antara PT. PP (Persero) dan PT. PP Presisi (Tbk)

Dengan ini kami sampaikan bahwa nama mahasiswa tersebut diatas diperkenankan melakukan penelitian sesuai dengan surat permohonan, dan agar data yang di peroleh, dapat di pgunakan sebagai mana mestinya.

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya nya kami sampaikan terima kasih.

Hormat kami
PT. PP Presisi Tbk


RICHO RIROBBI
General manager

DAFTAR PERTANYAAN

1. Bagaimana perjanjian sewa menyewa alat berat antara PT. PP (PERSERO) TBK dan PT. PP PRESISI (TBK) ini bisa terjadi?

Jawab : Perjanjian sewa menyewa ini terjadi karena adanya hubungan antara perusahaan induk (PT. PP (Persero) Tbk) dan perusahaan anak (PT. PP Presisi (Tbk)), dan adanya pekerjaan di proyek Tol Trans Sumatera, Indrapura-Kisaran

2. Bagaimana mekanisme pemberian pekerjaan dalam perjanjian sewa menyewa alat berat antara PT. PP (PERSERO) TBK dan PT. PP PRESISI (TBK)?

Jawab :

Diadakannya : a) Permintaan penawaran harga sewa alat; b) Dilakukan negosiasi harga sewa; c) Dilakukan negosiasi hak dan kewajiban kedua belah pihak; d) Dilakukan negosiasi jangka waktu sewa (baik jam, hari, pekan, bulan dan tahun)

3. Dalam kegiatan negosiasi yang dilakukan sebelum pembuatan perjanjian dan penandatanganan perjanjian bagaimana kegiatan tersebut dilakukan?

Jawab : Kegiatan negosiasi dan penandatanganan perjanjian dilakukan dengan cara pertemuan langsung antara pihak PT. PP (Persero) Tbk dan PT. PP Presisi (Tbk)

4. Mengapa perlu dibuat adanya perjanjian sewa menyewa alat berat antara PT. PP (PERSERO) TBK dan PT. PP PRESISI (TBK)?

Jawab : Perjanjian sewa menyewa ini dianggap perlu agar dapat menjadi acuan dari setiap item/kalusal, baik hak maupun kewajiban kedua belah pihak, agar pada saat pelaksanaannya nanti tidak ada pihak yang merasa dirugikan

5. Dalam perjanjian sewa menyewa tersebut, hal utama apa yang harus ada dalam perjanjian ini?

Jawab : a) harga sewa; b) Hak dan kewajiban; c) Cara pembayaran

6. Bagaimana proses kualifikasi/persiapan penyedia alat sehingga dapat mengerjakan pekerjaan yang sesuai dengan perjanjian?

Jawab : Proses kualifikasi dilakukan sebelum pengiriman alat, penyewa akan inspeksi seluruh alat yang akan dikirim dari *workshop* menuju *site* :

a) Pemeriksaannya dari tahun alat (umur alat); b) Kelayakan, kelengkapan; c) Safety device; d) Surat Izin Laik Operasi (SILO); e) Surat Izin Operator (SIO).

Setelah seluruh alat dinyatakan terpenuhi segala *checklist* nya, maka alat dapat dikirim ke lokasi yang dituju.

7. Siapakah pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian sewa menyewa alat berat antara PT. PP (PERSERO) TBK dan PT. PP PRESISI (TBK)?

Jawab : Direktur Utama PT. PP Presisi (Tbk), Supervisor Manager Supply Chain Management PT. PP (Persero) Tbk dan Sekretaris Supply Chain Management

8. Bagaimana hak dan kewajiban para pihak yang terdapat dalam perjanjian sewa menyewa alat berat antara PT. PP (PERSERO) TBK dan PT. PP PRESISI (TBK)?

Jawab : Hak dan kewajiban kedua belah pihak sudah cukup jelas dalam perjanjian

9. Apakah dalam pemenuhan hak dan kewajiban tersebut telah terlaksana oleh para pihak?

Jawab : Sejauh ini sejak awal perjanjian sewa menyewa, hak dan kewajiban tersebut masih dalam kategori baik untuk kedua belah pihak.

10. Apakah ada pihak-pihak dalam perjanjian melakukan Wanprestasi (Ingkar janji)?

Jawab : Untuk sampai dengan saat ini kedua belah pihak tidak ada melakukan wanprestasi (ingkar janji).

11. Bagaimana bentuk/isi pekerjaan dalam perjanjian sewa menyewa alat berat antara PT. PP (PERSERO) TBK dan PT. PP PRESISI (TBK)?

Jawab : Untuk penyewaan alat dari pemilik diserahkan sepenuhnya kepada penyewa, hal pekerjaan apa yang akan di kerjakan pemilik alat berat tidak memiliki wewenang untuk *memp plotting* (mengarahkan) alat.

12. Bagaimana tanggung jawab para pihak terhadap penggunaan barang yang disewa (perawatan dan pemeliharaan, kerusakan, hilang, dll) dalam perjanjian tersebut?

Jawab : Tanggungjawab masing-masing pihak dalam hal perawatan, pemeliharaan, kerusakan dan kehilangan sudah seutuhnya tercantum dalam perjanjian.

13. Dalam penggunaan/pengoperasian alat berat yang disewa mungkin saja terjadi kendala yang tidak diinginkan. Kendala apa yang terjadi atau yang mungkin terjadi yang tidak sesuai dengan perjanjian?

Jawab : Pengadaan sparepart yang harusnya disediakan oleh pemilik alat, tapi karena pendatangannya lama, terkait PO (Purchase Order), pembayaran, dll maka penyewa lebih dulu membelanjakannya.

14. Terkait dalam kendala yang terjadi dalam penggunaan/pengoperasian alat yang disewa, upaya apa yang ditempuh untuk menjadi solusinya?

Jawab : Apabila terjadi kendala pengoperasian, sebenarnya sudah tercantum dalam perjanjian sewa menyewa tentang hak dan kewajiban pemilik alat dan penyewa. tapi pada saat pelaksanaannya, apabila terdapat kendala yang tingkat urgensinya tinggi, maka penyewa memberikan solusi berupa pinjaman sparepart misalnya, atau pinjaman uang tunai untuk pengadaan spare partnya, yang nantinya akan dipotongkan pada saat tagihan.

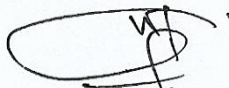
15. Bagaimana proses berakhirnya perjanjian sewa menyewa alat berat antara PT. PP (PERSERO) TBK dan PT. PP PRESISI (TBK)?

Jawab : Berakhirnya perjanjian sewa menyewa sesuai dengan periode perjanjian yang telah di sepakati kedua belah pihak, dan apabila telah melewati periode tersebut maka

akan di terbitkan perjanjian sewa yang baru, dan seterusnya, sampai seluruh alat di serah terimakan kembali ke PT.PP Presisi Tbk secara keseluruhan.

Indrapura, 28 Juni 2022

Narasumber



Gunawan S.
(Gunawan Syahputra)

Pewawancara



(Zahra Maysca Khairinnisa)

SURAT PERJANJIAN SEWA ALAT

PT PP (PERSERO) TBK

Dan

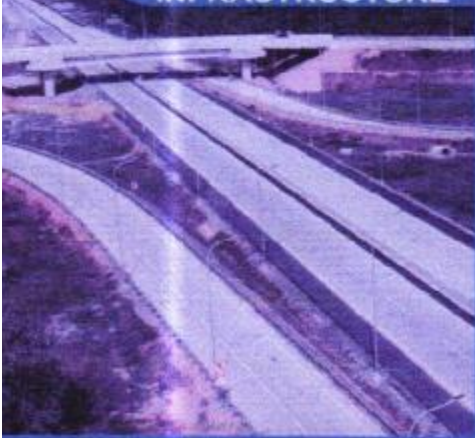
PT. PP PRESISI (TBK)

Kontrak No. 0003/SPSA/SCM/PP/VII/2020



CONSTRUCTION & INVESTMENT

INFRASTRUCTURE



**UPSTREAM
ENERGY**



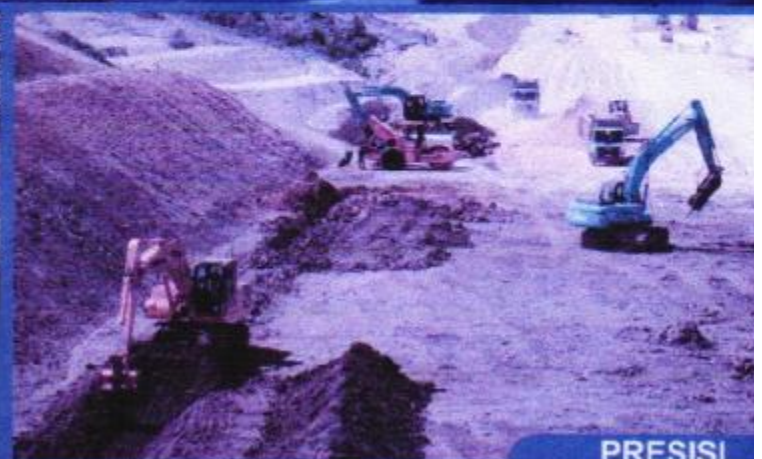
PROPERTY



**MIDDLESTREAM
EPC CONSTRUCTION**



DOWNSTREAM



URBAN

PRESISI

SURAT PERJANJIAN SEWA ALAT

PT PP (PERSERO) TBK

Dan

PT. PP PRESISI (TBK)

Kontrak No. 0003/SPSA/SCM/PP/VII/2020



CONSTRUCTION & INVESTMENT

www.pt-pp.com

PT. PP (PERSERO) TBK

Jl. Letjend TB Simatupang No. 57 Pasar Rebo

Jakarta 13760 – Indonesia

Telp : (021) 840 3883 (hunting), F ax : (021) 840 3936, Email : pp1@pt-pp.com



CONSTRUCTION & INVESTMENT

Special Terms and Conditions **Syarat dan Ketentuan Khusus**

Contract Number :

0003/SPSA/SCM/PP/VII/2020

PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.
SCM Division

Plaza Subiyanto – 3rd Floor
Jl. Letjend. TB. Simatupang No. 57
Pasar Rebo, Jakarta 13760 – Indonesia
Phone : (021) 840 3883 (hunting)
website : www.pt-pp.com

SURAT PERJANJIAN SEWA ALAT (SPSA) - SERVIS OA
SPECIAL TERMS AND CONDITIONS (STC)

Perjanjian Nomor 0003/SPSA/SCM/PP/VII/2020

Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani di **Jakarta** pada hari **Selasa** tanggal **Tujuh** bulan **Juli** tahun **Dua Ribu Dua Puluh** oleh dan antara:

nama : Yul Ari Pramuraharjo
jabatan : Direktur Strategi Korporasi dan Human Capital Management

nama : Agus Purbianto
jabatan : Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko

berdasarkan akta pendirian perseroan terbatas yang telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 78 tanggal 14 Juni 1974, Tambahan No: 249 dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 18 Tanggal 05 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Insinyur Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta.

alamat : Plaza PP - Wisma Subiyanto Jl. Letjend. TB Simatupang No. 57, Pasar Rebo, Jakarta 13760, Indonesia
nomor telepon : (021) 840 3883

dalam hal ini bertindak dalam jabatan tersebut sah mewakili untuk dan atas nama PT PP (Persero) Tbk. sebagai pemberi kerja, yang selanjutnya disebut sebagai "**PIHAK PERTAMA**", dan:

nama : Gatut Kristuharto
jabatan : Direktur Peralatan dan Strategi Korporasi

berdasarkan akta pendirian yang telah beberapa kali di ubah, kemudian Anggaran dasar diubah dalam rangka perubahan status menjadi Perseroan Terbuka sebagaimana dimuat dalam Akta No. : 27 tanggal 14 Agustus 2017 yang dibuat oleh Fathiah Helmi, Sarjana Hukum, Notaris, di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan Menkumham RI dengan Surat Keputusan No.: AHU 0016606.AH.01.02.TAHUN 2017 tanggal 14 Agustus 2017 dan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasarnya telah diterima dan dicatat di dalam Sismibakum Kemenkumham RI dengan No. : AHU AH.01.03 0162216 tanggal 14 Agustus 2017. Terakhir diubah dengan akta No.: 39 tanggal 25 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan dari Menkumham RI sesuai dengan Surat Keputusan No.: AHU-0020139.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 05 Maret 2020 dan Susunan Direksi dan Komisaris terakhir tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk No.: 30 tanggal 9 Juni 2020 yang dibuat di hadapan notaris yang sama, akta mana telah diterima pemberituannya oleh Menkumham berdasarkan Surat No. AHU-AH.01.03-0245461 tanggal 12 Juni 2020.

alamat : Plaza PP, Gd. Wisma Robinson Lt. 3 Jl TB Simatupang No. 57, Gedong, Pasar Rebo, Jakarta Timur 13760
nomor telepon : 02182483255

yang dalam hal ini bertindak dalam jabatan tersebut sah mewakili untuk dan atas nama PT. PP PRESISI TBK sebagai Penerima Kerja, selanjutnya disebut sebagai "**PIHAK KEDUA**".

PIHAK PERTAMA dan **PIHAK KEDUA** untuk selanjutnya secara bersama-sama dalam Surat Perjanjian ini disebut "**PARA PIHAK**" dan secara masing-masing disebut "**PIHAK**".

Dengan menimbang:

- berdasarkan Surat Keterangan Terdaftar No: 0066/SKT/SCM/PP/IX/2018 tanggal 27-09-2018
- berdasarkan Surat Penawaran Harga Nomor 185/EXT/PN-PPRE/VI/2020, 186/EXT/PN-PPRE/VI/2020 tanggal 22-06-2020
- berdasarkan Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi Nomor 0007/BA NEGO ALAT/PT PP PRESISI TBK/OA/SCM/VII/2020 tanggal 01-07-2020

PARA PIHAK dengan ini menyatakan telah setuju dan sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian untuk pelaksanaan Sewa Alat pada proyek **PIHAK PERTAMA** sesuai Apendiks,

dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut.



DIVISI : SCM & IS

ALAMAT : Jl. Letjend TB Simatupang No.57 Pasar Rebo, Jakarta 13760

1. Nilai Perjanjian yang Disetujui
- a. Nilai Perjanjian yang Disetujui adalah nilai berdasarkan *Purchase Order* (PO) yang diterbitkan sesuai dengan ketentuan pada Pasal 5 [*Pelaksanaan Pekerjaan*] STC ini, yang dibuat dari *Price List* yang tercantum dalam Apendiks STC ini dengan ketentuan belum termasuk PPN dan sudah termasuk PPh (jika ada), keuntungan, keseluruhan biaya koordinasi dan *quality, health, safety, and environment* (QHSE) di lapangan serta biaya pajak-pajak lain sesuai dengan ketentuan Hukum yang Berlaku.
- b. **PIHAK KEDUA** menjamin bahwa harga yang diberikan kepada **PIHAK PERTAMA** akan berlaku selama periode pelaksanaan Pekerjaan sebagaimana diatur dalam Pasal 2 [*Periode Pelaksanaan Pekerjaan*] STC ini.
2. Periode Pelaksanaan Pekerjaan
- Periode Pelaksanaan Pekerjaan terhitung sejak tanggal 10 Juli 2020 sampai tanggal 9 Juli 2021
3. Lingkup Pekerjaan
- Lingkup Pekerjaan dalam Perjanjian ini terdiri dari:
- a. penyewaan Sewa Alat sesuai dengan persyaratan yang tercantum dalam PO yang diterbitkan berdasarkan Perjanjian ini;
- b. pelaksanaan mobilisasi dan demobilisasi peralatan sesuai *schedule* yang disetujui **PIHAK PERTAMA**;
- c. penyampaian informasi tertulis jika akan memobilisasi dan demobilisasi peralatan; mobilisasi dan demobilisasi dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan dari **PIHAK PERTAMA**;
- d. penyediaan operator alat yang memiliki Lisensi K3 sesuai kebutuhan dan disetujui **PIHAK PERTAMA** serta mengikuti ketentuan Hukum yang Berlaku; **PIHAK KEDUA** tidak menanggung beban biaya gaji operator alat. Terkecuali dan khusus apabila **PIHAK PERTAMA** menyewa alat beserta operatornya maka biaya operator Tower Crane dan Passenger Hoist dibayarkan sesuai dengan apendiks yang berlaku kepada **PIHAK KEDUA**; dan
- e. pengetesan peralatan yang mencakup semua prosedur tes, pelaksanaan tes, dan laporan hasil pengetesan sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku dan ketentuan yang disyaratkan oleh **PIHAK PERTAMA** dan Pemilik Proyek.
4. Pembayaran, Prosedur, Penagihan, dan Perpajakan
- a. Uang Muka
Tidak ada uang muka.
- b. Dasar Penagihan
- i. Penerbitan *invoice* dan Faktur Pajak oleh **PIHAK KEDUA** mengacu kepada Berita Acara Alat yang disetujui oleh **PARA PIHAK**.
- ii. Berita Acara sebagaimana disebut dalam poin (i) di atas diterbitkan berdasarkan penggunaan alat dalam periode maksimal satu (1) bulan kalender.
- c. Metode Pembayaran
- i. Pembayaran dilakukan dengan L/C, yang akan dibayar pada saat tanggal Jatuh Tempo sebagaimana diatur di GTC Pasal 1 [*Definisi*] paragraf (k).
- ii. Nilai penerbitan L/C adalah nilai PO yang diterbitkan berdasarkan Perjanjian ini tanpa PPN dikurangi potongan PPh (jika ada).
- iii. Jika nilai penerbitan L/C kurang dari Rp100.000.000 (seratus juta Rupiah), maka ketentuan pada poin (i) di atas tidak berlaku sehingga pembayaran akan dilakukan dengan metode Reguler, yang akan dibayar pada saat tanggal Jatuh Tempo sebagaimana diatur di GTC Pasal 1 [*Definisi*] paragraf (k).
- iv. Perubahan cara pembayaran dari SKBDN ke Reguler dinyatakan dalam *Surat Pernyataan Perubahan Cara Bayar* yang dikeluarkan oleh **PIHAK PERTAMA**.
- d. Faktur Pajak
- i. Sehubungan dengan kewajiban **PIHAK PERTAMA** sebagai pemungut PPN, **PIHAK KEDUA** wajib menggunakan kode transaksi 03 dalam setiap penerbitan Faktur Pajak, kecuali ditentukan lain oleh Ketentuan Hukum yang Berlaku.
- ii. Penyerahan Faktur Pajak kepada **PIHAK PERTAMA** wajib disertai dengan dokumen kelengkapan pembayaran sebagaimana tertera pada GTC Pasal 7 [*Pembayaran dan Prosedur Penagihan*] paragraf (d).
- iii. **PIHAK PERTAMA** wajib menyerahkan Surat Setoran Pajak (SSP) PPN kepada **PIHAK KEDUA** atas penyeteroran PPN yang telah dipungut dari **PIHAK KEDUA** paling lambat pada akhir bulan berikutnya setelah penyeteroran PPN dilakukan oleh **PIHAK PERTAMA**.
- e. Dokumen Khusus Pembayaran L/C
- i. Daftar dokumen khusus pembayaran L/C mengacu pada ketentuan dalam GTC Pasal 7 [*Pembayaran dan Prosedur Penagihan*] paragraf (j) yang digunakan untuk keperluan presentasi ke Bank.
- ii. Dokumen harus menggunakan format yang diberikan oleh **PIHAK PERTAMA**.
- iii. Dokumen dapat dibuat dari beberapa *invoice* dan Faktur Pajak.
- iv. Dokumen dapat dibuat dan dikirimkan kepada **PIHAK PERTAMA** secara bertahap, dengan syarat nilai minimum untuk setiap dokumen adalah sebesar Rp50.000.000 (lima puluh juta rupiah).
- v. Ketentuan pada poin (iv) di atas tidak berlaku untuk sisa tagihan atas PO dengan nilai sisa di bawah Rp50.000.000 (lima puluh juta rupiah) dan/atau total pendapatan barang dalam satu (1) bulan kalender yang tidak mencapai nilai Rp50.000.000 (lima puluh juta rupiah).
- f. Pajak Penghasilan (PPh)



DIVISI : SCM & IS
 ALAMAT : Jl. Letjend TB Simatupang No.57 Pasar Rebo, Jakarta 13760

- i. Tarif Pajak Penghasilan yang dikenakan kepada **PIHAK KEDUA** adalah sebesar dua persen (2%) atau sesuai ketentuan Hukum yang Berlaku, yang akan dipotong oleh **PIHAK PERTAMA** saat melakukan pembayaran.
- ii. **PIHAK PERTAMA** wajib menyerahkan Bukti Pemotongan PPh Pasal 23 kepada **PIHAK KEDUA** paling lambat pada akhir bulan berikutnya setelah penyeteroran PPh dilakukan oleh **PIHAK PERTAMA**.

5. Pelaksanaan Pekerjaan
- a. **PIHAK PERTAMA** menerbitkan PO kepada **PIHAK KEDUA** dengan menyebutkan hal-hal berikut.
 - i. Nama Peralatan.
 - ii. Kuantitas Peralatan.
 - iii. Spesifikasi Peralatan.
 - iv. Harga Satuan Peralatan.
 - v. Total Harga.
 - vi. Lokasi Pengoperasian Peralatan.
 - vii. Waktu Pengoperasian Peralatan.
 - b. Seluruh hal yang disebutkan dalam PO sebagaimana diatur para paragraf (a) di atas wajib mengacu kepada STC dan Apendiks STC ini.
 - c. PO yang berlaku adalah PO yang diterbitkan oleh **PIHAK PERTAMA**, Divisi SCM & IS.
 - d. Pihak penandatanganan PO dari **PIHAK PERTAMA** adalah *Senior Manager, Head of Supply Chain Management Department (SrMgr-SCM)*. Tanda tangan ini dapat dituangkan dalam bentuk *QR Code* yang dibuat secara otomatis oleh sistem yang digunakan oleh **PIHAK PERTAMA**. **PIHAK PERTAMA** menjamin bahwa penggunaan tangan dalam bentuk *QR Code* tersebut sah dan dapat digunakan sebagaimana mestinya.
 - e. PO yang diterbitkan berdasarkan Perjanjian ini dikirimkan dengan instruksi rilis PO oleh **PIHAK PERTAMA** melalui alamat surat elektronik scm@ptpp.co.id atau erp@ptpp.co.id. PO yang telah diterima oleh **PIHAK KEDUA** agar ditandatangani dan dikirimkan tidak lebih dari dua (2) hari kerja kepada **PIHAK PERTAMA** ke alamat surat elektronik scm@ptpp.co.id.
 - f. **PIHAK PERTAMA** tidak bertanggung jawab terhadap pembayaran kepada **PIHAK KEDUA** atas pelaksanaan Pekerjaan yang dilakukan sebelum adanya instruksi rilis PO dari **PIHAK PERTAMA** melalui alamat surat elektronik scm@ptpp.co.id atau erp@ptpp.co.id.

6. Jaminan Pelaksanaan Pekerjaan
- a. **PIHAK KEDUA** menjamin bahwa peralatan yang digunakan dalam pelaksanaan Pekerjaan harus:
 - i. sesuai dengan spesifikasi yang berlaku umum dipakai dan disetujui oleh **PIHAK PERTAMA** serta pemilik Proyek;
 - ii. bersertifikat, dikalibrasi dan dirawat secara rutin, serta dilakukan penilaian kelayakan secara periodik sesuai ketentuan Hukum yang Berlaku;
 - iii. berusia kurang dari atau sama dengan lima belas (15) tahun dari tahun pembuatan atau sesuai ketentuan Hukum yang Berlaku;
 - iv. terpasang lengkap dengan perangkat alat keselamatan yang berfungsi baik (seperti namun tidak terbatas pada kaca spion dan alam mundur);
 - v. dilengkapi dengan Pengesahan Pemakaian Pesawat Angkat dan Angkut (SILO) sesuai ketentuan Hukum yang Berlaku; dan
 - vi. dilengkapi dengan *shop manual* dan *manual book*.
 - b. Jika **PIHAK KEDUA** tidak mampu memenuhi ketentuan pada paragraf (a) poin (ii) di atas, maka **PIHAK PERTAMA** berhak:
 - i. mengurangi pembayaran kepada **PIHAK KEDUA** sesuai dengan jumlah barang yang tidak memenuhi ketentuan paragraf (a) poin (ii) di atas; dan
 - ii. meminta **PIHAK KEDUA** untuk melakukan penggantian barang tersebut. **PIHAK KEDUA** wajib melaksanakan penggantian barang tersebut dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh **PIHAK PERTAMA**.
 - c. **PIHAK KEDUA** menjamin bahwa harga yang diberikan kepada **PIHAK PERTAMA** adalah kompetitif, baik dari segi pengadaan, pengiriman, kualitas, pelayanan terbaik, dan keselamatan dan kesehatan kerja dibandingkan dengan harga yang diberikan oleh **PIHAK KEDUA** ke pelanggannya yang lain.
 - d. **PIHAK KEDUA** menyatakan dan menjamin kepada **PIHAK PERTAMA** bahwa **PIHAK KEDUA** merupakan pihak yang benar-benar berwenang untuk mendukung **PIHAK PERTAMA** secara eksklusif dan menjamin kepastian pelaksanaan Pekerjaan untuk proyek **PIHAK PERTAMA** sesuai Apendiks STC ini selama telah ditetapkan harus menggunakan jasa **PIHAK KEDUA** dari Pemilik Proyek dan/atau oleh **PIHAK PERTAMA**.

7. Korespondensi

Alamat **PARA PIHAK** adalah sebagai berikut.

- a. **PIHAK PERTAMA**
 Divisi SCM & IS PT PP (Persero) Tbk.
 Untuk Penerima : Tri Saripalupi Andayani
 Alamat : Jl. Letjend. TB Simatupang No. 57, Pasar Rebo, Jakarta Timur 13760
 Alamat Surat Elektronik : scm@ptpp.co.id dan smart-eproc@ptpp.co.id
- b. **PIHAK KEDUA**
 PT. PP PRESISI TBK





DIVISI : SCM & IS
ALAMAT : Jl. Letjend TB Simatupang No.57 Pasar Rebo, Jakarta 13760

Untuk Penerima : Novianto
Alamat : Plaza PP, Gd. Wisma Robinson Lt. 3 Jl TB Simatupang No. 57 13760
Alamat Surat Elektronik : pemasaran@pp-presisi.co.id dan divisi.peralatan@pp-presisi.co.id

8. Lain-Lain

- a. **PARA PIHAK** menyatakan bahwa penandatanganan Perjanjian ini adalah pihak yang memiliki kewenangan untuk bertindak mewakili, untuk dan atas nama perseroan berdasarkan anggaran dasar masing-masing.
- b. **PARA PIHAK** menjamin bahwa dirinya adalah badan hukum yang didirikan secara sah dan telah mempunyai izin-izin yang diperlukan untuk menjalankan bidang usahanya.
- c. Hal-hal yang tidak diatur dalam STC ini diatur dalam Syarat dan Ketentuan Umum (GTC) yang merupakan satu kesatuan dalam Perjanjian ini.
- d. Ketentuan di STC ini bermaksud mengesampingkan ketentuan GTC pada Pasal-Pasal berikut.

Pasal	Deskripsi Pasal	Paragraf
Pasal 7	Prosedur Pembayaran dan Penagihan	paragraf (i)
Pasal 11	Masa Perbaikan Cacat Mutu	seluruh paragraf
Pasal 12	Jaminan Kualitas dan Waktu	paragraf (c) dan (d)
Pasal 13	Penerimaan Sementara	seluruh paragraf
Pasal 14	Penerimaan Akhir	seluruh paragraf
Pasal 15	Jaminan	paragraf (d)
Pasal 22	Asuransi	seluruh paragraf
Pasal 28	Persyaratan Hukum	paragraf (c) poin (iii)

Dengan dikesampingkannya Pasal-Pasal di atas, **PARA PIHAK** sepakat untuk mengganti ketentuan tersebut dengan ketentuan yang lebih spesifik dan/atau lebih detail dan/atau tidak menggunakan Pasal-Pasal di atas dalam pelaksanaan Pekerjaan ini.

- e. Dengan terbitnya Perjanjian ini, maka Perjanjian yang telah ada sebelumnya (yang tidak dapat disebutkan satu per satu) dinyatakan tidak berlaku lagi, kecuali disepakati lain oleh **PARA PIHAK**.

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani dengan dibubuhi meterai yang cukup di Jakarta pada 7 Juli 2020 tersebut pada awal **PERJANJIAN** ini dalam rangkap dua (2).

PIHAK KEDUA
PT. PP PRESISI TBK

PIHAK PERTAMA
PT PP (Persero) Tbk.



Gatut Kristuharto

Direktur Peralatan dan Strategi Korporasi

Agus Purbianto

Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko

Yul Ari Pramuraharjo

Direktur Strategi Korporasi dan Human Capital Management



[Handwritten mark]