

**ANALISIS PUTUSAN TERHADAP PERJANJIAN SEWA  
MENYEWA UNIT ARMADA DUMP TRUCK ANTARA PT.  
TOBAS CAGAR MUARA DENGAN CV. RATU BUMI  
PERKASA  
(Studi Putusan Nomor 102/Pdt.G /2023/PN Kdi)**



**SKRIPSI**

**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN  
HUKUM UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT  
MEMPEROLEH GELAR SARJANA STRATA SATU DALAM ILMU  
HUKUM**

**OLEH :  
IKA RUSTIKA  
NIM.21103040165**

**PEMBIMBING :  
ISWANTORO, S.H., M.H.**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA  
2025**

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ika Rustika  
NIM : 21103040165  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa skripsi saya yang berjudul: ANALISIS PUTUSAN TERHADAP PERJANJIAN SEWA MENYEWA UNIT ARMADA DUMP TRUCK ANTARA PT. TOBAS CAGAR MUARA DENGAN CV. RATU BUMI PERKASA (STUDI PUTUSAN NOMOR: 102/Pdt.G/2023/PN Kdi) adalah hasil karya pribadi dan sepanjang pengetahuan penyusun tidak berisi materi yang dipublikasikan atau ditulis orang lain, kecuali bagian-bagian tertentu yang penyusun ambil sebagai acuan.

Apabila terbukti pernyataan ini tidak benar, maka sepenuhnya menjadi tanggungjawab penyusun.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

Yogyakarta, 08 Desember 2025



Ika Rustika

## SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Kepada:  
Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum  
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta  
Di Yogyakarta

*Assalamualaikum wr.wb.*

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka saya selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Saudara:

Nama : Ika Rustika  
NIM : 21103040165  
Judul Skripsi : Analisis Putusan Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Unit Dump Truck Antara PT. Tobas Cagar Muara Dengan CV. Ratu Bumi Perkasa (Studi Putusan Nomor: 102/Pdt.G/2023/PN Kdi)

Analisis Putusan Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Unit Armada Dump Truck Antara PT. Tobas Cagar Muara Dengan CV. Ratu Bumi Perkasa (Studi Putusan Nomor: 102/Pdt.G/2023/PN Kdi)

Sudah dapat diajukan kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum Jurusan/Program Studi Ilmu Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Hukum.

Dengan ini saya mengharap agar skripsi tersebut di atas dapat segera dimunaqosyahkan. Atas perhatiannya saya ucapkan terimakasih.

Yogyakarta, 19 Desember 2025

Pembimbing,



Iswantoro, S.H., M.

# PENGESAHAN TUGAS AKHIR



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

## PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-218/Un.02/DS/PP.00.9/02/2026

Tugas Akhir dengan judul : ANALISIS PUTUSAN TERHADAP PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN UNIT ARMADA DUMP TRUCK ANTARA PT. TOBAS CAGAR MUARA DENGAN CV. RATU BUMI PERKASA (STUDI PUTUSAN NOMOR 102/PDT.G/2023/PN KDI)

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : IKA RUSTIKA  
Nomor Induk Mahasiswa : 21103040165  
Telah diujikan pada : Selasa, 13 Januari 2026  
Nilai ujian Tugas Akhir : A/B

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

### TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Ketua Sidang  
Iswantoro, S.H., M.H.  
SIGNED

Valid ID: 698e851eb5ce



Penguji I  
Dr. Wardatul Fitri, M.H.  
SIGNED

Valid ID: 698ee8fde0f5



Penguji II  
SALWA FAEHA HANIM, S.H., M.H.  
SIGNED

Valid ID: 698ee67c073fe



Yogyakarta, 13 Januari 2026  
UIN Sunan Kalijaga  
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

Prof. Dr. Ali Sodikin, M.Ag.  
SIGNED

Valid ID: 69952f831bee

## ABSTRAK

Salah satu bentuk perjanjian dalam hukum perdata adalah perjanjian sewa menyewa, yang dapat dilakukan oleh subjek hukum baik berupa orang perseorangan maupun badan hukum. Perjanjian sewa menyewa diatur secara khusus dalam Pasal 1548 hingga Pasal 1549 KUHPperdata. Sewa menyewa diartikan sebagai suatu bentuk perjanjian di mana pihak pertama berjanji untuk memberikan kepada pihak kedua hak menikmati atau menggunakan suatu barang selama jangka waktu tertentu, dengan imbalan berupa pembayaran sejumlah uang (harga sewa) yang disanggupi oleh pihak penyewa untuk dibayar. Konflik kepentingan antara pelaku usaha yang tidak memenuhi prestasi dengan pihak penyewa yang telah memenuhi kewajibannya, tetapi justru mengalami kerugian. Permasalahan semakin kompleks karena tidak semua wanprestasi dapat langsung dibuktikan, sehingga diperlukan analisis yuridis terhadap fakta konkret dalam putusan pengadilan untuk menilai apakah hakim telah mempertimbangkan prinsip keadilan dan kepastian hukum.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian secara yuridis normatif, yaitu pendekatan yang berlandaskan pada studi terhadap bahan-bahan hukum. Pendekatan ini dilakukan dengan cara menelaah teori-teori hukum, konsep-konsep dasar, asas-asas hukum, serta peraturan perundang undangan yang relevan dan berkaitan langsung dengan isu hukum yang diteliti. Melalui pendekatan ini, peneliti menganalisis permasalahan hukum berdasarkan norma-norma hukum positif yang berlaku, khususnya yang terkait dengan perjanjian sewa menyewa dan wanprestasi dalam hukum perdata.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa wanprestasi yang dilakukan oleh CV. Ratu Bumi Perkasa berupa keterlambatan dan kegagalan dalam menyediakan alat berat sesuai perjanjian, lemahnya komunikasi kontraktual, serta ketiadaan itikad baik dalam penyelesaian sengketa. Tindakan tersebut memenuhi unsur wanprestasi sebagaimana diatur dalam hukum perdata dan mengabaikan asas pacta sunt servanda, sehingga menimbulkan kerugian material dan immaterial bagi pihak penyewa. Lebih lanjut, Putusan Nomor 102/Pdt.G/2023/PN Kdi telah mencerminkan prinsip keadilan dan kepastian hukum, karena majelis hakim menilai bukti secara komprehensif, mempertimbangkan proporsionalitas kerugian, dan menjatuhkan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

**Kata Kunci : Wanprestasi, Perjanjian Sewa Menyewa, Kepastian Hukum**

## ABSTRACT

One form of agreement in civil law is a lease agreement, which can be entered into by legal entities, whether individuals or legal entities. Lease agreements are specifically regulated in Articles 1548 to 1549 of the Civil Code. A lease is defined as a form of agreement in which the first party promises to give the second party the right to enjoy or use an item for a certain period of time, in exchange for a sum of money (rent) that the lessee agrees to pay. There is a conflict of interest between business actors who do not fulfill their obligations and tenants who have fulfilled their obligations but have suffered losses. The problem is further complicated by the fact that not all breaches of contract can be directly proven, requiring a legal analysis of the concrete facts in court decisions to assess whether the judge has considered the principles of justice and legal certainty.

The method used in this study is normative juridical, an approach based on the study of legal materials. This approach is conducted by examining legal theories, basic concepts, legal principles, and relevant laws and regulations directly related to the legal issues being studied. Through this approach, the researcher analyzes legal issues based on applicable positive legal norms, particularly those related to lease agreements and breach of contract in civil law.

The results of the study show that the breach of contract committed by CV. Ratu Bumi Perkasa took the form of delays and failures in providing heavy equipment in accordance with the agreement, weak contractual communication, and a lack of good faith in dispute resolution. These actions constitute breach of contract as regulated in civil law and disregard the principle of *pacta sunt servanda*, thereby causing material and immaterial losses to the lessee. Furthermore, Decision Number 102/Pdt.G/2023/PN Kdi reflects the principles of justice and legal certainty, as the panel of judges assessed the evidence comprehensively, considered the proportionality of the losses, and handed down a final and binding decision (*inkracht van gewijsde*).

***Keywords: Breach of Contract, Lease Agreement, Legal Certainty***

## MOTTO

*"Allah memang tidak menjanjikan hidupmu akan selalu mudah, tapi dua kali Allah berjanji bahwa, fa inna ma'al-usri yusra, inna ma'al-usri yusra"*

(QS. Al-Insyirah 94: 5-6)

*"Life can be heavy, especially if you try to carry it all once. Part of growing up and moving into new chapters of your life is about catch and release"*

(Taylor Swift)

*"Aku membahayakan nyawa ibu untuk lahir kedunia,  
jadi tidak mungkin aku tidak ada artinya"*

*"Hadapi semuanya langsung dimuka, apapun yang terjadi tidak apa, setiap hari ku bersyukur, melihatmu berselimut harapan, berbekal cerita"*

(Baskara Putra-Hindia)

*"Your dreams be bigger than your fears."*

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillah Puji Syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan penuh kerendahan hati dan kesabaran yang luar biasa. Dengan penuh rasa bangga skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Ibu saya tercinta, Tuti Suryati. Terimakasih atas nasihat yang selalu diberikan. Perempuan hebat yang telah melahirkan dan membesarkan saya dengan penuh cinta serta selalu menjadi penguat dan pengingat paling hebat.
2. Ayah saya tercinta, Alm. Tono Waryono. Terimakasih sudah menjadi salah satu alasan saya menyelesaikan tugas akhir ini sebagaimana bentuk perwujudan terakhir sebelum engkau benar-benar pergi.
3. Kakak-kakak tercinta saya, Suci Priyanti, Emi Rahayu, Agus Purnomo dan Adikku tercinta Dimas Andriansyah. Terimakasih atas semangat dan support dalam mengerjakan skripsi ini. Seseorang yang darahnya juga ikut mengalir dalam tubuh saya yang berhasil mendewasakan serta menuntun proses menghadapi dinamika hidup. Tumbuhlah menjadi versi paling hebat kakak-kakakku serta adikku.
4. Kepada diri saya sendiri, Ika Rustika. Terimakasih atas segala kerja keras dan semangatnya sehingga tidak pernah menyerah.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas limpahan rahmat, karunia, serta petunjuk-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi dengan judul **Analisis Putusan Terhadap Perjanjian Sewa-Menyewa Unit Armada Dump Truck Antara PT. Tobas Cagar Muara Dengan CV. Ratu Bumi Perkasa (Studi Putusan Nomor 102/Pdt.G/2023/PN Kdi)** dengan baik dan penuh kesabaran. Tidak lupa sholawat serta salam tercurah limpahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang telah membawa umatnya keluar dari masa kegelapan menuju risalah kebenaran yang terang benderang.

Tentunya dalam penyusunan skripsi ini, tidak terlepas dari hambatan maupun kendala yang itu semua tidak dapat penulis lewati tanpa adanya do'a dukungan maupun bantuan dari berbagai pihak. Dalam penyusunan skripsi ini, penulis banyak mendapatkan pelajaran, dukungan motivasi, bantuan berupa bimbingan yang sangat berharga dari berbagai pihak, mulai dari penyusunan hingga penyelesaian skripsi ini. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati, perkenankanlah penulis untuk mengucapkan banyak terima kasih dan penghormatan setinggi-tingginya kepada semua pihak yang membantu, khususnya kepada:

1. Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta Bapak Prof. Noorhaidi, M.A., M.Phil., Ph.D.
2. Bapak Prof. Dr. Ali Sodiqin, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga.

3. Ibu Nurainun Mangunsong, S.H., M.Hum. selaku Kaprodi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga.
4. Sekertaris Prodi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Ibu Farrah Syamala Rosyda, S.H., M.H. serta segenap staf Pengajar/Dosen yang telah memberikan pembelajaran serta ilmu yang bermanfaat sehingga penyusunan dapat menyelesaikan studinya di Prodi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga.
5. Bapak Dr. Achmad Tahir, S.H., S.H.I., S.H., LL.M., M.A. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan arahan dan masukan di bidang akademik.
6. Bapak Iswantoro, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah dengan ikhlas dan penuh kesabaran memberikan waktu, tenaga, dan pikirannya dalam mendukung, mengarahkan, dan memberikan masukan selama proses penyusunan skripsi ini.
7. Cinta pertama saya, Ayahanda Tercinta Alm. Tono Waryono yang sudah 14 tahun yang lalu meninggalkan saya. Beliau adalah seseorang yang sering penulis panggil dengan sebutan Papa. Terimakasih banyak atas semua perjuangan, pengorbanan dan cinta tulus kasih yang diberikan kepada penulis walaupun singkat tapi sangat berarti. Kepergianmu membuat penulis mengerti bahwa rindu yang paling menyakitkan adalah merindukan seseorang telah tiada, ragamu memang sudah tidak bisa penulis jangkau tapi namamu akan tetap menjadi motivasi terkuat sampai

kapanpun. Semoga Allah SWT melapangkan kubur dan menempatkan papa di tempat yang paling mulia disisi Allah SWT, I will always miss you.

8. Pintu surgaku, Mama Tercinta Tuti Suryati. Perempuan hebat yang menjadi tulang punggung keluarga sekaligus menjalankan dua peran orang tua bagi 3 orang anaknya. Terimakasih sudah bertaruh nyawa dan segenap tenaga agar penulis dapat terlahir di dunia ini, dengan keikhlasan dan kesabaran membesarkan penulis dan dalam doa yang tak pernah terlupa di setiap malamnya. Terimakasih selalu memberikan kepercayaan apapun itu kepada anak perempuan yang keras kepala ini. Terimakasih karena sudah percaya untuk penulis bisa melanjutkan pendidikan ini walaupun jarak memisahkan kita, tetapi Mama mampu menemani penulis sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini. Semoga mama selalu sehat dan bahagia, tolong hidup lebih lama, I love you.
9. Alm. Hamami yang merupakan Nenek dari penulis. Alhamdulillah kini penulis sudah berada di tahap ini, terimakasih sudah ikut merawat dan membesarkan penulis. Kehilanganmu adalah luka yang takkan pernah sembuh sampai detik ini. Terimakasih sudah mengantarkan dan menemani proses pendidikan penulis walaupun pada akhirnya 11 bulan lalu Allah SWT memanggil sebelum penulis menuntaskan pendidikan ini. Nek, sampai saat ini masih ada penyesalan penulis untuk tidak menepati permintaan terakhir Nenek. Penulis ingin mengucapkan maaf dan terimakasih. I will always miss you.

10. Kakak Emi dan kakak Novian serta ponakan saya Ezza, Azzam dan Arsyah. Kakak Suci serta ponakan penulis Yusuf dan zayid. Dengan rasa syukur penulis ingin berterimakasih atas semua kasih sayang, materi, dan doa, serta dukungan yang telah diberikan. Terimakasih telah menjadi support system dalam setiap langkah penulis, Love you
11. Kakak laki-laki penulis Agus Purnomo dan kakak ipar Yessi Anggraini serta ponakan penulis Faris. Terimakasih atas kasih sayang kepada penulis yang tak terhingga, terimakasih atas materi yang telah di keluarkan untuk penulis, serta terimakasih atas doa dan dukungan hingga sampai saat ini. Love you.
12. Adik bungsu penulis Dimas Andriansyah, terimakasih atas kasih sayang, doa serta dukungan kepada penulis. Terimakasih atas kesabarmu menghadapi dinamika kehidupan ini, terimakasih untuk tetap hidup. Hiduplah lebih lama dik, karena Dimas adalah salah satu alasan penulis untuk tetap bangkit. Love you adikku.
13. Tante penulis tersayang Nunun Huzaini dan Om Sapri Wahid. Penulis ingin mengucapkan terimakasih atas dukungan, doa serta bantuan materi yang telah di keluarkan selama ini. Semoga tante dan om selalu sehat, bahagia dan diberikan rezeki yang lebih. I miss you.
14. Bapak Widya Priyahita Pudjibudojo, S.IP., M.Pol. Sc. Dan Ibu Dr. Hayu Qaimamunazzala, MPH. serta anak beliau Kia, Ara dan Nura dan juga keluarga besar. Terimakasih sudah menerima penulis dengan baik untuk menjadi keluarga kedua selama masa perkuliahan penulis di Jogja.

Terimakasih atas doa dan semua dukungan, semoga semua kebaikan yang telah diberikan kepada penulis akan di gantikan oleh Allah SWT, Aminn.

15. Kepada sahabat penulis tersayang sedari SD yaitu, Listya Insi Marhabi, S.T. Terimakasih sudah menjadi salah satu support system penulis hingga saat ini. Terimakasih telah berjuang bersama-sama di kota rantau Jogja. So I hope you always healthy, happy and surrounded by good people.
16. Kepada sahabat seperjuangan sedari awal perkuliahan hingga saat ini, Aldea Permata Fenda, S.H. Terimakasih sudah menjadi sahabat terbaik yang selalu mau di repotkan oleh penulis, terimakasih atas dukungan serta menemani penulis dari awal hingga akhir perkuliahan. I miss you.
17. Rekan-rekan Kuliah Kerja Nyata (KKN) 184 yaitu Batur Jalaksana, Nanik, Dyah, Royhan, Iqbal, Sanah, Mustajibillah, Ni'am dan yang terutama kepada Ru'uliyah yang sudah meluangkan waktunya untuk mendengar keluh kesah penulis. Batur Jalaksana terimakasih telah menjadi rekan dan keluarga bagi penulis serta memberikan pengalaman, pelajaran banyak bagi penulis semasa KKN.
18. Kepada teman yang di mulai sejak KKN hingga saat ini dan menjadi sahabat, Dyah Ayu Zumrotul Khusna (nana). Nana terimakasih sudah ada saat penulis sedang berada dalam kondisi down. Terimakasih atas doa dan dukungan hingga saat ini, semoga Nana dan penulis menjadi orang sukses di masa depan, Aminn. I miss you.
19. Kepada seseorang yang pernah bersama penulis dan tidak bisa penulis sebut namanya. Terimakasih untuk patah hati yang diberikan saat proses

penyusunan skripsi ini. Ternyata perginya anda dari kehidupan penulis memberikan cukup motivasi untuk terus maju dan berproses menjadi pribadi yang mengerti apa itu pengalaman, pendewasaan, dan sabar. Terimakasih telah menjadi bagian menyenangkan selama 4 tahun dan sekaligus menyakitkan dari pendewasaan ini. Pada akhirnya setiap orang ada masanya dan setiap masa ada orangnya.

20. Terakhir, Penulis ingin mengucapkan terimakasih untuk diri saya sendiri, Ika Rustika atas segala kerja keras dan semangatnya sehingga tidak menyerah dalam mengerjakan tugas akhir skripsi ini. Terimakasih karena telah berjuang sejauh ini, terimakasih telah berusaha keras untuk menyakinkan dan menguatkan diri sendiri menyelesaikan studi ini sampai selesai dan tidak pernah memutuskan untuk menyerah sesulit apapun prosesnya.

Akhirnya, terimakasih semua pihak yang telah terlibat dan memberi bantuannya, semoga semua kebaikan-kebaikan yang telah diberikan semoga Allah SWT membalasnya dengan lebih.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA  
Yogyakarta, 22 Oktober 2025

  
Ika Rustika

## DAFTAR ISI

<b>Surat Pernyataan Keaslian Skripsi .....</b>	<b>ii</b>
<b>Surat Persetujuan Skripsi .....</b>	<b>iii</b>
<b>Pengesahan Tugas Akhir .....</b>	<b>iv</b>
<b>Abstrak.....</b>	<b>v</b>
<b>Abstract.....</b>	<b>vi</b>
<b>Motto .....</b>	<b>vii</b>
<b>Halaman Persembahan.....</b>	<b>viii</b>
<b>Kata Pengantar .....</b>	<b>ix</b>
<b>Bab I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	7
D. Telaah Pustaka .....	8
E. Kerangka Teoretik .....	11
F. Metode Penelitian .....	15
G. Sistematika Pembahasan .....	18
<b>BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN DAN SEWA</b>	
<b>MENYEWA .....</b>	<b>20</b>
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian .....	20
B. Tinjauan Umum Tentang Sewa Menyewa .....	31
C. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi .....	35
<b>BAB III GAMBARAN UMUM TENTANG OBJEK PENELITIAN .....</b>	<b>43</b>
A. Gambaran Umum Tentang Pt Tobas Cagar Muara .....	43
B. Gambaran Umum Tentang Cv Ratu Bumi Perkasa .....	46
C. Gambaran Umum Putusan Nomor 162/Pdt.G/2023/PN Kdi .....	50
D. Gambaran Umum tentang sewa menyewa di PT. Tobas Cagar Muara .....	58
<b>BAB IV ANALISIS TENTANG PUTUSAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA</b>	
<b>UNIT ARMADA DUMP TRUCK ANTARA PT. TOBAS CAGAR MUARA</b>	
<b>DENGAN CV. RATU BUMI PERKASA.....</b>	<b>63</b>
A. Bentuk Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh Cv. Ratu Bumi Perkasa Dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa .....	63
B. Prinsip Keadilan Dan Kepastian Hukum Berdasarkan Putusan Nomor 102/Pdt.G/2023/Pn Kdi.....	76

<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>89</b>
<b>A. Kesimpulan.....</b>	<b>89</b>
<b>B. Saran.....</b>	<b>90</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>92</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN .....</b>	<b>97</b>
<b>CURICULUM VITAE.....</b>	<b>120</b>



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Sebagai negara yang tengah berada dalam proses pembangunan, Indonesia terus menggalakkan berbagai upaya pembangunan di seluruh sektor kehidupan, meliputi bidang politik, sosial, hukum, ekonomi, budaya, dan lainnya. Tujuan dari pembangunan ini adalah untuk mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera berdasarkan nilai-nilai Pancasila. Dalam Implementasinya, pembangunan tidak terlepas dari bentuk kerja sama yang dilakukan oleh individu, badan usaha, maupun antarnegara yang bertujuan memberikan manfaat bagi negara. Sebelum kerja sama dijalankan, kedua belah pihak harus terlebih dahulu menyepakati suatu perjanjian yang bersifat mengikat. Perjanjian atau kontrak merupakan suatu peristiwa hukum di mana satu pihak berjanji kepada pihak lainnya, atau kedua belah pihak saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal. Dari peristiwa tersebut, timbul hubungan hukum yang disebut sebagai “perikatan”. Dengan demikian, perjanjian melahirkan perikatan antara dua pihak atau lebih yang menyepakatinya.<sup>1</sup>

Secara hukum, pengaturan mengenai perjanjian tercantum dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang mengatur tentang perikatan. Berdasarkan Pasal 1313 KUHPerdata, perjanjian didefinisikan sebagai suatu perbuatan hukum di mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya

---

<sup>1</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, 2005), hlm. 7

terhadap pihak lain.<sup>2</sup> Salah satu bentuk perjanjian dalam hukum perdata adalah perjanjian sewa menyewa, yang dapat dilakukan oleh subjek hukum baik berupa orang perseorangan maupun badan hukum. Perjanjian sewa menyewa diatur secara khusus dalam Pasal 1548 hingga Pasal 1549 KUHPerduta. Sewa menyewa diartikan sebagai suatu bentuk perjanjian di mana pihak pertama berjanji untuk memberikan kepada pihak kedua hak menikmati atau menggunakan suatu barang selama jangka waktu tertentu, dengan imbalan berupa pembayaran sejumlah uang (harga sewa) yang disanggupi oleh pihak penyewa untuk dibayar.<sup>3</sup>

Suatu perjanjian yang dibuat harus memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian, yaitu sebagaimana sudah disebutkan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1320 yang mengatur tentang syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu perjanjian yaitu: <sup>4</sup>

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal.

Perjanjian dalam hukum dapat diklasifikasikan menjadi dua bentuk, yaitu perjanjian tertulis dan perjanjian tidak tertulis. Perjanjian tertulis merupakan

---

<sup>2</sup> Purwahid Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, (Bandung: Mandar Maju, 1994), hlm. 94

<sup>3</sup> Tjitrosudibio & R. Subakti, *kitab undang-undang hukum perdata*, ctk, Ketiga puluh empat, (Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2004), hlm. 381.

<sup>4</sup> Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Perjanjian yang dituangkan secara eksplisit dalam bentuk dokumen, sedangkan perjanjian tidak tertulis adalah kesepakatan yang disampaikan secara lisan atau hanya dinyatakan tanpa dokumen formal. Meskipun keduanya sah selama memenuhi unsur kesepakatan para pihak, perjanjian tertulis memiliki keunggulan dari segi kepastian hukum, karena dapat dijadikan alat bukti yang kuat apabila terjadi sengketa di kemudian hari. Dengan demikian, perjanjian tertulis memberikan perlindungan hukum yang lebih kuat bagi para pihak yang terlibat.<sup>5</sup>

Dalam pelaksanaan suatu perjanjian, apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban atau tidak memenuhi hak sebagaimana yang telah disepakati dalam isi perjanjian, maka tindakan tersebut tergolong sebagai wanprestasi. Wanprestasi merujuk pada kelalaian atau pelanggaran terhadap perjanjian yang telah disetujui oleh para pihak. Penyelesaian terhadap sengketa yang timbul akibat wanprestasi dapat dilakukan berdasarkan mekanisme penyelesaian yang telah ditentukan sebelumnya dalam klausul perjanjian.

Sanksi bagi pihak yang melakukan wanprestasi dapat berupa pembayaran ganti rugi, pembatalan perjanjian, peralihan risiko, dan bentuk-bentuk lainnya sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) berfungsi sebagai *lex generalis* dalam mengatur hubungan hukum perjanjian secara umum. Jenis-jenis perjanjian dapat diklasifikasikan berdasarkan berbagai indikator, salah satunya adalah ruang lingkup kegiatan yang menjadi

---

<sup>5</sup> Hasim Purba, *Modul Kuliah Hukum Perikatan*, (Medan: Perpustakaan USU, 2010), hlm

objek perjanjian.<sup>6</sup> Dalam konteks penelitian ini, perjanjian yang dikaji termasuk dalam kategori perjanjian kerja sama pengadaan barang dan jasa, khususnya dalam bentuk sewa menyewa alat operasional berupa dump truck.

Pengadaan barang dan jasa merupakan bagian dari pelaksanaan rencana kerja yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan dasar pihak penyewa atau pengguna jasa. Kegiatan ini juga memiliki peran penting dalam mendukung penyediaan lapangan kerja. Istilah barang mencakup segala bentuk benda bergerak maupun tidak bergerak, baik yang berwujud (*tangible*) maupun tidak berwujud (*intangible*), yang diperlukan dalam rangka menunjang kegiatan pengguna.<sup>7</sup> Sementara itu, yang dimaksud dengan jasa adalah serangkaian aktivitas atau proses yang diberikan untuk mendukung pelaksanaan kegiatan penyewa sesuai dengan kebutuhan dan kepentingannya. Dengan demikian, pengadaan barang dan jasa dapat dipahami sebagai bentuk pelayanan yang disediakan guna memastikan kelancaran operasional dalam pemenuhan kepentingan pihak pengguna.

Perjanjian sewa menyewa mencakup berbagai jenis barang dengan variasi harga dan jangka waktu yang disepakati. Keberadaan perjanjian ini sangat krusial karena pihak yang menyewakan tidak menyerahkan kepemilikan, melainkan hanya memberikan hak pemakaian atas barang tersebut, dan tetap memiliki hak

---

<sup>6</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, (Bandung: Citra Adhitya Bakti, 1992), hlm.27

<sup>7</sup> Samsul Ramli, *Buku Bacaan Wajib Sertifikasi Ahli Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah* (Jakarta: Visimedia, 2008), hlm. 2

penuh atas barang yang disewakan.<sup>8</sup> Dalam praktiknya, perjanjian sewa menyewa diatur dalam Bab VII Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang memberikan landasan hukum mengenai hak dan kewajiban para pihak dalam hubungan sewa. Istilah "sewa" dalam bahasa Belanda disebut *huurenverhuur*, sedangkan dalam bahasa Inggris dikenal sebagai *hire*. Adapun menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), "sewa" diartikan sebagai penggunaan sesuatu dengan membayar imbalan, sedangkan "menyewa" berarti menggunakan barang milik orang lain dengan membayar biaya sewa.<sup>9</sup>

Pasal 1564 KUHPerdata menyebutkan bahwa penyewa bertanggung jawab untuk segala kerusakan yang diterbitkan pada barang yang disewa selama waktu sewa, kecuali jika ia bisa membuktikan bahwa kerusakan itu terjadi di luar kesalahannya. Dalam Pasal 1548 KUHPerdata disebutkan bahwa:<sup>10</sup>

“Sewa menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya”

Berdasarkan Perjanjian Kerja Sama Pengadaan Unit Armada Dump Truck yang ditandatangani oleh PT. Tobas Cagar Muara dan CV. Ratu Bumi Perkasa pada tanggal 2 April 2023, telah disepakati bahwa objek perjanjian adalah penyewaan empat (4) unit dump truck. Setelah perjanjian disahkan, PT. Tobas

---

<sup>8</sup> Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, (Bandung: CV Cipta Madani, 1987), hlm.3.

<sup>9</sup> WJS. Poerwadamina, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Jakarta: PN Balai Pustaka, 2008), hlm. 833

<sup>10</sup> Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Cagar Muara segera menyerahkan seluruh unit armada kepada CV. Ratu Bumi Perkasa, yang kemudian langsung digunakan untuk aktivitas pengangkutan batu bara. Hal ini dibuktikan dengan data ritase yang tervalidasi dan dimiliki oleh PT. Tobas Cagar Muara sebagai bukti penggunaan unit. Total biaya sewa atas keempat dump truck tersebut adalah sebesar Rp430.000.000,-. Namun, hingga saat gugatan diajukan, CV. Ratu Bumi Perkasa baru melakukan pembayaran awal sebesar Rp100.000.000,-, dan tidak ada pelunasan lebih lanjut. Dengan demikian, terdapat sisa tagihan sebesar Rp330.000.000,- yang belum dibayarkan oleh CV. Ratu Bumi Perkasa, yang sekaligus menjadi kewajiban utama dalam perjanjian tersebut.

Sebagai bentuk penyelesaian secara kekeluargaan, PT. Tobas Cagar Muara melalui Komisarisnya, Bapak Bakti Sianturi, telah melakukan pendekatan langsung kepada pihak CV. Ratu Bumi Perkasa guna menagih kewajiban yang belum dipenuhi. Namun, upaya tersebut tidak membuahkan hasil karena CV. Ratu Bumi Perkasa menunjukkan sikap tidak kooperatif, bahkan terkesan menghindar dari komunikasi dan pertemuan. Meskipun PT. Tobas Cagar Muara telah mengirimkan tiga kali somasi, CV. Ratu Bumi Perkasa tetap tidak memberikan respon positif ataupun melakukan pelunasan, padahal sesuai perjanjian, batas akhir pembayaran seharusnya telah dilakukan pada 25 April 2023.

Dengan tidak dipenuhinya kewajiban pembayaran oleh CV. Ratu Bumi Perkasa, maka pihak tersebut telah dianggap melakukan wanprestasi, yang berakibat pada timbulnya kerugian materiel dan immateriel bagi PT. Tobas Cagar Muara. Oleh karena itu, PT. Tobas Cagar Muara menuntut agar CV. Ratu Bumi

Perkasa bertanggung jawab dan mengganti seluruh kerugian yang timbul akibat pelanggaran tersebut. Sebagai akibat dari wanprestasi tersebut, PT. Tobas Cagar Muara akhirnya mengajukan gugatan terhadap CV. Ratu Bumi Perkasa ke Pengadilan Negeri Kendari, yang kemudian diperiksa dan diputus melalui Putusan Nomor 102/Pdt.G/2023/PN Kdi.

Putusan yang dijatuhkan oleh pengadilan menjadi menarik untuk dikaji karena menyangkut bagaimana hakim menilai dan menafsirkan isi perjanjian, pembuktian wanprestasi, serta pertimbangan hukum dalam menjatuhkan putusan. Penelitian ini penting dilakukan sebagai kontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum perdata, khususnya dalam ranah kontrak sewa menyewa alat berat dan penyelesaian sengketa bisnis secara litigasi. Sehingga peneliti tertarik dengan memberikan judul penelitian "**Analisis Putusan Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Unit Armada Dump Truck Antara PT. Tobas Cagar Muara Dengan CV. Ratu Bumi Perkasa**"(Studi Putusan Nomor 102/Pdt.G /2023/PN Kdi)

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, dapat dirumuskan beberapa rumusan permasalahan dari penelitian ini, sebagai berikut :

1. Bagaimana bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh CV. Ratu Bumi Perkasa dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tersebut ?
2. Apakah putusan Nomor 102/Pdt.G/2023/PN Kd telah mencerminkan prinsip keadilan dan kepastian hukum ?

#### **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

## 1. Tujuan Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini , terdapat beberapa tujuan dilakukannya penelitian ini berdasarkan rumusan masalah diatas, sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh CV. Ratu Bumi Perkasa dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tersebut
- b. Untuk mengetahui putusan Nomor 102/Pdt.G/2023/PN Kd telah mencerminkan prinsip keadilan dan kepastian hukum

## 2. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis, yaitu sebagai berikut:

### a. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum perdata, khususnya yang berkaitan dengan perjanjian sewa menyewa dan wanprestasi. Selain itu, hasil penelitian ini juga dapat menjadi referensi akademik bagi mahasiswa, dosen, dan peneliti lain yang menaruh perhatian terhadap studi hukum kontrak dan sengketa keperdataan.

### b. Kegunaan Praktis

Secara praktis, penelitian ini dapat memberikan pemahaman dan gambaran hukum bagi para pelaku usaha atau pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa menyewa, agar lebih berhati-hati dan memperhatikan aspek legalitas dalam menjalankan perjanjian.

#### D. Telaah Pustaka

Sebelum melakukan penelitian ini, peneliti telah menelusuri berbagai referensi dari penelitian-penelitian terdahulu yang membahas mengenai perjanjian sewa menyewa, pelaksanaan kewajiban dalam perjanjian, serta wanprestasi yang timbul dalam hubungan hukum perdata. Telaah pustaka ini dilakukan dengan mengkaji karya ilmiah seperti skripsi, tesis, dan jurnal hukum yang relevan dengan topik pembahasan. Tujuan utama dari telaah pustaka ini adalah untuk mengetahui sejauh mana penelitian sebelumnya telah membahas isu-isu hukum yang serupa, serta untuk mengidentifikasi perbedaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian ini, khususnya dalam konteks analisis terhadap putusan pengadilan yang menyangkut sengketa perjanjian sewa menyewa unit armada dump truck.<sup>11</sup> Beberapa referensi yang telah dikaji oleh peneliti antara lain adalah sebagai berikut:

Pertama, jurnal penelitian dengan judul Praktik Sewa Menyewa Rental Mobil Dump Truck Ditinjau Dari Ekonomi Syari'ah Di CV. Tunggal Perkasa Purwakarta. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui praktik sewa menyewa mobil jasa angkut di CV. Tunggal Perkasa, dan untuk mengetahui tinjauan ekonomi syari'ah dalam sewa menyewa di CV. Tunggal Perkasa. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (field research), ada pun pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan deskriptif-kualitatif. Mekanisme yang dilakukan dalam praktik sewa menyewa mobil dump truck yaitu melakukan sebuah kontrak perjanjian dengan syarat dan ketentuan

---

<sup>11</sup> Gugun El-Guyani, Siti Munahayati, dan A. Hashfi Luthfi, *Pedoman Penulisan Skripsi*, (Yogyakarta: Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga, 2021)

yang sudah ditetapkan, dan sistem sewa menyewa yang diterapkan pada kedua belah pihak tersebut yaitu terikat. Jika dilihat dari segi akad, rukun dan syarat sewa menyewa ditinjau menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia NO: 112/DSN-MUI/IX/2017 akad sewa menyewa yang dilakukan oleh kedua belah pihak ini tidak sesuai dengan Fiqih Ijarah.<sup>12</sup>

Kedua, Skripsi dengan judul Usaha Rental Mobil Ditinjau Dari Ekonomi Islam (Studi Kasus Ode-Ode Revolusi Rental Car Kendari)<sup>45</sup> yang disusun oleh Devi Lestari, Ambo Wonua Nusantara, Muhammad Nur Afiat. Penelitian ini membahas mengenai adanya hak dan kewajiban yang tidak terpenuhi sehingga terjadi ketidaksesuaian dengan perjanjian yang telah disepakati di awal yaitu penyewa harus mengganti rugi kerusakan barang sewaan bilamana terjadi selama masa sewa berlangsung, namun pada kasus ini pihak penyewa tidak dapat menanggung untuk mengganti kerusakan mobil yang disewanya dan hal ini melanggar kesepakatan perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.<sup>13</sup>

Ketiga, skripsi dengan judul Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Alat Berat Pada Usaha Dagang dan contracting di Kabupaten Kampar menurut Buku III Kitab Undang-Undang Hukumperdata. Berdasarkan hasil penelitian menyatakan bahwa Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Alat Berat pada Usaha

---

<sup>12</sup> Abdul Rouf, Ahmad Saepudin. "Praktik Sewa Menyewa Rental Mobil Dump Truck Ditinjau Dari Ekonomi Syari'ah Di CV. Tunggal Perkasa Purwakarta". *Jurnal Ekonomi Syariah dan Bisnis Perbankan*. Vol 5 Nomor 1 Tahun 2021 .

<sup>13</sup> Devi Lestari, "Usaha Rental Mobil Ditinjau Dari Ekonomi Islam", (STUDI KASUS ODE-ODE REVOLUSI RENTAL CAR KENDARI)," *Jurnal ekonomi pembangunan* Vol. 12, no. 01 (2022).

Dagang HR Suplier dan Contracting adalah masih belum maksimal dengan adanya pengikatan perjanjian sewa–menyewa, hal ini disebabkan perjanjian yang dibuat masih tidak seimbang antar penyewadengan pemilik alat berat karena penyewa masih terlihat lemah di dalam perjanjian, yang dapat dibuktikan dari biaya yang telah ditetapkan di dalam perjanjian dapat berubah dikarenakan alasan tertentu dan kerugian waktu dikarenakan alat berat tidak bisa bekerja atau difungsikan yang disebabkan oleh faktor cuaca tidak akan di ganti, dan Penyelesaian Hukum Terhadap Kelalaian Penyewa Dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa–Menyewa Alat Berat pada Usaha Dagang HR Suplier dan Contracting Di Kabupaten Kampar adalah dengan melakukan penarikan terhadap alat berat tanpa pemberitahuan dan sewa tetap berjalan meskipun alat tidak dapat bekerja hingga penyewa dapat melunasi keterlambatan pembayarannya.<sup>14</sup>

#### **E. Kerangka Teoretik**

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan beberapa teori dan asas hukum sebagai landasan analisis terhadap perjanjian sewa menyewa dan wanprestasi yang terjadi, serta pertimbangan hakim dalam memutus perkara. Adapun kerangka teoretik yang digunakan sebagai acuan adalah sebagai berikut:

##### **1. Teori Hukum Perjanjian**

---

<sup>14</sup> Afdal Isna, Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Alat Berat Pada Usaha Dagang hr suplier dan contracting di Kabupaten kampar menurut Buku III Kitab Undang-Undang Hukum perdata. *Skripsi*. Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim riau pekan baru 2019 <https://core.ac.uk/reader/300877430>

Istilah perjanjian sering disebut juga dengan persetujuan, yang berasal dari bahasa Belanda yakni *overeenkomst*. Menurut Subekti “Suatu perjanjian dinamakan juga persetujuan karena kedua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu, dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya”.<sup>15</sup> sedangkan Menurut Black’s Law Dictionary, perjanjian adalah suatu persetujuan antara dua orang atau lebih. Perjanjian ini menimbulkan sebuah kewajiban untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu secara sebagian”. Inti definisi yang tercantum dalam Black’s Law Dictionary adalah bahwa kontrak dilihat sebagai persetujuan dari para pihak untuk melaksanakan kewajiban, baik melakukan atau tidak melakukan secara sebagian.<sup>16</sup>

Definisi dari perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUH-Perdatadata yang menentukan bahwa “Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih”. Dari definisi tersebut beberapa sarjana kurang menyetujui karena mengandung beberapa kelemahan. Menurut Abdulkadir Muhammad, rumusan Pasal 1313 KUH-Perdata mengandung kelemahan karena:<sup>17</sup>

- a. Hanya menyangkut sepihak saja.

Dapat dilihat dari rumusan “satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya”. Kata

---

<sup>15</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermassa, 1987), Hlm.11

<sup>16</sup> Salim ,HS, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, (Jakarta, Sinar Grafika, 2003), Cet. 1, hlm. 16

<sup>17</sup>Ibid, Hlm.78.

“mengikat” sifatnya sepihak, sehingga perlu dirumuskan “kedua belah pihak saling mengikatkan diri”, dengan demikian terlihat adanya konsensus antara pihak-pihak, agar meliputi perjanjian timbal balik.

b. Kata “perbuatan” termasuk di dalamnya konsensus.

Pengertian perbuatan termasuk juga tindakan melaksanakan tugas tanpa kuasa atau tindakan melawan hukum yang tidak mengandung konsensus. Seharusnya digunakan kata persetujuan.

c. Pengertian perjanjian terlalu luas

Luas lingkungannya juga mencakup mengenai urusan janji kawin yang termasuk dalam lingkup hukum keluarga, seharusnya yang diatur adalah hubungan antara debitur dan kreditur dalam lapangan harta kekayaan. Perjanjian yang dimaksudkan di dalam Pasal 1313 KUH-Perdata adalah perjanjian yang berakibat di dalam lapangan harta kekayaan, sehingga perjanjian di luar lapangan hukum tersebut bukan merupakan lingkup perjanjian yang dimaksudkan.

d. Tanpa menyebutkan tujuan.

Rumusan Pasal 1313 KUH-Perdata tidak mencantumkan tujuan dilaksanakannya suatu perjanjian, sehingga pihak-pihak yang mengikatkan diri tidak memiliki kejelasan untuk maksud apa diadakan perjanjian.

Pendapat dari Abdul Kadir Muhamad didukung oleh pendapat R. Setiawan. Menurutnya bahwa “Pengertian perjanjian tersebut terlalu luas, karena istilah perbuatan yang dipakai dapat mencakup juga perbuatan melawan hukum dan perwalian sukarela, padahal yang dimaksud adalah perbuatan melawan hukum”.<sup>18</sup>

## 2. Teori Wanprestasi

Wanprestasi atau juga dikenal dengan cidera janji adalah suatu kondisi atas tidak dilaksanakannya suatu prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang telah disepakati bersama yang dinyatakan dalam kontrak. Wanprestasi dapat terjadi karena kesengajaan, kelalaian ataupun tanpa kesalahan. Konsekuensi yuridis dari wanprestasi ialah timbulnya hak dari pihak yang dirugikan dalam kontrak tersebut untuk menuntut ganti rugi dari pihak yang telah melakukan wanprestasi. Pada kondisi tertentu seseorang yang tidak melaksanakan prestasinya sesuai dengan ketentuan yang dinyatakan dalam kontrak maka pada umumnya dengan beberapa pengecualian tidak dengan sendirinya dia telah dianggap melakukan wanprestasi. Apabila telah ditentukan dalam kontrak atau undang-undang maka wanprestasi debitur resmi terjadi setelah debitur dinyatakan lalai oleh kreditur. Hal ini diatur dalam pasal 1238 KUH perdata yaitu<sup>19</sup> “si berutang adalah lalai apabila ia dengan surat perintah

---

<sup>18</sup> Setiawan, *Loc cit.*, (Bandung: Bina Cipta, 1979), Hlm.49

<sup>19</sup> Nanda Amalia, *Hukum Perikatan*, (Nanggroe Aceh Darussalam: Unimal Press, 2012), hlm. 7-8.

atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai atau demi perikatannya sendiri ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang telah ditentukan”Kemudian dalam praktiknya akta lalai dikenal dengan istilah somasi atau peringatan.<sup>20</sup>

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis penelitian**

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian secara yuridis normatif, yaitu pendekatan yang berlandaskan pada studi terhadap bahan-bahan hukum. Pendekatan ini dilakukan dengan cara menelaah teori-teori hukum, konsep-konsep dasar, asas-asas hukum, serta peraturan perundang-undangan yang relevan dan berkaitan langsung dengan isu hukum yang diteliti. Melalui pendekatan ini, peneliti menganalisis permasalahan hukum berdasarkan norma-norma hukum positif yang berlaku, khususnya yang terkait dengan perjanjian sewa menyewa dan wanprestasi dalam hukum perdata.<sup>21</sup>

### **2. Sifat Penelitian**

Sifat penelitian ini adalah deskriptif-analitis, yaitu menggambarkan secara sistematis fakta dan peristiwa hukum yang terjadi, serta

---

<sup>20</sup> Hasim Purba, *Hukum Perikatan Dan Perjanjian*, (Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2022), hlm. 11

<sup>21</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, 2010), hlm. 53.

menganalisisnya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, seperti KUHPerdata, asas-asas hukum perjanjian, dan doktrin hukum.<sup>22</sup>

### 3. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan perundang-undang (*statute approach*) merupakan pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang regulasi.<sup>23</sup> Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah ketentuan dalam KUHPerdata, sedangkan pendekatan kasus digunakan untuk menganalisis pertimbangan hukum hakim dalam putusan pengadilan yang bersangkutan dengan permasalahan yang ditangani.

### 4. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder merupakan data yang didapatkan dengan menelusuri serta mengumpulkan bahan dari kebijakan perundang-undangan, buku-buku, dan artikel yang dimanfaatkan selaku bahan pendukung penelitian. Data sekunder mencakup bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Data sekunder yang digunakan pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

### 5. Teknik Pengumpulan Data

---

<sup>22</sup> Sugiyono, *Metodelogi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D* (Bandung: ALFABETA, 2013), hlm. 206.

<sup>23</sup> Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, Edisi ke-1, (Mataram: Mataram University Press, 2020), hlm. 45.

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini maka teknik pengumpulan data yang digunakan oleh penulis menggunakan studi kepustakaan (*library research*). studi kepustakaan dilakukan untuk mencari dan mengumpulkan data seperti peraturan Perundang-Undangan, hasil penelitian hukum, skripsi, makalah, jurnal, ataupun artikel yang memiliki hubungan dengan permasalahan yang dibahas sehingga dapat mengumpulkan data sehingga dapat menganalisis dan mendapat hasil yang relevan.

## 6. Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan dalam rangka menjawab pokok permasalahan dalam penelitian ini. Dalam penelitian hukum normatif, analisis hukum juga dapat dilakukan dengan menggunakan metode interpretasi. Analisis bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan melalui beberapa tahap. Adapun tahapan dalam penelitian ini yaitu:<sup>24</sup>

- a. Bahan hukum primer yang berupa peraturan perundang-undangan diidentifikasi sesuai dengan pokok masalah yang dibahas.
- b. Bahan primer tersebut diklasifikasi dan dicari relevansinya dengan bahan hukum sekunder.
- c. Setelah bahan-bahan hukum tersusun menurut klasifikasi masalah maka tahap ketiga adalah melakukan analisis bahan hukum.

---

<sup>24</sup> Soerjono Soekanto, "*Pengantar Penelitian Hukum*", (Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1986), hlm. 250

- d. Setelah bahan hukum dianalisis, pada tahap keempat yaitu menarik kesimpulan terhadap pokok masalah berdasarkan bahan-bahan hukum tersebut di atas.

### **G. Sistematika Pembahasan**

Dalam rangka mempermudah pemahaman terhadap alur penulisan skripsi ini, peneliti menyusun sistematika pembahasan yang dibagi ke dalam lima bab utama, sebagai berikut:

**BAB I** Pendahuluan : Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teoretik, metode penelitian, serta sistematika pembahasan. Bagian ini bertujuan untuk memberikan gambaran umum terhadap permasalahan yang akan diteliti dan pendekatan yang digunakan dalam penelitian.

**BAB II:** Tinjauan Umum tentang Perjanjian Sewa Menyewa dan Wanprestasi dalam Hukum Perdata: Bab ini menjelaskan teori-teori dasar mengenai perjanjian, khususnya perjanjian sewa menyewa menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), asas-asas hukum perjanjian, serta konsep wanprestasi sebagai pelanggaran terhadap perikatan.

**BAB III** Gambaran Umum Objek Sengketa dan Isi Perjanjian antara PT. TCM dan CV. RBP : Bab ini menguraikan secara rinci mengenai latar belakang hubungan hukum antara PT. Tobas Cagar Muara dan CV. Ratu Bumi Perkasa, isi perjanjian sewa menyewa unit dump truck, pelaksanaan perjanjian, serta kronologi terjadinya sengketa.

BAB IV Analisis Terhadap Putusan Nomor 102/Pdt.G/2023/PN Kdi: Bab ini memuat hasil analisis terhadap wanprestasi yang dilakukan oleh CV. Ratu Bumi Perkasa, serta analisis yuridis terhadap pertimbangan hakim dalam memutus perkara. Peneliti juga mengkaji kesesuaian putusan dengan asas-asas hukum perdata, khususnya terkait pemenuhan prestasi dan ganti rugi.

BAB V Penutup : Bab terakhir ini berisi kesimpulan dari hasil penelitian serta saran yang dapat diberikan berdasarkan temuan penelitian untuk perbaikan di masa mendatang, baik dari segi praktik perjanjian sewa menyewa maupun penyelesaian sengketa wanprestasi secara hukum.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh CV. Ratu Bumi Perkasa dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mencerminkan pelanggaran terhadap kewajiban kontraktual yang telah disepakati dengan pihak penyewa. Wanprestasi tersebut terjadi secara nyata dalam bentuk keterlambatan atau bahkan kegagalan dalam menyediakan alat berat sesuai waktu dan spesifikasi yang tercantum dalam perjanjian, serta kurangnya komunikasi dan itikad baik dalam menyelesaikan masalah yang timbul selama masa pelaksanaan kontrak. Unsur-unsur wanprestasi dalam hal ini terpenuhi secara kumulatif, yakni terdapat perjanjian yang sah antara para pihak, terdapat pelanggaran terhadap isi perjanjian, munculnya kerugian dari pihak penyewa, serta adanya hubungan kausal antara pelanggaran dan kerugian tersebut. Tindakan CV. Ratu Bumi Perkasa menunjukkan pengabaian terhadap asas pacta sunt servanda yang menekankan bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah mengikat para pihak layaknya undang-undang. Akibat wanprestasi ini, penyewa mengalami kerugian material, seperti keterlambatan proyek atau biaya tambahan, serta kerugian immaterial berupa hilangnya kepercayaan mitra bisnis. Oleh karena itu, perbuatan tersebut tidak hanya menimbulkan konsekuensi hukum berupa tuntutan ganti rugi, namun juga mencoreng reputasi perusahaan dalam jangka panjang.

2. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2023/PN Kdi mencerminkan implementasi prinsip keadilan dan kepastian hukum dalam praktik peradilan perdata. Dalam putusan ini, majelis hakim mempertimbangkan secara menyeluruh fakta hukum yang terungkap di persidangan serta bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, sehingga menghasilkan putusan yang tidak hanya berpijak pada ketentuan normatif, tetapi juga memperhatikan rasa keadilan substantif bagi pihak yang dirugikan. Sikap kehati-hatian hakim dalam menilai unsur wanprestasi dan menentukan bentuk ganti rugi yang proporsional menunjukkan bahwa putusan ini telah memberikan perlindungan hukum yang adil dan seimbang. Selain itu, karena tidak terdapat upaya hukum lanjutan dari tergugat dalam jangka waktu yang ditentukan, maka putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), yang memperkuat asas kepastian hukum. Dengan demikian, putusan ini menjadi contoh konkret bagaimana pengadilan menjalankan fungsinya dalam menegakkan hukum dengan berkeadilan, serta memberikan jaminan kepastian hukum bagi para pihak yang bersengketa.

#### **B. Saran**

1. Sebaiknya, agar para pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian, khususnya perjanjian sewa menyewa, senantiasa menuangkan kesepakatan mereka secara tertulis dan disertai dengan klausul yang jelas mengenai hak, kewajiban, serta konsekuensi hukum apabila terjadi

wanprestasi. Hal ini penting untuk meminimalisir konflik serta mendukung terwujudnya kepastian hukum.

2. Diharapkan agar hakim senantiasa mengedepankan asas keadilan yang berimbang antara kepentingan hukum dan kepentingan sosial para pihak, dengan memperhatikan fakta di lapangan serta asas *ex aequo et bono*.
3. Sebaiknya, untuk melakukan kajian lebih lanjut mengenai prinsip keadilan dan kepastian hukum dalam berbagai jenis sengketa perdata lainnya, seperti jual beli, utang piutang, atau kerja sama operasional.



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Anshori, Abdul Ghofur. *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia: Konsep, Regulasi dan Implementasi*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2018.
- Badruzaman, Mariam Darus. *Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1994.
- Chairuman Pasaribu, dan Suhrawardi K. Lubis. *Hukum Perjanjian dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, 2004.
- CST Kansil. *Modul Hukum Perdata Termasuk Asas-Asas Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita, 2000.
- Departemen Pendidikan Nasional. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga*. Jakarta: Balai Pustaka, 2005.
- Dewi, Eli Wuria. *Hukum Perlindungan Konsumen*. Cet. pertama. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2015.
- El-Guyani, Gugun, Siti Munahayati, dan A. Hashfi Luthfi. *Pedoman Penulisan Skripsi*. Yogyakarta: Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga, 2021.
- Fuady, Munir. *Konsep Hukum Perdata*. Jakarta: Rajawali Press, 2014.
- Haffey, Peter. *Principles of Contract Law*. Sydney: Thomson Legal and Regulatory Limited, 2002.
- Hernoko, Agus Yudha. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Kencana, 2010.
- Kadir Muhammad, Abdul. *Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992.
- Meliala, A. Qirom Syamsudin. *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*. Yogyakarta: Liberty, 2010.
- Mertokusumo, Sudikno. *Penemuan Hukum*. Yogyakarta: Liberty, 2008.
- Moegni Djojodirjo, M. A. *Perbuatan Melawan Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita, 2006.
- Muhammad, Nanda Amalia. *Hukum Perikatan*. Nanggroe Aceh Darussalam: Unimal Press, 2012.

- Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*. Edisi ke-1. Mataram: Mataram University Press, 2020.
- Muljadi, Kartini, dan Gunawan Widjaja. *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*. Jakarta: Grafindo Persada, 2003.
- Patrik, Purwahid. *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*. Bandung: Mandar Maju, 1994.
- . *Hukum Perdata II: Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan Undang-Undang*. Semarang: FH Undip, 1988.
- Poerwadarminta, WJS. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta: PN Balai Pustaka, 2008.
- P. N.H. Simanjuntak. *Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2016
- Prodjodikoro, Wirjono. *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*. Bandung: Gramedia, 2019.
- Ramli, Samsul. *Buku Bacaan Wajib Sertifikasi Ahli Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah*. Jakarta: Visimedia, 2008.
- Salim, HS. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2003.
- Santoso Az, Lukman. *Aspek Hukum Perjanjian*. Yogyakarta: Media Pustaka, 2019.
- Setiawan. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: CV Cipta Madani, 1987.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press, 2010.
- Soimin, Soedharyo. *Hukum Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika, 1995.
- Subekti, R. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa, 1987.
- . *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa, 2005.
- Sugiyono. *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2013.
- Sudarsono. *Kamus Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta, 2007.
- Sumardjono, Maria S.W. *Hukum Kontrak di Indonesia: Teori dan Praktik*. Yogyakarta: FH UGM Press, 2014.

- Syamsudin, Meliala A. Qirom. *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*. Yogyakarta: Liberty, 2010.
- Tjitrosudibio dan R. Subekti. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Cet. ke-34. Jakarta: Pradnya Paramita, 2004.
- Widjaja, Gunawan, dan Ahmad Yani. *Jaminan Fidusia*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2001.
- Yahya Harahap. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung: PT Cipta Mandiri, 2010.

### **Skripsi / Jurnal**

- Abdul Rouf, dan Ahmad Saepudin. 2021. "Praktik Sewa Menyewa Rental Mobil Dump Truck Ditinjau Dari Ekonomi Syari'ah Di CV. Tunggal Perkasa Purwakarta." *Jurnal Ekonomi Syariah dan Bisnis Perbankan* 5(1).
- Afdal Isna. 2019. *Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Alat Berat Pada Usaha Dagang HR Suplier dan Contracting di Kabupaten Kampar Menurut Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Skripsi, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, Pekanbaru.  
<https://core.ac.uk/reader/300877430>.
- Amaria Irfani, dkk. 2025. "Juridical Analysis of Wanprestasi in the Perspective of Agreement Law in Indonesia." *Recoms: Jurnal Penelitian dan Pengabdian* 2(1). <https://doi.org/10.59548/rc.v2i1.371>.
- Anggraini, D. 2022. "Urgensi Pembuktian dalam Perjanjian Lisan: Tinjauan Hukum Perdata." *Jurnal Rechtsvinding* 11(3): 233–247.  
<https://doi.org/10.30641/vr.11.3.2022.233-247>.
- Aripah. 2023. "Penerapan Asas Kepatutan dan Keadilan dalam Putusan Yurisprudensi Perdata." *YUDHISTIRA: Jurnal Yurisprudensi, Hukum dan Peradilan* 1(2): 70–77. <https://doi.org/10.59966/yudhistira.v1i2.1671>.
- Bahri, S. 2023. "Penerapan Perjanjian Sewa Menyewa Tanpa Jangka Waktu (Analisis terhadap Pasal 1571 KUH Perdata)." *Jurnal Pilar Keadilan* 3(1): 126–137. <https://doi.org/10.59635/jpk.v3i1.280>.
- Budi Santoso, dan Lusi Indriyani. 2023. "Kepastian Hukum terhadap Wanprestasi dan Surat Somasi." *RechtsVinding: Media Pembinaan Hukum Nasional* 12(1). <https://doi.org/10.33331/rechtsvinding.v12i1.1234>.
- Cindawati. 2014. "Prinsip Good Faith (Itikad Baik) dalam Hukum Kontrak Bisnis Internasional." *Mimbar Hukum* 26(2). <https://doi.org/10.22146/jmh.16038>.

- Devi Lestari. 2022. "Usaha Rental Mobil Ditinjau Dari Ekonomi Islam (Studi Kasus Ode-Ode Revolusi Rental Car Kendari)." *Jurnal Ekonomi Pembangunan* 12(1).
- I Wayan Yasa, dan Echwan Iriyanto. 2023. "Kepastian Hukum Putusan Hakim Dalam Penyelesaian Sengketa Perkara Perdata." *Jurnal Rechtsens* 12(1): 33–48. <https://doi.org/10.56013/rechtsens.v12i1.1957>.
- Mantili, dan Sutanto. 2019. "Kumulasi Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi dalam Kajian Hukum Acara Perdata di Indonesia." *Dialogia Iuridica: Jurnal Hukum Bisnis dan Investasi* 10(2): 1–18.
- Nadira Salsabila, dan Bambang Sutrisno. 2023. "Asas Itikad Baik dan Prinsip Keadilan dalam Penyelesaian Sengketa Perdata." *Jurnal Jurisprudensi Hukum Perdata* 11(2). <https://doi.org/10.31289/jhp.v11i2.8591>.
- Niru, Anita Sinaga, dan Nurlily Darwis. 2020. "Wanprestasi dan Akibatnya Dalam Pelaksanaan Perjanjian." *Jurnal Mitra Manajemen* 7(2).
- Rahmi, T., dan D. Wahyuni. 2025. "Keabsahan Perjanjian Lisan Menurut Hukum Perdata di Indonesia." *PROGRES – Jurnal Ilmu Hukum* 2(2): 13–20.
- Sabrina Hidayat, dkk. 2023. "Penangguhan Putusan Perkara Pidana melalui Putusan Sela oleh Hakim dengan Alasan Menunggu Putusan Perkara Perdata (Studi Putusan Sela Pengadilan Nomor 143/Pid.B/2021/PN.Kdi)." *Halu Oleo Legal Research* 5(1): 90–104.
- Yoga Tri Cahyo, dan Marisa Kurnianingsih. 2023. "Pacta Sunt Servanda: Legal Dynamics In Indonesian Context." *Walisono Law Review (Walrev)* 5(1). <https://doi.org/10.21580/walrev.2023.5.1.14585>.

### **Peraturan / Undang-Undang**

- Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang
- Putusan Mahkamah Agung No. 3855 K/Pdt/2018 (contoh kasus mengenai pentingnya somasi dan itikad baik dalam pelaksanaan kontrak).
- Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata
- Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Pasal 1754 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Pasal 1767 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

## Website

<https://heylawedu.id/blog/konsekuensi-wanprestasi-dalam-perjanjian>

[https://iditrix.com/tobas-cagar-muara/535310/?utm\\_source](https://iditrix.com/tobas-cagar-muara/535310/?utm_source)

[https://companyhouse.id/tobas-cagar-muara?utm\\_source](https://companyhouse.id/tobas-cagar-muara?utm_source)

<https://tobascagarmuara.blogspot.com/2020/11/we-produce-stones-boulders-armour.html>

[https://www.hukumonline.com/berita/a/unsur-dan-cara-menyelesaikan-wanprestasi-lt62174878376c7/?utm\\_source](https://www.hukumonline.com/berita/a/unsur-dan-cara-menyelesaikan-wanprestasi-lt62174878376c7/?utm_source)

