

**ANALISIS HUKUM WANPRESTASI PERJANJIAN SEWA
MENYEWA KENDARAAN DINAS MELALUI PENGADAAN
BARANG OLEH BALAI HARTA PENINGGALAN
KOTA MEDAN DENGAN CV. SIBOSUR
(Studi Kasus Pada CV. Sibosur)**

SKRIPSI

**OLEH
LESTARI PARDEDE
NPM : 18.840.0172**

BIDANG HUKUM KEPERDATAAN



**UNIVERSITAS MEDAN AREA
FAKULTAS HUKUM
MEDAN
2022**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 2/12/22

Access From (repository.uma.ac.id)2/12/22

**ANALISIS HUKUM WANPRESTASI PERJANJIAN SEWA
MENYEWA KENDARAAN DINAS MELALUI PENGADAAN
BARANG OLEH BALAI HARTA PENINGGALAN
KOTA MEDAN DENGAN CV. SIBOSUR
(Studi Kasus Pada CV. Sibosur)**

SKRIPSI



**UNIVERSITAS MEDAN AREA
FAKULTAS HUKUM
MEDAN
2022**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 2/12/22

Access From (repository.uma.ac.id)2/12/22

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Judul Skripsi : Analisis Hukum Wanprestasi Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan Dinas Melalui Pengadaan Barang Oleh Balai Harta Peninggalan Kota Medan Dengan CV. Sibosur (Studi Kasus Pada CV. Sibosur)

Nama : LESTARI PARDEDE

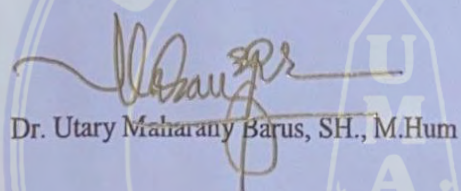
NPM : 18.840.0172

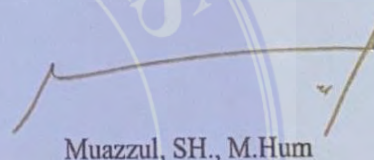
Bidang : Ilmu Hukum Keperdataan

Disetujui Oleh:

PEMBIMBING I

PEMBIMBING II


Dr. Utary Maharany Barus, SH., M.Hum


Muazzul, SH., M.Hum

Diketahui Oleh:

Dekan Fakultas Hukum


Dr. Muhammad Citra Ramadhan, SH.,MH

Tanggal Lulus : 16 September 2022

LEMBAR PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa skripsi yang saya susun sebagai syarat memperoleh gelar sarjana merupakan hasil karya tulis saya sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi ini yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah, dan etika penulisan ilmiah.

Saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya peroleh dan sanksi-sanksi lainnya dengan peraturan yang berlaku, apabila dikemudian hari di temukan adanya plagiat didalam skripsi ini.

Medan, 16 September 2022



LESTARI PARDEDE

18.840.0172

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai civitas akademis Universitas Medan Area, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : LESTARI PARDEDE
NPM : 188400172
Bidang : Ilmu Hukum Keperdataan
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Skripsi

Demi mengembangkan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Medan Area Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah yang berjudul “ Analisis Hukum Wanprestasi Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan Dinas Melalui Pengadaan Barang Oleh Balai Harta Peninggalan Kota Medan Dengan CV. Sibosur (Studi Kasus Pada CV. Sibosur)”.

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan) dengan hak bebas royalti non eksklusif ini Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*data base*), merawat dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian ini saya buat dengan yang sebenar-benarnya.

Dibuat di : Medan

Pada Tanggal : 16 September 2022

Yang menyatakan,



LESTARI PARDEDE

ABSTRAK

ANALISIS HUKUM WANPRESTASI PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA KENDARAAN DINAS MELALUI PENGADAAN BARANG OLEH BALAI HARTA PENINGGALAN KOTA MEDAN DENGAN CV. SIBOSUR (Studi Kasus Pada CV. Sibosur)

Oleh:

LESTARI PARDEDE

18.840.0172

Wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama sewa menyewa kendaraan dinas merupakan fenomena yang sering terjadi dalam praktek nyata. Pengadaan Barang atau Jasa merupakan kegiatan dalam rencana kerja untuk memenuhi kebutuhan penyewa barang atau jasa. Kerjasama yang dilaksanakan antara penyewa dan pemberi sewa dituangkan dalam perjanjian sewa menyewa yang dilaksanakan sesuai dengan Surat Perintah Kerja.

Permasalahan dalam penelitian ini adalah Bagaimana mekanisme pelaksanaan perjanjian sewa menyewa kendaraan dinas pengadaan barang atau jasa pemerintah. Bagaimana pertanggungjawaban pengguna barang kendaraan dinas yang mengalami kendala dalam pembayaran tagihan dan Bagaimana penyelesaian sengketa wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa kendaraan dinas melalui pengadaan barang atau jasa pemerintah.

Metode yang dilakukan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif. Pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan deskriptif analisis yang mengarah kepada penelitian hukum normatif. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan dua cara, pertama penelitian kepustakaan (library research), dan kedua penelitian lapangan (field research). Penelitian ini menggunakan analisa data secara deskriptif.

Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh adalah perjanjian kerja pengadaan barang atau jasa antara Balai Harta Peninggalan Kota Medan dengan CV. Sibosur melalui metode pengadaan langsung dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Penyelesaian sengketa dilakukan secara non litigasi, yaitu penyelesaian perkara diluar pengadilan yang mengedepankan rasa kekeluargaan antara pihak penyewa dan pemberi sewa.

Kata Kunci : Pengadaan, Perjanjian Sewa Menyewa, Pengadaan Langsung

ABSTRACT

THE LEGAL ANALYSIS OF DEFAULTS IN RENTAL AGREEMENTS FOR OFFICIAL VEHICLES THROUGH THE PROCUREMENT OF GOODS BY MEDAN CITY HERITAGE OFFICE WITH CV. SIBOSUR (STUDY AT CV. SIBOSUR)

BY:

LESTARI PARDEDE

18.840.0172

Default in the implementation of the official vehicle rental agreement is a phenomenon that often occurs in real practice. Procurement of goods or services is an activity in the work plan to meet the needs of tenants of goods or services. The cooperation carried out between the tenant and the leaseholder is expressed in the lease agreement carried out in accordance with the Employment Warrant.

The problem in this research is how is the mechanism for implementing the rental agreement for the official vehicle for the procurement of government goods or services. How is the responsibility of users of official vehicle goods who have problems in paying bills and How to resolve a default dispute in an official vehicle rental agreement through the procurement of government goods or services.

The method used in this research is normative juridical research. The approach taken in this study uses descriptive analysis that leads to normative legal research. Data collection techniques were carried out in two ways, firstly library research, and secondly field research. This research uses descriptive data analysis.

Based on the research results obtained is a work agreement on procuring goods or services between the Medan City Heritage Treasure Hall and CV. Sibosur through direct procurement method and is carried out in accordance with the provisions of Presidential Regulation No. 16 of 2018 on Procurement of Government Goods/Services. The dispute resolution is carried out non-litigation, which is the settlement of out of court cases that prioritize the family between the tenant and the leaseholder.

Keywords : Procurement, Lease Agreement, Directprocurement

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya. Skripsi ini disusun dalam rangka memenuhi persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area. Adapun judul yang penulis angkat adalah **“ANALISIS HUKUM WANPRESTASI PERJANJIAN SEWA MENYEWA KENDARAAN DINAS MELALUI PENGADAAN BARANG OLEH BALAI HARTA PENINGGALAN KOTA MEDAN DENGAN CV. SIBOSUR (Studi Kasus Pada CV. Sibosur)”**.

Dalam menyelesaikan skripsi ini banyak tantangan dan hambatan yang dihadapi, tetapi itu semua dapat diatasi berkat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak yang terkait, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan sesuai dengan waktu yang direncanakan.

Secara khusus dengan penuh rasa hormat, Penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada orang tua Penulis, yaitu Alm. Amser Pardede dan Rawati Sinambela atas segala doa, cinta kasih, dukungan moril dan dukungan immateril yang telah diberikan kepada Penulis dengan tulus ikhlas dan penuh kasih sayang yang selalu menjadi sumber inspirasi bagi Penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Dengan ini, penulis mengucapkan terimakasih yang setulusnya Kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng., M.Sc selaku Rektor Universitas Medan Area.
2. Bapak Dr. Muhammad Citra Ramadhan, SH, MH, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
3. Ibu Anggreni Atmei Lubis, SH, M.Hum, selaku Wakil Dekan Bidang Akademik Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
4. Bapak Nanang Tomi Sitorus, SH, MH, selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan Fakultas Hukum Universitas Medan Area sekaligus Dosen Pembimbing Akademik penulis.
5. Ibu Fitri Yanni Dewi Siregar, SH, MH, selaku Ketua Jurusan Bidang Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
6. Ibu Dr. Utary Maharany Barus, SH, M.Hum, selaku Dosen Pembimbing I yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan saran dan arahan dalam membimbing penulis selama penulisan skripsi ini.
7. Bapak Muazzul, SH, M.Hum, selaku Dosen Pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan saran dan masukan arahan dalam membimbing penulis selama penulisan skripsi ini.
8. Ibu Marsella, SH, M.Kn, selaku Ketua penulis dalam penulisan skripsi ini.
9. Ibu Nita Nilam SR Pulungan, SH, M.Kn, selaku Sekretaris penulis dalam penulisan skripsi ini.
10. Seluruh Staff dan Pengajar Fakultas Hukum Universitas Medan Area yang telah mendukung penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.

11. Direktur CV. Sibosur yang telah memberikan tempat bagi penulis untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini.
12. Kepada saudari kandung yang sangat Penulis sayangi dan kasihi, Kakak (Lidya Siska Pardede, S.E , Eva Christina Pardede, S.H , Arga Pardede, S.H) dan Adik (Romauli Pardede) yang selalu memberikan dukungan dan doa kepada penulis selama menyelesaikan skripsi ini.
13. Kepada PCC sahabat yang sangat Penulis sayangi dari masa Sekolah Menengah Atas, Rini Wulandari, S.E , Riny Febriany, S.Si, yang selalu menemani penulis menjalani titik terendah dan selalu memberikan semangat serta motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
14. Kepada sahabat yang penulis sayangi, Nurihayah, Risda Sihaloho, Cessy Sitepu, Mawar Ginting, Novi Triani Gea, yang menemani penulis dan memberi dukungan semangat pada saat menyelesaikan skripsi ini.
15. Dan terimakasih juga untuk rekan-rekan Mahasiswa angkatan 2018 Fakultas Hukum Universitas Medan Area tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang terlibat secara langsung atau tidak langsung dalam membantu menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari skripsi ini belum sempurna di satu sisi karena kesempurnaan hanya milik Tuhan, oleh sebab itu besar harapan penulis kepada semua pihak agar memberikan kritik dan saran yang konstruktif apresiatif guna menghasilkan sebuah karya ilmiah yang lebih baik dan sempurna, baik dari segi isi materi maupun cara penulisannya di masa yang akan datang.

Akhir kata penulis mengucapkan terimakasih yang sedalam-dalamnya, semoga Tuhan Yang Maha Esa menyertai kita semua dan semoga skripsi ini bermanfaat untuk perkembangan Hukum di negara Indonesia.

Medan, 16 September 2022

Lestari Pardede

18.840.0172



DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Permohonan Pengambilan Data/Riset dan Wawancara	69
2. Surat Selesai Pengambilan Data/Riset dan Wawancara	70



DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR LAMPIRAN	vii
DAFTAR ISI.....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	6
E. Hipotesis.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
A. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa	8
1. Pengertian Wanprestasi.....	8
2. Bentuk Wanprestasi	10
3. Akibat Wanprestasi	12
4. Perihal Keadaan Memaksa/ <i>Force Majeur</i>	14
B. Tinjauan Umum Perjanjian	17
1. Pengertian Perjanjian	17
2. Bentuk-Bentuk dan Unsur-Unsur Perjanjian	18
3. Asas-Asas dan Jenis Perjanjian.....	20
4. Prinsip-Prinsip dan Syarat Sahnya Perjanjian.....	21
C. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Sewa Menyewa.....	26
1. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa	26
2. Subjek dan Objek Perjanjian Sewa Menyewa	28
3. Substansi Perjanjian Sewa Menyewa.....	29
4. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa	30
BAB III METODE PENELITIAN	35
A. Waktu dan Tempat Penelitian	35

1. Waktu Penelitian	35
2. Tempat Penelitian.....	35
B. Metodologi Penelitian	35
1. Jenis Penelitian.....	35
2. Sifat Penelitian	37
3. Teknik Pengumpulan Data.....	37
4. Analisa Data	37
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	39
A. Hasil Penelitian	39
1. Uraian Tentang CV. Sibosur.....	39
2. Uraian Tentang Pengadaan Barang atau Jasa Pemerintah.....	39
B. Pembahasan.....	46
1. Mekanisme Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan Dinas Pengadaan Barang atau Jasa Pemerintah.....	46
2. Tanggungjawab Penggunaan Barang Kendaraan Dinas yang Mengalami Kendala Dalam Pembayaran Tagihan.....	61
3. Penyelesaian Sengketa Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan Dinas Melalui Pengadaan Barang atau Jasa Pemerintah.....	62
BAB V PENUTUP.....	64
A. Kesimpulan	64
B. Saran.....	65
DAFTAR PUSTAKA.....	66
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pengadaan Barang atau Jasa merupakan kegiatan dalam rencana kerja untuk memenuhi kebutuhandasar penyewa barang atau jasaa pemakai yang menyediakan lapangan pekerjaan. Barang mengacu pada bahan bergerak maupun tidak bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud yang dibutuhkan oleh pengguna barang. Pada saat yang sama, layanan yang dimaksud meliputi proses. Pengadaan barang atau jasa juga tersedia dipahami ssebagai pelayanan diperlukan selama proses pelaksanaan sesuai dengan kepentingan penyewa barang atau jasa.¹

Pengadaanbarang atau jasa khususnya di sektor publik berkaitan erat dengan penggunaan anggaran, maka anggaran merupakan salah satu alat yang digunakan untuk menggerakkan roda perekonomian dalam rangka meningkatkan perekonomian nasional dan dengan demikian kehidupan masyarakat. orang-orang Indonesia. Aspek terpenting dalam pembelian barang atau jasa adalah urgensi pelaksanaan pengadaan yang efisien, efektif, dan hemat biaya guna memaksimalkan penggunaan anggaran.²

Dalam lingkungan bisnis yang serba cepat saat ini, Orang-orang dalam bisnis selalu mencari pintasan-pintasan baru guna menyebarkan usahanya. Pada era globalisasi saat ini, hal seperti ini sangat terasa yang dimana perluasan global sudah menembus batas-batas ruang, momen, dan wilayah ekonomi suatu bangsa. Jalan pintas para pebisnis dalam peningkatan bisnis telah memunculkan berbagai

¹ Ramli, Samsul, *Buku Bacaan Wajib Sertifikasi Ahli Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah*. Samsul Ramli;Penyunting, Zulfa Simatur, Cet. 1.Jakarta: Visimedia,2-14,2008, hal. 2

² Apri Listiyanto, Media Pembinaan Hukum Nasional, *Jurnal Rechts Vinding*, Vol.1 No.1 (2012), hal. 114

format. Munculnya berbagai bentuk usaha tersebut tentunya berimplikasi logis bagi praktik hukum, dan suatu daerah harus memiliki sistem hukum yang efektif untuk mengatur kegiatan usaha guna menciptakan kepastian dan pembelaan hukum bagi badan usaha.³

Dalam prakteknya, untuk setiap konsensus karenanya dilaksanakan secara tertulis untuk mengamankan akibat hukum dan dengan demikian juga mencapai tujuan akses terhadap keadilan tentang perjanjian ini, Pasal 1313 KUHPerdara menyatakan sebagai berikut: “Perjanjian adalah perbuatan satu orang atau lebih yang mengikatkan diri pada satu orang atau lebih”.⁴

Sarana transportasi saat ini dibutuhkan untuk membantu kegiatan, khususnya untuk menampung usaha atau kegiatan lainnya. Banyak orang lebih memilih jasa sewa transportasi, khususnya mobil, untuk memperlancar sistem kerja. Permintaan mobil sangat penting bagi perkantoran. Masalah ini karena di tempat kerja, pekerja tidak hanya bekerja di kantor, tetapi juga melakukan aktivitas di luar kantor melalui penggunaan kendaraan yang umumnya diperlukan untuk mencapai tujuan. Kantor menggunakan metode yang efisien dan hemat biaya untuk menerima kelompok bagi karyawan untuk melakukan kegiatan yang berhubungan dengan kantor, khususnya melalui bisnis penyewaan mobil.⁵

Penyewaan suatu barang adalah definisi dari persewaan. Perjanjiansewa menyewa adalah perjanjian di mana satu pihak membayar untuk penggunaan sementara barang pihak lain. Ada berbagai jenis produk yang dapat disewa, serta harga dan durasi sewa yang berbeda. Kantor memiliki alasan yang sangat logis

³ *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pasal 1313, hal. 338

⁴ *Ibid.*

⁵ Kadek Januarsa Adi Sudharma, *Penyelesaian Wanprestasi Perjanjian Sewa Menyewa Mobil*, *Jurnal Analisis Hukum*, Vol.1 No,2 (2018), hal. 224

juga misalnya, di kantor-kantor yang tidak membutuhkan mobil untuk waktu yang lama, mereka memilih untuk membeli barang dengan menyewa mobil. Oleh karena itu dalam hal kesepakatan para pihak diperlukan untuk mengadakan perjanjian sewa mobil.⁶

Perjanjian sewamenyewa sangat penting, karena yang menyewakan hanya menyerahkan pemakaian barang dan akan mendapatkan hal yang sama berlanjut dari barang yang disewa. Sesuai dengan perjanjian sewa, hak yang menyewakan barang tersebut berada ditangan yang menyewakan. Perjanjian sewa menyewa dicantumkan pada BabVII Bukuke-3 KUHPerduta.

Sewa disebut sebagai *huurenverhuur* dalam bahasa Belanda, dan *hire* dalam bahasa Inggris. Sewa adalah kesepakatan bersama. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, sewa tampaknya berarti lagi dengan sesuatu dengan membayar sewa dan harus menyewa berarti menggunakannya dengan membayar tagihan.⁷

Sebagai halnya pada perjanjian yang lain, di dalam isi Perjanjian sewa menggabungkan ketentuan umum yang mengatur persyaratan hukum kontrak sebagaimana diuraikan dalam Pasal1320 KUHPerduta, yakni :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu; dan
4. Suatu sebab yang halal.⁸

⁶ Ahmad Wardi Muslich. 2010. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah, hal. 332

⁷ WJS. Poerwadamina, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, PN Balai Pustaka, Jakarta, 2008, hal. 833.s

⁸ Djaja s. Meliala, 2013, *Hukum Perdata Dalam Perspektif BW*, Bandung: Nusa Aulia, hal. 169

Dalam Pasal 1548 KUHPdata disebutkan bahwa “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.”

Wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama sewa menyewa kendaraan dinas merupakan kejadian nyata yang sering terjadi. Tergantung pada faktor-faktor yang menyebabkan wanprestasi bisa karena kesalahan para pihak atau diluar kesalahan para pihak. Lebih lanjut, perkembangan perjanjian sewa tidak lepas dari kemungkinan terjadinya keterlambatan biaya yang disebabkan oleh salah satu pihak melalaikan kewajiban (wanprestasi), baik dengan sengaja maupun karena *forcemajeure/overmacht*.

Perjanjian sewa menyewa kendaraan dinas antara Balai Harta Peninggalan Kota Medan dengan CV. Sibosur mengalami masalah. Dalam hal pelaksanaan pembayaran angsuran kendaraan dinas yang dilakukan oleh pihak penyewa terjadi wanprestasi dikarenakan waktu pembayaran yang dilakukan dengan melanggar syarat-syarat kesepakatan yang dicapai oleh masing-masing pihak.

M. Yahya Harahap menyatakan bahwa sewa menyewa yaitu kontrak antara penyewa dan pemberisewa. Pemberri sewa menyediakan barang yang akan disewakan kepada sehingga barang tersebut dapat sepenuhnya mulai dinikmati. Jika penyewwa tidak dapat menyelesaikan tanggung jawabnya sesuai dengan kebijakan ini, akan disebutkan wanprestasi.⁹

⁹ M. Yahya Harahap, 1991, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Bandung: Alumni, hal. 220

Dalam Pasal 1564 KUHPerdara 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 diluar kesalahannya. Jadi pihak penyewa bertanggung jawab terhadap segala kerusakan yang terjadi terhadap barang yang disewanya, kecuali penyewa mampu menerangkan bahwa kerusakan yang terjadi diluar kesalahannya.

Pada kenyataannya perjanjian sewa menyewa yang dilakukan melalui pengadaan barang di dalam lingkup perkantoran tidak seluruhnya dapat terealisasikan seperti yang dituangkan, ada kalanya pihak yang menyewa tidak dapat memenuhi tanggungjawabnya sebagaimana tercantum dalam ketentuan perjanjian.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik menyusun Skripsi dengan judul : **ANALISIS HUKUM WANPRESTASI PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN KENDARAAN DINAS MELALUI PENGADAAN BARANG OLEH BALAI HARTA PENINGGALAN KOTA MEDAN DENGAN CV. SIBOSUR (Studi Kasus Pada CV. Sibosur).**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas ada beberapa permasalahan yang dapat dibahas dalam skripsi ini, yaitu:

1. Bagaimana mekanisme pelaksanaan perjanjian sewa menyewa kendaraan dinas pengadaan barang atau jasa pemerintah?
2. Bagaimana pertanggungjawaban pengguna barang kendaraan dinas yang mengalami kendala dalam pembayaran tagihan?

3. Bagaimana penyelesaian sengketa wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa kendaraan dinas melalui pengadaan barang atau jasa pemerintah?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada permasalahan yang telah diuraikan sebelumnya, maka adapun akan menjadi tujuan penelitian ini yaitu :

1. Untuk mengerti dan memahami mekanisme pelaksanaan perjanjiansewamenyewa kendaraan dinas pengadaan barang atau jasa pemerintah.
2. Untuk mengetahui dan memahami pertanggungjawaban pengguna barang kendaraan dinas yang mengalami kendala dalam pembayaran tagihan.
3. Untuk mengenalipenyelesaian sengketa perjanjian dalam wanprestasi sewa menyewa kendaraan dinas melalui pengadaan barang atau jasa pemerintah.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang ingin dicapai oleh penulis di dalam penelitian hukum ini ialah sebagai berikut :

1. Manfaat secara Teoritis

Sebagai bahan menambah referensi pengetahuan untuk pengembangan wawasan mengenai Perjanjian khususnya Perjanjian Sewa Menyewa bagi Mahasiswa dibidang Ilmu Hukum Keperdataan.

2. Manfaat secara Praktis

Dapat digunakan untuk memberikan masukan pengetahuan terhadap

para – para pihak dari manapun yang melaksanakan Pengadaan barang atau jasa dengan menggunakan Perjanjian Sewa Menyewa.

E. Hipotesis

Hipotesis dapat ditafsirkan sebagai dugaan atau asumsi yang belum terbukti, atau sebagai cara untuk memecahkan masalah untuk sementara. Hipotesis juga tidak selalu menjadikan jawaban yang dianggap mutlak harus dibenarkan oleh penulis.¹⁰

Adapun hipotesis dalam penulisan penelitian ini adalah :

1. Mekanisme pelaksanaan perjanjian sewa menyewa kendaraan dinas pengadaan barang dan jasa pemerintah adalah cara yang efektif untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian sewa menyewa kendaraan dinas.
2. Ketika terjadi Peristiwa Hukum yang menyebabkan salah satu pihak melakukan ingkar janji atau Wanprestasi dalam pembayaran tagihan maka diberikannya dispensasi terhadap pihak penyewa.
3. Mekanisme Penyelesaian Sengketa yang dilakukan oleh para pihak ketika terjadinya Wanprestasi maka upaya hukum yang dilakukan yakni secara non litigasi yaitu Negosiasi untuk mencapai *win - win solution*.

¹⁰ Syamsul Arifin, *Metode Penulisan Karya Ilmiah dan Penelitian Hukum*, Medan, Medan Area University Press, 2012, hal. 38

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa

1. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi berasal dari istilah aslinya dalam bahasa Belanda “wanprestatie”, artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan, baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena Undang - Undang. Tidak terpenuhinya sebuah prestasi dikarenakan dua alasan yaitu :

- a. Karena kesalahan penyewa, yang disengaja atau karena kelalaiannya
- b. Karena keadaan memaksa (force majeure), jadi selain yang timbul dari kesalahan penyewa, penyewa dinyatakan tidak bersalah.

Menurut Wiryono Prodjodikoro, wanprestasi berarti keadaan suatu prestasi, wanprestasi dengan istilah bahasa Indonesia, yaitu ketiadaan pelaksanaan janji, walaupun demikian beliau tetap berpegang istilah wanprestasi.

Sedangkan Sri Soedewi, mengatakan bahwa wanprestasi adalah hal tidak memenuhi suatu prestasi, dengan terdiri dari dua macam sifat yaitu :

- a. Wanprestasi, bahwa prestasi memang dilaksanakan tetapi tidak seperti semestinya.
- b. Wanprestasi, terdapat hal-hal yang prestasinya tidak dilakukan pada waktu yang tepat.¹¹

Wanprestasi terjadi apabila pihak yang menjadi penyewa tidak memenuhi

¹¹ Sri Soedewi, *Hukum Perutangan Bagian A*, Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 1980, hal. 11 - 12

prestasi-prestasi yang disetujui di dalam kontrak yang sudah disepakati sebelumnya. Wanprestasi merupakan suatu kelalaian penyewa yang mengakibatkan tidak dapat memenuhi prestasi yang harus dipenuhinya dalam suatu perjanjian. Apabila penyewa tidak memenuhi kewajibannya atau tidak memenuhi prestasinya maka menurut hukum seorang yang telah melakukan wanprestasi, dapat digugat.¹²

Menurut Pasal 1238 KUHPerdara bahwa yang berhutang disebutkan lalai, apabila ia di dalam surat perintah atau di dalam akta semacamnya ia dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

Wiryo Pradjodikoro menyimpulkan bahwa pihak berwenang pertama kali mulai dalam keadaan dituntut setelah menerima perintah atau surat yang dituju. Perintah tersebut diartikan sebagai peringatan dari pihak yang berwenang, yang dikeluarkan kepada yang berwenang melalui perantara juru sita, dan disertai dengan surat perintah yang memiliki tujuan yang sama.

Menurut Subekti, surat-surat perintah tersebut diartikan sebagai suatu peringatan resmi dari seorang juru sita pengadilan, sedangkan akta sejenis oleh undang-undang dengan akta sejenis adalah peringatan tertulis. Sedangkan Sri Soedewi mengatakan bahwa suatu tenggang harus dianggap lalai, tergantung keadan suatu persoalan yang bersifat kenyataan. Diperlukan bila yang berhutang mengakui, disamping itu terdapat juga perjanjian yang ditentukan bahwa perlu diadakan *in Gebreke stelling* serta yang berhutang lalai menurut hukum jika melampaui tenggang yang sudah ditetapkan.

Pada perjanjian tidak melakukan sesuatu apabila melakukan berarti telah

¹² Subekti, R, *Op. Cit*, hal. 123

melanggar janji, sehingga dapat dikatakan ia melakukan wanprestasi tanpa memerlukan pernyataan lalai terlebih dahulu.

2. Bentuk Wanprestasi

Seseorang tidak dapat mengikatkan dirinya untuk kepentingan maupun kerugian untuk pihak ketiga, kecuali dalam hal terjadinya peristiwa penanggungan (dalam hal yang si penanggung tetap melakukan kewajibannya untuk membentuk perjanjian dengan siapa penanggungan tersebut dan dalam hal demikian maka perjanjian penanggungan akan mengikat penanggung dengan pihak yang ditanggung dalam perjanjian penanggungan), ini berarti perjanjian yang dibuat oleh para pihak.¹³

Bentuk-bentuk dari wanprestasi ialah sebagai berikut:¹⁴

1) Timbulnya Ganti Rugi

Kewajiban Ganti Rugi (*schade vergoeding*) timbul tidak dengan sendirinya pada saat kelalaian terjadi. Ganti rugi menjadi kemestian debitur, setelah debitur di nyatakan lalai. Harus ada pernyataan lalai dari si kreditur. Pernyataan lalai ini ditegaskan oleh Pasal 1243, yang berbunyi : “Pergantian perongkosan, kerugian dan bunga, baru merupakan kewajiban yang harus di bayar debitur setelah ia ditegur kelalaian melaksanakan perjanjian, sekalipun sudah ditegur ia tetap juga melalaikan peringatan yang dimaksud”.

2) Bentuk Pernyataan Lalai

Menurut ketentuan Pasal 1238 BW, Bentuk pernyataan lalai sebagai berikut :

¹³ Widjaja, Gunawan, *Lisensi*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001, hal.60

¹⁴ Salim, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hal. 180

- a. Berbentuk surat perintah atau akta lainnya yang sejenis.
- b. Berdasarkan kekuatan perjanjian itu sendiri. Apabila dalam surat perjanjian telah diterapkan ketentuan maka debitur telah dianggap bersalah jika satu kali saja dia melewati batas waktu yang diperjanjikan. Hal ini untuk mendorong debitur tepat melaksanakan kewajiban.

Dengan adanya penegasan seperti ini dalam perjanjian; tanpa peneguran kelalaian, dengan sendirinya debitur sudah dalam keadaan lalai bila dia tak melakukan prestasi tepat pada waktunya.

- c. Jika teguran kelalaian telah dilakukan maka peringatan menyusul atau *aanmaning*, dan biasa juga disebut somasi. Somasi berupa peringatan supaya debitur melaksanakan kewajibannya sesuai teguran atau pernyataan kelalaian yang telah disampaikan kreditur kepadanya.

3) Tidak Tepat Waktu

Tidak tepat waktu berarti, debitur tidak dapat menepati pelaksanaan pemenuhan prestasi sesuai dengan waktu yang ditentukan. Akibatnya debitur dapat dianggap melakukan wanprestasi yang mewajibkan dia membayar berupa ganti rugi (*schade vergoeding*).

4) Tidak sepatutnya memenuhi

Yaitu debitur melaksanakan atau memenuhi apa yang diperjanjikan atau apa yang di tentukan oleh Undang-Undang.

Tetapi tidak sebagaimana mestinya menurut kualitas yang ditentukan dalam perjanjian atau menurut kualitas yang ditetapkan oleh Undang-

Undang.

Menurut Setiawan, ada 3 (tiga) bentuk wanprestasi, yaitu :¹⁵

1. Tidak memenuhi prestasi sama sekali
2. Terlambat memenuhi prestasi
3. Memenuhi prestasi tetapi tidak baik.

Menurut Subekti wanprestasi (kelalaian) seorang debitur dapat berupa 4 (empat) macam yaitu :¹⁶

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan.
3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Adapun macam - macam wanprestasi ialah:

1. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.
2. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak sebagaimana mestinya.
3. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat pada waktunya.
4. Debitur memenuhi prestasi, tetapi melakukan yang dilarang dalam perjanjian.

3. Akibat Wanprestasi

Akibat untuk debitur yang melakukan kelalaian yaitu :

- 1) Membayar kerugian yang dialami oleh kreditur atau ganti rugi

Kewajiban tersebut tentang ganti rugi tidak dengan sendiri

¹⁵ Setiawan, *Op.Cit*, hal. 18

¹⁶ Subekti, *Op.Cit*, hal. 45

timbul saat kelalaian, ganti rugi baru efektif menjadi kemestian debitur setelah debitur dinyatakan lalai, harus ada pernyataan lalai dari kreditur *in gegreke stelling*.

Pernyataan lalai seperti ditegaskan dalam Pasal 1243 KUHPerdara yang berbunyi : “ Penggantian biaya ganti rugi, hanya karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila berhutang setelah dinyatakan memenuhi perikatannya, tetap melalaikan atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang dilampaui ”.

2) Pembatalan Perjanjian / Pemecahan Perjanjian

Pembatalan perjanjian dimaksudkan untuk mengembalikan kedua belah pihak pada keadaan semula sebelum perjanjian itu dibuat. Jika salah satu pihak telah menerima sesuatu, baik itu uang atau barang dari pihak lain, maka harus dikembalikan bagaimanapun, perjanjian itu dibatalkan.

Masalah pembatalan perjanjian karena kelalaian atau wanprestasi pihak debitur, dalam KUHPerdara terdapat pengaturannya pada Pasal 1266 yaitu suatu pasal yang terdapat dalam bagian kelima, Bab I, Buku III, yang mengatur tentang perikatan bersyarat.

Hubungan bersyarat dan hubungan antara pembatalan perjanjian, yaitu Undang-Undang mengabaikan kelalaian debitur sebagai syarat pembatalan, dianggap termasuk dalam

setiap perjanjian.

3) Peralihan Resiko

Hal ini diatur dalam ketentuan Pasal 1237 ayat (2) KUHPerdara. Yang dimaksud dengan resiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian jika terjadi suatu peristiwa diluar kesalahan salah satu pihak, yang menimpa barang yang menjadi objek perjanjian.

4) Membayar Biaya Perkara, Jika Diperkarakan di Depan Hakim

Dalam hal ini, banyak orang berpikir bahwa Pembatalan perjanjian itu bukan karena kesalahan debitur, melainkan keputusan hakim yang membatalkan perjanjian, sehingga putusan itu konstitusional.

Artinya hakim memiliki kekuasaan untuk menilai wanprestasi debitur. Hakim berwenang untuk menolak membatalkan perjanjian jika hakim menganggap kelalaian itu terlalu kecil, sekalipun harus diberikan ganti rugi. Hal ini juga dapat terjadi apabila kedua belah pihak telah menetapkan bahwa pembatalan tersebut tidak perlu diumumkan oleh hakim, sehingga apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, maka perjanjian tersebut dengan sendirinya batal.

4. Perihal Keadaan Memaksa/*Force Majeur*

Keadaan *force majeure*, karena salah satu pihak tidak bertanggung jawab untuk memenuhi kewajibannya. *Force majeure* atau yang biasa disebut keadaan memaksa berarti bahwa pada saat dibuatnya perjanjian, karena suatu peristiwa

yang tidak dapat disangkal atau tidak terduga, debitur tidak dapat melaksanakan prestasinya, keadaan demikian tidak dapat dipertanggung jawabkan debitur sementara debitur mempunyai itikad baik.

Sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1244 KUHPerdara, yakni “jika terdapat alasan lain buat itu seorang yang berhutang harus dihukum mengganti rugi dan bunganya apabila ia tidak dapat membuktikan, bahwa hal itu tidak pada waktu yang tepat dilaksanakan perikatan itu, disebabkan suatu hal terduga, pun tidak dapat dipertanggung jawabkan pada debitur, kesemua itu jika itikad buruk tidak ada di pihaknya.

Menurut Setiawan *force majeure* ialah suatu keadaan yang terjadi setelah dibuatnya persetujuan, yang menghalangi debitur untuk memenuhi prestasinya, di mana debitur tidak dapat dipersalahkan dan tidak harus menanggung resiko serta tidak dapat menduga pada waktu persetujuan dibuat. Kesemuanya itu sebelum debitur lalai untuk memenuhi prestasinya pada saat timbulnya keadaan tersebut.

Menurut A.Qiram Syamsudin menyebutkan *force majeure* ialah situasi atau kejadian yang tidak dapat diprediksi, sehingga mencegah debitur untuk mencapai prestasinya sebelum apa yang dia abaikan dan keadaan apa yang tidak dapat disalahkan padanya.

Adapun unsur dari *force majeure* dapat dilihat dari :¹⁷

- a. Tidak dapat diduga-duga sebelumnya.
- b. Diluar kesalahan debitur.
- c. Menghalangi debitur untuk berprestasi.
- d. Debitur belum lalai.

¹⁷ A.Qiram Syamsudin, *Op. Cit*, hal. 25

Macam – macam *force majeure* yaitu sebagai berikut :

a. *Force Majeure* Menurut Jenisnya

1. *Force Majeure* Objektif, *force majeure* objektif ini disebut juga dengan istilah *physical impossibility*, yang dimaksudkan adalah bahwa *force majeure* tersebut terjadi pada benda yang merupakan objek dari perjanjian tersebut, sehingga prestasi tidak mungkin dipenuhi lagi, tanpa adanya kesalahan dari pihak debitur.

2. *Force Majeure* Subjektif, pada *force majeure* subjektif, peristiwa yang terjadi bukan terhadap benda yang merupakan objek dari kontrak yang bersangkutan, melainkan dalam hubungan dengan keadaan atau kemampuan dari debitur itu sendiri.

b. *Force Majeure* Menurut Pelaksanaanya

1. *Force Majeure* Absolut, *force majeure* absolut ialah suatu keadaan dimana debitur sama sekali tidak dapat memenuhi hutangnya kepada kreditur.

2. *Force Majeure* Relatif, *force majeure* relatif ialah suatu keadaan yang menyebabkan dimana pemenuhan prestasi secara normal tidak mungkin dilakukan, walaupun secara tidak normal masih mungkin dilakukan. Adapun sifat - sifat *force majeure* yaitu :

a) Bersifat Multak

Yaitu apabila prestasi sama sekali tidak dapat

dilaksanakan oleh siapapun juga.

b) Bersifat Tidak Mutlak

Yaitu apabila prestasi masih dimungkinkan namun dengan pengorbanan yang besar dan tidak seimbang.

B. Tinjauan Umum Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Sebagaimana dalam Pasal 1313 KUHPerdata pengertian perjanjian ialah sesuatu perbuatan dengan nama satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Dalam Kamus Bahasa Indonesia menyatakan bahwa Perjanjian ialah persetujuan atau kesepakatan tertulis maupun lisan yang dilakukan oleh dua belah pihak atau lebih yang masing – masing pihak telah sepakat akan menyetujui isi dari kesepakatan tersebut.

Menurut R Subekti tentang pengertian perjanjian sebagai berikut: “Perjanjian merupakan suatu peristiwa yang mana seorang berjanji terhadap seorang lain atau dimana dua orang saling berjanji untuk melakukan suatu hal”.¹⁸ Dari kejadian ini timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian ini memunculkan suatu perikatan terhadap dua orang dalam membuatnya. Dalam pelaksanaannya, perjanjian ini merupakan suatu rangkaian perikatan yang memuat janji-janji yang diucapkan atau ditulis.

Menurut Abdul Kadir Muhammad “Perjanjian merupakan suatu kesepakatan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan”.¹⁹ K.R.M.T

¹⁸ Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, 1987, hal. 1

¹⁹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990,

Tirtodiningrat memberikan definisi perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat diantara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat akibat hukum yang dapat dipaksakan oleh undang – undang.²⁰

2. Bentuk-Bentuk dan Unsur-Unsur Perjanjian

Perjanjian terbagi atas 2 (dua) bentuk yaitu perjanjian dalam bentuk lisan dan perjanjian dalam bentuk tulisan. Perjanjian dalam bentuk lisan, hanya didasarkan kepada persetujuan para pihak semata, sedangkan dalam perjanjian bentuk tulisan hanya tertuju kepada persetujuan para pihak menuangkan apa yang telah menjadi kesepakatan itu dalam bentuk tulisan.

Perjanjian dalam bentuk tulisan terbagi atas 2 (dua) macam, yaitu perjanjian yang autentik dan perjanjian dibawah tangan. Perjanjian dibawah tangan dibagi lagi menjadi dua, yaitu perjanjian biasa dan perjanjian standart. Yang dimaksud dengan perjanjian biasa yaitu perjanjian yang isinya tertuju terhadap kepentingan kedua belah pihak. Sedangkan perjanjian standart, ialah perjanjian yang isinya dibuat hanya dengan memperhatikan kepentingan salah satu pihak saja. Hal tersebut disebabkan karena :

- a. Keadaan sosial atau ekonomi, di mana salah satu pihak menentukan syarat- syarat perjanjian dan pihak lainnya terpaksa menerima keadaan tersebut, dikarenakan posisinya yang lemah atau karena ketidaktahuannya tentang isi perjanjian tersebut.
- b. Keadaan psikologis, di mana salah satu pihak mempunyai kedudukan yang lebih kuat dibandingkan dengan pihak yang lainnya.
- c. Adanya efisiensi waktu, tenaga dan biaya.

hal. 78

²⁰ Agus Yudha Hemoko, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersil*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010, hal. 15

Di dalam Perjanjian terdapat unsur – unsur pokok di dalamnya , yaitu :

1) Unsur *Essensialia*

Unsur *Essensial* merupakan unsur dalam perjanjian yang harus selalu ada dalam perjanjian, merupakan unsur yang mutlak, tanpa unsur ini perjanjian tidak mungkin ada. Misalnya, dalam perjanjian yang benar, klausa penyampaian pokok perjanjian itu penting, seperti halnya beberapa bentuk penting untuk perjanjian formal.

2) Unsur *Naturalia*

Unsur *Naturalia* merupakan unsur perjanjian yang oleh Undang-undang diatur, tetapi oleh para pihak dapat disingkirkan atau diganti. Disini unsur tersebut oleh undang-undang diatur dengan hukum yang mengatur atau menambah (*regelend atau aanvullend recht*). Misalnya seperti di dalam Pasal 1476 KUHPerdara kewajiban penjual untuk menanggung biaya penyerahan dan seperti di dalam Pasal 1491 KUHPerdara untuk menjamin atau *vrijwaren* dapat disimpangi atas kesepakatan kedua belah pihak.

3) Unsur *Accidentalia*

Unsur *Accidentalia* merupakan unsur perjanjian yang ditambahkan oleh para pihak, undang - undang sendiri tidak mengatur tentang hal tersebut.

Di dalam suatu perjanjian jual-beli, benda-benda pelengkap tertentu bisa dikecualikan.²¹

²¹ J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995, hal.67-68.

3. Asas-Asas dan Jenis Perjanjian

Adapun asas – asas umum yang terdapat didalam Perjanjian ialah :

- a. Asas kebebasan berkontrak merupakan asas yang mengacu pada memberi para pihak kebebasan untuk membuat suatu perjanjian atau tidak membuat suatu perjanjian dengan membuat suatu perjanjian dengan siapa pun, dan untuk secara bebas menentukan isi, pelaksanaan dan syarat-syarat perjanjian, sehingga menentukan bentuk perjanjian tertulis atau lisan.
- b. Asas konsensualisme ini merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, melainkan cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak.
- c. Asas itikad baik merupakan yang mana pihak kreditur dan debitur yang harus melaksanakan suatu perjanjian berdasarkan kepercayaan atau keyakinan masing-masing yang berdasarkan niat baik dari para pihak.
- d. Asas kepastian Hukum (*Pacta Sunt Servanda*) merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati sebuah perjanjian yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah Undang- Undang.

Mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap sebuah perjanjian yang dibuat oleh para pihak menurut asas berlakunya suatu perjanjian.
- e. Asas Kepribadian (*personality*) merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan atau membuat kontrak

hanya untuk kepentingan perseorangan saja.²² Pada dasarnya seseorang tidak dapat mengikatkan dirinya untuk kepentingan diri sendiri maupun kerugian bagi pihak ketiga, kecuali dalam hal terjadinya peristiwa penanggungan. Ini berarti perjanjian yang dibuat oleh para pihak tersebut, demi hukum hanya akan mengikat para pihak yang membuatnya.

Adapun jenis-jenis perjanjian antara lain sebagai berikut:

1. Perjanjian sepihak dan timbal balik;
2. Perjanjian cuma-cuma atas beban;
3. Perjanjian bernama/tidak bernama;
4. Perjanjian konsensual dan riil;
5. Perjanjian obligatur dan kebendaan;
6. Perjanjian formal;
7. Perjanjian liberatoir;
8. Perjanjian pembuktian;
9. Perjanjian untung-untungan;
10. Perjanjian campuran;
11. Perjanjian garansi.

4. Prinsip-Prinsip dan Syarat Sahnya Perjanjian

Dalam perjanjian terdapat prinsip-prinsip di dalam suatu perikatan.

Adapun beberapa prinsip dalam perjanjian yaitu :

1. Prinsip kesepakatan yaitu meskipun dalam suatu kontrak baku disebutkan dengan adanya kesepakatan kehendak yang benar-benar

²² M. Muhtarom, *Asas-Asas Hukum Perjanjian: Suatu Landasan Dalam Pembuatan Kontrak*, *SUHUF*, Vol. 26, No. 1, 2014, hal. 51-53

seperti yang diinginkan oleh para pihak, tetapi kedua belah pihak harus saling bertemu untuk menyetujui kesepakatan tersebut.

2. Prinsip asumsi resiko yaitu dalam suatu kontrak setiap pihak tidak dilarang untuk melakukan asumsi resiko. Yang dimana bahwa jika ada resiko tertentu mungkin muncul dari suatu kontrak tetapi salah satu pihak bersedia menanggung resiko tersebut sebagai hasil dari kesepakatannya, maka jika memang resiko tersebut benar-benar terjadi, pihak yang mengasumsi resiko tersebutlah yang harus menanggung resikonya.

Dalam hubungan kontrak baku, maka dengan mendatangi kontrak yang bersangkutan, berarti segala resiko apapun bentuknya akan ditanggung oleh pihak yang menandatangani sesuai isi dari kontrak tersebut.

3. Prinsip kewajiban membaca sebenarnya dalam ilmu hukum kontrak diajarkan bahwa adanya kewajiban membaca (*duty to read*) bagi setiap pihak yang mendatangi kontrak tersebut. Dengan demikian ia telah mendatangi kontrak yang bersangkutan, hukum mengasumsikan dia telah membaca dan telah menyetujui apa yang telah dibacanya.
4. Prinsip kontrak yaitu mengikuti kebiasaan memang sudah menjadi kebiasaan sehari-hari bahwa kontrak secara baku. Karena kontrak baku tersebut telah terkait, antara lain juga karena ketarikan suatu kontrak tidak hanya terhadap kata-kata yang dalam kontrak

tersebut, tetapi juga terhadap hal-hal yang bersifat kebiasaan.²³

Subjek Perjanjian di dalam setiap perjanjian terdapat 2 (dua) jenis subjek perjanjian yaitu:

- a. Seseorang manusia atau suatu badan hukum yang mendapat beban kewajiban untuk sesuatu (*schudennar* atau debitur).
- b. Seorang manusia atau suatu badan hukum yang mendapatkan hak atas pelaksanaan kewajiban itu (*schudennor* atau kreditur). Subjek perjanjian yang berupa seseorang manusia harus mematuhi syarat umum untuk dapat melakukan sesuatu perbuatan hukum secara sah, yaitu harus sudah dewasa, sehat pikirannya dan oleh peraturan seseorang perempuan yang sudah kawin, menurut pasal 108 KUHPerdota.²⁴

Objek di dalam perjanjian merupakan hal yang diwajibkan kepada debitur dan hal mana terhadap pihak kreditur mempunyai hak. Mengenai hal tersebut diatas, pasal 1234 KUHPerdota menentukan adanya 3 (tiga) hal yaitu:

- a. Untuk memberikan atau menyerahkan sesuatu, misalnya sejumlah uang;
- b. Untuk berbuat sesuatu atau melakukan perbuatan tertentu;
- c. Untuk tidak dibuat sesuatu atau menurut perjanjian ia tidak boleh melupakan sesuatu.

Syarat – syarat sahnya Perjanjian sebagaimana tertulis pada Pasal 1320 KUHPerdota terdapat adanya 4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian, yakni:

²³ Fuady Munir, *Hukum Kontrak, (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2013, hal. 50

²⁴ A. Qirom Syamsudin Meliala, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian dan Perkembangannya*, (Yogyakarta, Liberty, 1985), hal. 14

a. Sepakat Mereka Mengikatkan Diri

Kata sepakat terhadap suatu perjanjian merupakan suatu keadaan yang tertuju kepada kedua belah pihak yang sama-sama tidak menolak apa yang diinginkan masing – masing pihak. Dengan adanya kata sepakat, maka perjanjian itu telah ada, mengikat kedua belah pihak dan dapat dilaksanakan. Kesepakatan itu artinya tidak ada paksaan, tekanan dari pihak manapun, betul-betul atas kemauan para pihak.

b. Adanya Kecakapan untuk Membuat Suatu Perikatan

Syarat ini menyatakan sebagaimana yang tertulis pada Pasal 1329 bahwa seorang yang cakap hukum untuk membuat suatu perikatan harus yang sudah dewasa dan memiliki akal pikiran yang sehat serta tidak dilarang oleh suatu peraturan perundang-undangan untuk melakukan suatu perbuatan tertentu.

Sedangkan seorang yang tidak cakap hukum untuk membuat sebuah perikatan sebagaimana yang tertulis di Pasal 1330 KUHPerdara yakni :

1. Anak dibawah Umur

Dalam pasal 1330 dikatakan bahwa mereka yang belum berumur 21 tahun yang belum menikah. Sehingga dapat disimpulkan bahwa dewasa yaitu mereka yang telah berumur 21 tahun, telah menikah termasuk mereka yang belum berusia 21 tahun, tetapi sudah menikah dan orang dewasa merupakan orang yang pada dasarnya cakap untuk bertindak atau tidak dilarang oleh Undang-undang.

2. Orang dalam Pengampuan

Orang yang memiliki sifat pribadi yang dianggap tidak cakap untuk

bertindak sendiri di dalam hukum. Orang yang termasuk dibawah pengampuan ialah orang yang sakit gila atau mata gelap serta orang yang lemah akal dan orang yang pemboros.

3. Perempuan (istri)

Dikatakan bahwa seseorang istri apabila hendak menghadap dimuka hakim harus mendapat bantuan dari suaminya.

4. Suatu Hal Tertentu

Kata hal tertentu maksudnya ialah pokok perjanjian yang harus dipenuhi dalam suatu perikatan yang merupakan suatu objek perjanjian. Pokok perjanjian itu harus tertentu dengan sekurang-kurangnya dapat ditentukan dengan apa yang diperjanjikan harus cukup jelas, ditentukan jenisnya, jumlahnya boleh tidak disebutkan asal dapat dihitung atau ditetapkan.

Syarat ini menyatakan bahwa bergunanya untuk menetapkan hak dan kewajiban kedua belah pihak, jika timbul perselisihan dalam pelaksanaan perjanjian.

5. Suatu Sebab yang Halal

Syarat suatu sebab halal ini mempunyai 2 (dua) fungsi yaitu : Yang pertama perjanjian harus terlebih dahulu memiliki sebab, tanpa syarat ini perjanjian akan batal dan kedua perjanjian tersebut harus didasari dengan sebab yang halal, jikalau tidak halal maka suatu perjanjian itu akan batal. Didalam Pasal 1335 dan 1337 KUHPerdara terdapat sebab yang berbagai jenis yaitu tanpa sebab, sebab yang halal, dan sebab yang palsu. Berarti isi perjanjian tersebut menjelaskan tujuan yang

akan dicapai oleh masing - masing para pihak. Akan tetapi sebab dalam arti hukum ini tidak boleh di sangkutpautkan dengan sebab yang lain. Dengan tidak adanya sebab, maka apa yang di kehendaki atau ingin dicapai oleh para pihak dinyatakan tidak sah.

C. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Sewa Menyewa

1. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa

Perjanjian merupakan bagian yang tidak dapat terpisahkan dari kehidupan manusia, di mulai dari perjanjian yang dilakukan secara tertulis maupun tidak tertulis. Bentuk-bentuk perjanjiannya pun dapat berbagai bentuk, dapat berbentuk perjanjian jual beli, simpan pinjam dan salah satunya adalah perjanjian sewa-menyewa.

Perjanjian sewa menyewa dijelaskan pada Bab VII Buku ke-3 KUHPerdota yang berjudul tentang “ Sewa Menyewa” meliputi pasal 1548 sampai dengan pasal 1600 KUHPerdota. Menurut pasal 1548 KUHPerdota defenisi perjanjian sewa menyewa menyebutkan bahwa : “ sewa menyewa ialah suatu perjanjian yang mana pihak satu mengikat dirinya untuk memberikan pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak tersebut belakangan telah disanggupi pembayarannya”.

Dari penjelasan perjanjian sewa menyewa tersebut, si pemilik barang hanya memberikan kenikmatan atas barang tersebut atau hanya dipakai dalam jangka waktu tertentu, pemilik hanya menyerahkan kekuasaan atas barang sewa kepada pihak penyewa dan bukan untuk memilikinya. Dalam perjanjian sewa

menyewa barang yang diberikan bukannya hak milik dari barang tersebut, seperti jual beli yang umumnya hanya memiliki hak sementara atas pemakaian dan pemungutan hasil dari barang tersebut selama jangka waktu tertentu yang telah disepakati dalam perjanjian. Jadi dengan demikian hak milik terhadap barang tersebut tetap berada pada pihak yang menyewakan.

Menurut Wirjono Prodjodikoro bahwa hak milik atas barang tetap berada ditangan pihak yang menyewakan, yang mana pada hakekatnya keadaan sewa menyewa ini telah selayaknya tidak dimaksudkan untuk berlangsung terus menerus melainkan terbayang dikemudian hari, pemakaian dan pemungutan hasil dari barang itu pasti akan kembali lagi pada pemilik barang.²⁵

Setiawan mengemukakan bahwa sewa menyewa merupakan Perjanjian suatu perbuatan hukum yang di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.²⁶

Menurut C.S.T Kansil sewa menyewa merupakan suatu perjanjian untuk memberikan suatu barang dengan mana digunakan dalam waktu tertentu dan dengan sewa tertentu. Perjanjian sewa menyewa dijelaskan pada Bab VII Buku ke-3 KUHPerdara.

Sewa menyewa dalam Bahasa Belanda yaitu huurenverhuur dan dalam Bahasa Inggris disebut rent atau hire. Sewa Menyewa merupakan suatu perjanjian yang timbal balik. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia kata sewa berarti sesuatu dengan mana membayar uang sewa.

Menurut R. Subekti sewa menyewa ialah suatu perjanjian dimana pihak

²⁵ Prodjodikoro, Wirjono, “*Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*”, Bandung : penerbit sumur, 1981 hal. 49

²⁶ Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Putra Abardin, Bandung, 1977, hal. 97

yang satu menyanggupi akan penyerahan suatu benda guna dipakai selama suatu jangka waktu tertentu, sedangkan pihak lainnya menyanggupi akan membayar harga yang telah ditetapkan untuk pemakaian itu pada waktu-waktu yang ditentukan.²⁷

Tertulis dalam pasal 1579 KUHPerdara, yang dapat kita pahami yaitu dianut oleh seorang berpikir yang melekat terhadap isi pada perjanjian sewa menyewa saat waktu sewa itu ditentukan. Pasal tersebut berbunyi : "pihak yang menyewakan tidak dapat menghentikan sewanya dengan menyatakan akan menggunakan sendiri barangnya yang disewakan, kecuali jika telah diperjanjikan sebaliknya".

2. Subjek dan Objek Perjanjian Sewa Menyewa

Ada dua pihak yang saling mengikatkan diri. Pihak yang pertama yaitu pihak yang menyewakan ialah pihak yang memiliki barang. Pihak kedua yaitu pihak penyewa, ialah pihak yang butuh suatu kenikmatan atas suatu barang. Para pihak dalam perjanjian sewa menyewa dapat bertindak untuk diri sendiri, kepentingan pihak lain atau kepentingan badan hukum tertentu pihak - pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa-menyewa adalah :

- a. Pihak yang menyewakan : pihak yang ialah orang atau badan Hukum yang menyewakan barang atau benda kepada pihak lainnya atau dinikmati kegunaan benda tersebut kepada penyewa. Pihak yang menyewakan barang atau benda tidak harus benda sendiri tetapi semua orang yang atas dasar hak penguasaan untuk memindahkan pemakaian barang ke tangan orang lain. Hal tersebut

²⁷ Subekti, R, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermedia, Jakarta, (selanjutnyadisingkat Subekti I), 1996, hal. 164

dikarenakan di dalam sewa-menyewa yang diserahkan kepada pihak penyewa bukanlah hak milik atas suatu barang melainkan hanya pemakaian atas pemungutan atas hasil barang yang disewakan.

- b. Pihak penyewa : pihak penyewa atau orang badan hukum yang menyewa barang atau benda dari pihak yang menyewakan. Objek barang yang disewakan menurut Hofmann dan De Burge, yang dapat di sewa adalah barang yang bertubuh saja yang dapat di sewakan pendapat ini diperkuat dengan adanya “*Hoge Raad*” tanggal 8 Desember 1922 yang menganggap kemungkinan ada persewaan suatu hak untuk memburu hewan (*jachtrecht*).²⁸ Pihak yang menyewakan belum tentu adalah pihak pemilik barang atau jasa yang disewakan kepada pihak penyewa.

Tujuan dari diadakannya perjanjian sewa menyewa adalah untuk hak memberikan hak pemakaian kepada pihak penyewa sehingga benda yang bukan berstatus hak milik dapat disewakan oleh pihak yang mempunyai hak atas benda tersebut.

3. Substansi Perjanjian Sewa Menyewa

Substansi sewa menyewa dalam KUHPerdara ialah tidak secara jelas mengatur bentuk - bentuk perjanjian sewa yang dibuat oleh masing-masing para pihak yang mana perjanjian sewa dapat dibuat secara tertulis atau lisan. Dalam prakteknya, perjanjian sewa menyewa dibuat secara tertulis, dan isi perjanjian dibuat oleh para pihak atau notaris.

²⁸ Prodjodikoro, Wirjono *Op.Cit*, hal.50

Adapun substansi perjanjian sewa menyewa minimal memuat hal-hal sebagai berikut :

- 1) Tanggal dibuatnya perjanjian sewa menyewa,
- 2) Subjek hukum, yaitu para pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa menyewa,
- 3) Objek yang disewakan,
- 4) Jangka waktu sewa,
- 5) Besarnya uang sewa,
- 6) Hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam perjanjian tersebut, dapat juga ditambahkan mengenai berakhirnya kontrak dan denda.

4. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa

Menurut Ketentuan Pasal 1550 KUHPerdara, pihak yang menyewakan mempunyai 3 (tiga) kewajiban yang wajib dipenuhi, yaitu :

1. Menyerahkan benda sewaan kepada penyewa
Yang diserahkan hanya penguasaan atas benda (bezit), bukan harta benda. Tujuan menyerahkan properti sewaan ialah untuk memberikan kesenangan kepada penyewa.

Menurut Pasal 1550 KUHPerdara, pemberi sewa wajib menyerahkan barang sewaan itu dalam keadaan baik. Selain itu, selama masa sewa, pihak yang menyewakan juga perlu memperbaiki barang yang disewa, kecuali untuk perbaikan kecil ditanggung oleh pihak penyewa. Menurut Pasal 1583 KUHPerdara, hal ringan yang diperbaiki dimaksud, antara lain : perbaikan

lemari, tutupan jendela, kunci dalam, kaca jendela, dan yang semacam itu menurut kebiasaan setempat.

Dalam praktek sewa menyewa, tergantung pada sifat sewa menyewa yaitu harian, bulanan, tahunan atau jangka waktu yang telah ditentukan. Jika sewa dilakukan secara bulanan atau tahunan, penyerahannya terjadi bersamaan dengan pembayaran sewa, yaitu bulan atau tahun pertama. Dalam sewa dengan jangka waktu tetap, penyerahan terjadi pada saat pembayaran sewa dilakukan.

2. Pemeliharaan Benda Sewaan

Kewajiban kedua yang harus dilakukan pihak yang menyewakan adalah pemeliharaan properti sewaan. Menurut Pasal 2 KUHPerdara, Pasal 1550 KUH Perdata, pemberi sewa berkewajiban memelihara barang yang disewa agar dapat digunakan sesuai dengan peruntukannya. Ayat 2 Pasal 1551 KUH Perdata mengatur bahwa ketika melakukan kewajiban pemeliharaan, pemberi sewa wajib melakukan pemeliharaan yang diperlukan atas barang yang disewa dalam masa berlaku sewa, kecuali untuk perbaikan kecil yang diwajibkan oleh pemberi sewa menyewa.

Pemeliharaan ini berlangsung sejak tanggal diadakannya sewa sampai dengan berakhirnya masa sewa. Tujuan utama dari pemeliharaan adalah untuk menjamin keselamatan, keamanan dan kenikmatan sewa. Jika perbaikan ditentukan dalam perbaikan, sifat perbaikan tidak akan mengganggu kesenangan penyewa,

melainkan memberikan penyewa kenikmatan dan ketenangan selama masa sewa.

Akan tetapi, menurut Pasal 1555 Ayat 1 KUH Perdata, jika barang yang disewa tersebut harus diperbaiki tanpa menunggu waktu sewa berakhir, maka penyewa harus menerima perbaikan tersebut sekalipun ada kesulitan, dan terpaksa kehilangan bagian dalam proses perbaikan objek yang disewa. Jika perbaikan melebihi empat puluh hari, sewa harus dikurangi sesuai dengan keseimbangan waktu dan bagian dari properti sewaan yang tidak dapat ditempati oleh penyewa.

Jika barang sewaan itu ditempati oleh penyewa dan keluarganya karena perbaikan, dan barang itu tidak dapat ditinggali, penyewa dapat memutuskan untuk menyewakannya, sebagaimana ditegaskan dalam ayat 3 Pasal 1555 KUHPerdata. Selama masa sewa, pemberi sewa tidak boleh mengubah bentuk atau tata letak barang yang disewa, Pasal 1554 KUHPerdata mengatur.

3. Penjaminan Benda Sewaan

Kewajiban ketiga pihak yang menyewakan adalah wajib menjamin pihak penyewa terhadap cacat benda sewaan yang mengganggu pemakaian meskipun pihak yang menyewakan itu sendiri tidak mengetahuinya ketika sewa menyewa itu dibuat.

Apabila cacat itu telah mengakibatkan kerugian bagi pihak penyewa, pihak yang menyewakan wajib memberikan ganti kerugian, hal ini ditegaskan dalam Pasal 1552 KUHPerdata.

Namun, pihak yang menyewakan tidak berkewajiban untuk memastikan bahwa pihak penyewa tidak akan diganggu oleh pihak ketiga dan tidak menuntut hak atas barang yang disewa, tetapi tidak akan mempengaruhi hak pihak penyewa untuk menuntut pihak ketiga itu sendiri. Misalnya, dalam klaim itu sendiri dapat menuntut pihak ketiga karena mengganggu penggunaan properti sewaan atas dasar perilaku yang melanggar hukum.

Sebaliknya, jika penyewa menghalangi penggunaan benda yang disewa karena tuntutan atas kepemilikan benda yang disewa, penyewa berhak meminta pengurangan harga sewa sesuai dengan keseimbangan, dengan ketentuan pemilik telah memberitahukan secara hukum.

Menjaga penyewa bebas dari campur tangan pihak ketiga adalah kewajiban penyewa untuk membela terhadap klaim pihak ketiga, seperti menolak hak penyewa untuk menggunakan properti yang disewanya. Pihak yang menyewakan tidak dapat mengakhiri sewa dengan alasan bahwa ia ingin menggunakan properti sewaan sendiri, kecuali jika permintaan tersebut disetujui oleh pihak penyewa. Pasal ini merupakan peringatan bagi pihak yang menyewakan.

Menurut ketentuan dalam perjanjian sewa guna usaha, sebelum berakhirnya jangka waktu sewa, alasan penggunaan sendiri barang tersebut tidak dapat dijadikan alasan penghentian sewa.

Namun, jika perjanjian sewa menyewa telah disepakati sebelumnya, pihak yang menyewakan dapat memberitahu pihak penyewa tentang keinginan tersebut.²⁹



²⁹ Rondonuwu, *Journal Lex Crimen*, Vol. 7 No. 6, (2018), hal. 9-10

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Waktu dan Tempat Penelitian

1. Waktu Penelitian

Waktupenelitian akan berlangsung dalam bulan April 2022 sesudah dilaksanakan Seminar Proposal dan perbaikan *Outline*.

No	Kegiatan	Bulan																Ket.						
		November 2021				Maret 2022				Juni-Juli 2022				Agustus 2022					September 2022					
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		1	2	3	4		
1	Pengajuan Judul	■	■																					
2	Seminar Proposal							■	■															
4	Penelitian											■	■											
5	Bimbingan & Penulisan Skripsi											■	■	■	■									
6	Seminar Hasil															■	■							
7	Meja Hijau																			■	■			

2. Tempat Penelitian

Penelitian ini akan di lakukan di CV Sibosur yang beralamat di Jalan Kemiri Raya II Simalingkar A.

B. Metodologi Penelitian

1. Jenis Penelitian

Soerjono Soekanto mendefinisikan penelitian sebagai kegiatan ilmiah yang melibatkan analisis dan konstruksi yang dilakukan secara metodis, dan konsisten. Metodologi mengacu pada penerapan sistematis dari metode atau metode tertentu berdasarkan suatu sistem, sedangkan konsistensi mengacu pada

tidak adanya kontradiksi dalam kerangka kerja yang diberikan. Sedangkan konsep penelitian hukum adalah kegiatan ilmiah yang didasarkan pada analisis metode, sistem, dan pemikiran tertentu. Selain itu, ada pemeriksaan secara menyeluruh terhadap fakta hukum guna mencari solusi atas permasalahan yang muncul sebagai akibat dari fenomena yang bersangkutan.³⁰

Metode penelitian ini dilaksanakan dengan memakai pendekatan yuridisnormatif. Pendekatan yuridisnormatif ialah yang berkarakteristik doktrinal yaitu suatu pendekatan yang membahas asas-asas atau doktrin dalam ilmu hukum disertai dengan penggunaan data sekunder seperti peraturan perundang-undangan teori hukum dan dapat juga berupa pendapat para sarjana yang menyediakan kerangka bukti atau prosedur pengujian untuk meningkatkan kebenaran.

Dalam penelitian ini menggunakan 3 data yaitu:

- a. Data Primer, merupakan data yang bersumber secara langsung melalui wawancara kepada narasumber tentang Analisis Hukum Wanprestasi Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan Dinas Melalui Pengadaan Barang oleh Balai Harta Peninggalan Kota Medan di CV. Sibosur.
- b. Data Sekunder, merupakan data yang mencakup dokumen-dokumen resmi, jurnal, buku-buku ilmiah, artikel, data online, Undang-Undang Dasar 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta data perjanjian sewa- menyewa yang bersumber dari CV. Sibosur.
- c. Data Tersier, yaitu kumpulan dari data primer dan sekunder dapat berupa kamus hukum, ensiklopedia hukum serta biografi.

³⁰ Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, Universitas Indonesia, Jakarta, 1986, hal. 43.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang digunakan penulis ialah bersifat deskriptif analisis³¹ yaitu menggambarkan peraturan perundangan yang berlaku dikaitkan dengan teori teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan dalam penulisan ini, terutama masalah pelaksanaan perjanjian sewa menyewa kendaraan dinas di CV. Sibosur. Penulis menggunakan jenis penelitian deskriptif analisis ini dikarenakan penulis ingin memperoleh gambaran yang jelas dan memberikan data yang seteliti mungkin tentang bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa menyewa kendaraan dinas di CV. Sibosur.

3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam skripsi ini penulis menggunakan cara pengumpulan data, yaitu:

- a. *Library Research* (Penelitian Kepustakaan) yaitu penelitian yang dilakukan berdasarkan sumber bacaan, yaitu Undang-Undang, buku-buku, penelitian ilmiah, artikel ilmiah, serta jurnal hukum yang berkaitan dengan materi yang dibahas dalam penulisan skripsi ini. Dalam penelitian ini mengandung data primer dan data sekunder.
- b. *Field Research* (Penelitian Lapangan) yaitu dengan melakukan penelitian langsung di lapangan. Dalam hal ini peneliti langsung melakukan penelitian ke CV. Sibosur dengan cara Wawancara.

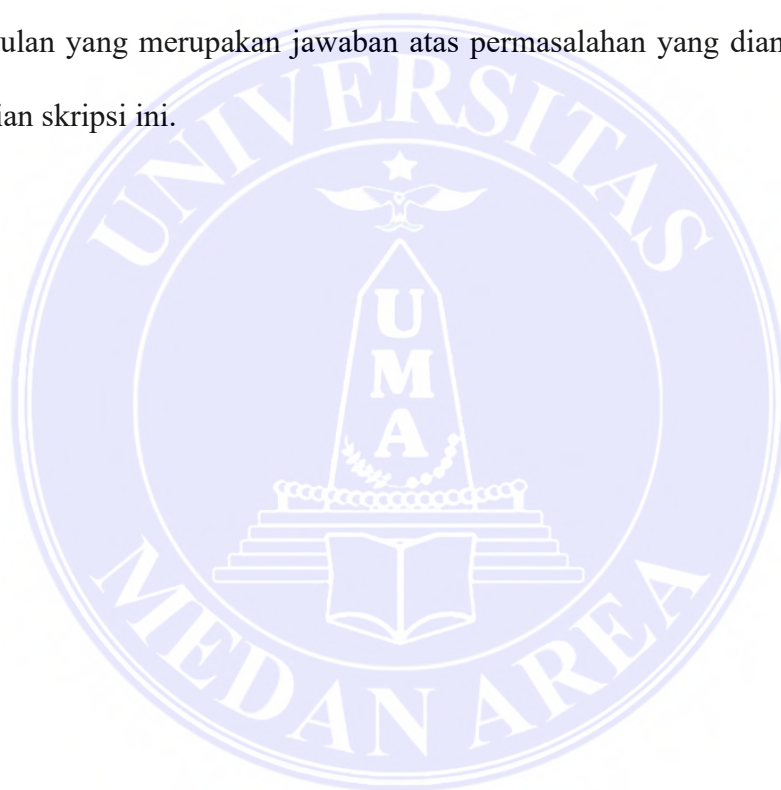
4. Analisa Data

Setelah penulis selesai dengan proses selanjutnya dalam mengumpulkan data lapangan yang sudah jadi adalah analisis data. Informasi yang dikumpulkan diproses dan digunakan untuk membantu dalam pemecahan masalah.

³¹ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hal. 97

Analisis data penelitian ini adalah analisis data kualitatif. Artinya, data yang terkumpul disusun secara sistematis dan kemudian dianalisis secara kualitatif untuk memperjelas masalah yang akan dibahas. Hasil survei perpustakaan digunakan untuk menganalisis data praktik.

Setelah analisis data telah selesai, maka hasil dari analisis data tersebut akan disajikan secara diskriptif, dengan menggambarkan apa adanya sesuai dengan permasalahan yang diteliti. Dari hasil tersebut maka dapat ditarik suatu kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan yang diangkat di dalam penelitian skripsi ini.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Mekanisme pelaksanaan perjanjian sewa menyewa kendaraan dinas pengadaan barang atau jasa pemerintah sudah sesuai dengan pelaksanaan perjanjian sewa menyewa melalui pengadaan barang atau jasa pemerintah pada umumnya yang diatur didalam Ketentuan Perpres Nomor 16 tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah juga petunjuk teknis yang ditetapkan oleh Pejabat Pembuat Komitmen atau Pejabat Pengadaan Barang atau Jasa.
2. Tanggung Jawab Pengguna Barang Kendaraan Dinas yang Mengalami Kendala dalam Pembayaran Tagihan didasarkan atas perjanjian yang diikuti dengan Syarat Umum Surat Perintah Kerja, yaitu berisi pihak yang menyewa harus melaksanakan pembayaran tagihan sesuai dalam perjanjian yang sudah disepakati dengan pemberi sewa dan penyewa.
3. Penyelesaian Sengketa Wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa kendaraan dinas melalui pengadaan barang atau jasa pemerintah dimana pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tidak selalu berjalan sesuai dengan apa yang diharapkan dan pasti terdapat adanya kesalahan atau yang terjadi. Kedua belah pihak sepakat memilih menyelesaikan perselisihan yang terjadi melalui upaya nonlitigasi atau sengketa yang penyelesaiannya dilaksanakan diluar pengadilan.

Cara yang dilakukan adalah dengan Negosiasi. Negosiasi merupakan komunikasi dua arah yang dilakukan untuk mencapai

kesepakatan yang mana untuk menemukan bentuk - bentuk

kesepakatan yang menjadi tujuan pihak yang bersengketa.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, diberikan saran sebagai berikut :

1. Pada saat proses pengadaan barang atau jasa pelaku usaha agar lebih memperhatikan isi dari perjanjian yang ingin ditandatangani untuk dasar yang menjadikan secara seimbang melaksanakan tugas memberikann perlindungan hukum kepada kedua belah pihak.
2. Kepada pihak penyewa, diperlukan kedepannya melaksanakan isi dari perjanjian dengan tanggung jawab yang penuh agar terhindar daripada konflik atau sengketa perjanjian.
3. Kepada pihak pelaku usaha, diharapkan kedepannya melakukan pengawasan secara internal terhadap pihak yang menyewakan kendaraan agar terhindar dari konflik.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdulkadir M. (1990). *Hukum Perikatan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Adrian S. (2014). *Aspek Hukum Pengadaan Barang & Jasa dan berbagai Permasalahannya*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Agus Y H. (2010). *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersil*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- A. Qirom Syamsudin (2010). *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah.
- Djaja s. Meliala (2013). *Hukum Perdata Dalam Perspektif BW*. Bandung: Nusa Aulia.
- Fuady Munawir. (2013). *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- J Satrio. (1995). *Hukum Perikatan : Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- M Yahya Harahap. (1991). *Segi-segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni.
- Prodjodikoro Wirjono (1981). *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*. Bandung: Penerbit Sumur.
- Ramli S. (2015). *Buku Bacaan Wajib Sertifikasi Ahli Pengadaan Barang/Jasa*. Jakarta: Transmedia.
- Ronny Hanitijo S. (1990). *Metodologi Penelitian sHukum Dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Salim. (2008). *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta: Sinar

Grafika.

Setiawan. (1977). *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Putra Abardin.

Soerjono Soekanto. (1986). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia.

Sri Soedewi. (1980). *Hukum Perutangan Bagian A*. Yogyakarta: Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada.

Subekti. (1987). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT. Intermasa.

Subekti R. (1996). *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Intermasa.

Syamsul Arifin. (2012). *Metode Penulisan Karya Ilmiah dan Penelitian Hukum*. Medan: Medan Area University Press.

Widjaja Gunawan. (2001). *Lisensi*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

WJS Poerwadarmina. (2008). *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta: PN Balai Pustaka.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 70 Tahun 2012 Tentang Perubahan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah

C. Jurnal

Apri, Listiyanto. (2012). Media Pembinaan Hukum Nasional. *Jurnal*

Rechts Vinding, 1(1), 114.

Kadek, Januarsa Adi Sudharma. (2018). Penyelesaian Wanprestasi Perjanjian Sewa Menyewa Mobil. *Jurnal Analisis Hukum*, 1(2), 224.

M, Muhtarom. (2014). Asas-Asas Hukum Perjanjian: Suatu Landasan Dalam Pembuatan Kontrak. *SUHUF*, 26(1), 51-53.


Rondonuwu. (2018). *Journal Lex Crimen*, 7(6), 9-10.

Nur Hadiyati. (2018). Urgensi Pengaturan Pengadaan Barang dan Jasa melalui Undang-Undang. *Jurnal Pengadaan*, 1(2), 1.

Marwah, M. D. (2018). Prinsip Dan Bentuk-Bentuk Alternatif Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan. *Jurnal Hukum dan Dinamika Masyarakat*, 5(2), 117.

LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Permohonan Pengambilan Data/Riset dan Wawancara



UNIVERSITAS MEDAN AREA
FAKULTAS HUKUM

Kampus I : Jalan Kolam Nomor 1 Medan Estate ☎ (061) 7360168, 7366878, 7364348 📠 (061) 7368012 Medan 20223
Kampus II : Jalan Setiabudi Nomor 79 / Jalan Sei Serayu Nomor 70 A ☎ (061) 8225602 📠 (061) 8226331 Medan 20122
Website: www.uma.ac.id E-Mail: univ_medanarea@uma.ac.id

Nomor : 498 /FH/01.10/IV/2022 19 April 2022
Lampiran : ---
Hal : Permohonan Pengambilan Data/Riset dan Wawancara

Kepada Yth :
Kepala CV. Sibosur
di-
Medan

Dengan hormat, bersama surat ini kami mohon kepada Bapak/Ibu untuk memberikan izin dan kesempatan kepada mahasiswa kami berikut ini :

Nama : Lestari Pardede
N I M : 188400172
Fakultas : Hukum
Bidang : Hukum Keperdataan

Untuk melaksanakan Pengambilan Data/Riset dan Wawancara di CV. Sibosur, guna penyusunan Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Medan Area dengan judul "*Analisis Hukum Wanprestasi Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan Dinas Melalui Pengadaan Barang Oleh Balai Harta Peninggalan Kota Medan (Studi Kasus Pada CV. Sibosur)*"

Perlu kami sampaikan bahwa Pengambilan Data/Riset Dan Wawancara dimaksud adalah semata-mata untuk penulisan ilmiah dan penyusunan skripsi yang merupakan salah satu syarat bagi mahasiswa untuk mengikuti Ujian Skripsi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.


Apabila mahasiswa tersebut telah selesai melaksanakan pengambilan data/riset Dan Wawancara, kami mohon agar dapat diberikan Surat Keterangan telah selesai melaksanakan riset di instansi yang Bapak/Ibu pimpin.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik diucapkan terima kasih.



Dharma Ramadhan, SH, MH

Lampiran 2. Surat Selesai Pengambilan Data/Riset dan Wawancara



CV. SIBOSUR

ALAMAT KANTOR : Jln. Kemiri Raya II, No.10 Kel. Simalingkar A, Kec. Pancur Batu, Kab. Deli Serdang
Telp : 0813 6151 3311 - Email : cv.sibosur@gmail.com

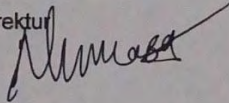
SURAT KETERANGAN PENELITIAN

Sehubungan dengan surat Saudara tertanggal 19 April 2022, Nomor : 498/FH/01.10/IV/2022 perihal tersebut pada pokok surat, dengan ini kami sampaikan bahwa:

Nama : Lestari Pardede
NIM : 188400172
Program Studi : Ilmu Hukum
Bidang : Hukum Keperdataan

Telah melaksanakan Pengambilan Data/Riset dan Wawancara di CV. Sibosur, guna penyusunan Skripsi dengan judul : ***"Analisis Hukum Wanprestasi Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan Dinas Melalui Pengadaan Barang Oleh Balai Harta Peninggalan Kota Medan (Studi Kasus Pada CV. Sibosur)"***.

Demikian surat keterangan ini disampaikan, agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Medan, 06 Mei 2022
Direktur

Albert Lumban Gaol

**SYARAT UMUM
SURAT PERINTAH KERJA (SPK)**

1. **LINGKUP PEKERJAAN**
Penyedia yang ditunjuk berkewajiban untuk menyelesaikan pekerjaan dalam jangka waktu yang ditentukan, dengan mutu sesuai spesifikasi teknis dan harga sesuai SPK.
2. **HUKUM YANG BERLAKU**
Keabsahan, interpretasi, dan pelaksanaan SPK ini didasarkan kepada hukum Republik Indonesia.
3. **[PENYEDIA JASA MANDIRI]**
SPK ini tidak dimaksudkan untuk menciptakan hubungan hukum antara Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dan penyedia seperti hubungan hukum antara majikan dan buruh atau antara prinsipal dan agen. Penyedia bertanggung jawab penuh terhadap personilnya.
4. **HARGA SPK**
 - a. PPK membayar kepada penyedia atas pelaksanaan pekerjaan dalam SPK sebesar harga SPK.
 - b. Harga SPK telah memperhitungkan keuntungan, beban pajak dan biaya overhead serta biaya asuransi yang meliputi juga biaya keselamatan dan kesehatan kerja.
 - c. Rincian harga SPK sesuai dengan rincian yang tercantum dalam daftar kuantitas dan harga (*untuk kontrak harga satuan atau kontrak gabungan harga satuan dan lump sum*).
5. **HAK KEPEMILIKAN**
 - a. PPK berhak atas kepemilikan semua barang/bahan yang terkait langsung atau disediakan sehubungan dengan jasa yang diberikan oleh penyedia kepada PPK. Jika diminta oleh PPK maka penyedia berkewajiban untuk membantu secara optimal pengalihan hak kepemilikan tersebut kepada PPK sesuai dengan hukum yang berlaku.
 - b. Hak kepemilikan atas peralatan dan barang/bahan yang disediakan oleh PPK tetap pada PPK, dan semua peralatan tersebut harus dikembalikan kepada PPK pada saat SPK berakhir atau jika tidak diperlukan lagi oleh penyedia. Semua peralatan tersebut harus dikembalikan dalam kondisi yang sama pada saat diberikan kepada penyedia dengan pengecualian keausan akibat pemakaian yang wajar.
6. **[CACAT MUTU]**
PPK akan memeriksa setiap hasil pekerjaan penyedia dan memberitahukan secara tertulis penyedia atas setiap cacat mutu yang ditemukan. PPK dapat memerintahkan penyedia untuk menemukan dan mengungkapkan cacat mutu, serta menguji pekerjaan yang dianggap oleh PPK mengandung cacat mutu. Penyedia bertanggung jawab atas cacat mutu selama 6 (enam) bulan setelah serah terima hasil pekerjaan.
7. **PERPAJAKAN**
Penyedia berkewajiban untuk membayar semua pajak, bea, retribusi, dan pungutan lain yang dibebankan oleh hukum yang berlaku atas pelaksanaan SPK. Semua pengeluaran perpajakan ini dianggap telah termasuk dalam harga SPK.
8. **PENGALIHAN DAN/ATAU SUBKONTRAK**
Penyedia dilarang untuk mengalihkan dan/atau mensubkontrakkan sebagian atau seluruh pekerjaan. Pengalihan seluruh pekerjaan hanya diperbolehkan dalam hal pergantian nama penyedia, baik sebagai akibat peleburan (*merger*) atau akibat lainnya.
9. **JADWAL**
 - a. SPK ini berlaku efektif pada tanggal penandatanganan oleh para pihak atau pada tanggal yang ditetapkan dalam SPMK.
 - b. Waktu pelaksanaan SPK adalah sejak tanggal mulai kerja yang tercantum dalam SPMK.
 - c. Penyedia harus menyelesaikan pekerjaan sesuai jadwal yang ditentukan.
 - d. Apabila penyedia berpendapat tidak dapat menyelesaikan pekerjaan sesuai jadwal karena keadaan diluar pengendaliannya dan penyedia telah melaporkan kejadian tersebut kepada PPK, maka PPK dapat melakukan penjadwalan kembali pelaksanaan tugas penyedia dengan adendum SPK.
10. **[ASURANSI]**
 - a. *Penyedia wajib menyediakan asuransi sejak SPMK sampai dengan tanggal selesainya pemeliharaan untuk:*
 - 1) *semua barang dan peralatan yang mempunyai risiko tinggi terjadinya kecelakaan, pelaksanaan pekerjaan, serta pekerja untuk pelaksanaan pekerjaan, atas segala risiko terhadap kecelakaan, kerusakan, kehilangan, serta risiko lain yang tidak dapat diduga;*
 - 2) *pihak ketiga sebagai akibat kecelakaan di tempat kerjanya; dan*
 - 3) *perlindungan terhadap kegagalan bangunan.*
 - b. *Besarnya asuransi sudah diperhitungkan dalam penawaran dan termasuk dalam harga SPK.*
11. **PENANGGUNGAN DAN RISIKO**
 - a. Penyedia berkewajiban untuk melindungi, membebaskan, dan menanggung tanpa batas PPK beserta instansinya terhadap semua bentuk tuntutan, langgung jawab, kewajiban, kehilangan, kerugian, denda, gugatan atau tuntutan hukum, proses pemeriksaan hukum, dan biaya yang dikenakan terhadap PPK beserta instansinya (kecuali kerugian yang mendasari tuntutan tersebut disebabkan kesalahan atau kelalaian berat PPK) sehubungan dengan klaim yang timbul dari hal-hal berikut dihitung sejak Tanggal Mulai Kerja sampai dengan tanggal penandatanganan berita acara penyerahan akhir:
 - 1) kehilangan atau kerusakan peralatan dan harta benda penyedia, dan Personil;
 - 2) cedera tubuh, sakit atau kematian Personil;
 - 3) kehilangan atau kerusakan harta benda, dan cedera tubuh, sakit atau kematian pihak ketiga.
 - b. Terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja sampai dengan tanggal penandatanganan berita acara penyerahan awal, semua risiko kehilangan atau kerusakan Hasil Pekerjaan ini, Bahan dan Perlengkapan merupakan risiko penyedia, kecuali kerugian atau kerusakan tersebut diakibatkan oleh kesalahan atau kelalaian PPK.
 - c. Pertanggungan asuransi yang dimiliki oleh penyedia tidak membatasi kewajiban penanggungan dalam syarat ini.

- d. *[Kehilangan atau kerusakan terhadap Hasil Pekerjaan atau Bahan yang menyatu dengan Hasil Pekerjaan selama Tanggal Mulai Kerja dan batas akhir Masa Pemeliharaan harus diganti atau diperbaiki oleh penyedia atas tanggungannya sendiri jika kehilangan atau kerusakan tersebut terjadi akibat tindakan atau kelalaian penyedia.]*
12. **PENGAWASAN DAN PEMERIKSAAN**
 PPK berwenang melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap pelaksanaan pekerjaan yang dilaksanakan oleh penyedia. Apabila diperlukan, PPK dapat memerintahkan kepada pihak ketiga untuk melakukan pengawasan dan pemeriksaan atas semua pelaksanaan pekerjaan yang dilaksanakan oleh penyedia.
13. **[PENGUJIAN]**
Jika PPK atau Pengawas Pekerjaan memerintahkan penyedia untuk melakukan pengujian Cacat Mutu yang tidak tercantum dalam Spesifikasi Teknis dan Gambar, dan hasil uji coba menunjukkan adanya Cacat Mutu maka penyedia berkewajiban untuk menanggung biaya pengujian tersebut. Jika tidak ditemukan adanya Cacat Mutu maka uji coba tersebut dianggap sebagai Peristiwa Kompensasi.]
14. **LAPORAN HASIL PEKERJAAN**
 a. Pemeriksaan pekerjaan dilakukan selama pelaksanaan SPK untuk menetapkan volume pekerjaan atau kegiatan yang telah dilaksanakan guna pembayaran hasil pekerjaan. Hasil pemeriksaan pekerjaan dituangkan dalam laporan kemajuan hasil pekerjaan.
 b. Untuk kepentingan pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pekerjaan, seluruh aktivitas kegiatan pekerjaan di lokasi pekerjaan dicatat dalam buku harian sebagai bahan laporan harian pekerjaan yang berisi rencana dan realisasi pekerjaan harian.
 c. Laporan harian berisi:
 1) jenis dan kuantitas bahan yang berada di lokasi pekerjaan;
 2) *[penempatan tenaga kerja untuk tiap macam tugasnya;*
 3) *jenis, jumlah dan kondisi peralatan;*
 4) *jenis dan kuantitas pekerjaan yang dilaksanakan;*
 5) *keadaan cuaca termasuk hujan, banjir dan peristiwa alam lainnya yang berpengaruh terhadap kelancaran pekerjaan; dan*
 6) *catatan-catatan lain yang berkenaan dengan pelaksanaan.*
 d. *Laporan harian dibuat oleh penyedia, apabila diperlukan diperiksa oleh konsultan dan disetujui oleh wakil PPK.*
 e. *Laporan mingguan terdiri dari rangkuman laporan harian dan berisi hasil kemajuan fisik pekerjaan dalam periode satu minggu, serta hal-hal penting yang perlu ditonjolkan.*
 f. *Laporan bulanan terdiri dari rangkuman laporan mingguan dan berisi hasil kemajuan fisik pekerjaan dalam periode satu bulan, serta hal-hal penting yang perlu ditonjolkan.*
 g. *Untuk merekam kegiatan pelaksanaan proyek, PPK membuat foto-foto dokumentasi pelaksanaan pekerjaan di lokasi pekerjaan.]*
15. **WAKTU PENYELESAIAN PEKERJAAN**
 a. Kecuali SPK diputuskan lebih awal, penyedia berkewajiban untuk memulai pelaksanaan pekerjaan pada Tanggal Mulai Kerja, dan melaksanakan pekerjaan sesuai dengan program mutu, serta menyelesaikan pekerjaan selambat-lambatnya pada Tanggal Penyelesaian yang ditetapkan dalam SPMK.
 b. Jika pekerjaan tidak selesai pada Tanggal Penyelesaian bukan akibat Keadaan Kahar atau Peristiwa Kompensasi atau karena kesalahan atau kelalaian penyedia maka penyedia dikenakan denda.
 c. Jika keterlambatan tersebut semata-mata disebabkan oleh Peristiwa Kompensasi maka PPK dikenakan kewajiban pembayaran ganti rugi. Denda atau ganti rugi tidak dikenakan jika Tanggal Penyelesaian disepakati oleh Para Pihak untuk diperpanjang.
 d. Tanggal Penyelesaian yang dimaksud dalam ketentuan ini adalah tanggal penyelesaian semua pekerjaan.
16. **SERAH TERIMA PEKERJAAN**
 a. Setelah pekerjaan selesai 100% (seratus perseratus), penyedia mengajukan permintaan secara tertulis kepada PPK untuk penyerahan pekerjaan.
 b. Dalam rangka penilaian hasil pekerjaan, PPK menugaskan Pejabat Penerima Hasil Pekerjaan.
 c. Pejabat Penerima Hasil Pekerjaan melakukan penilaian terhadap hasil pekerjaan yang telah diselesaikan oleh penyedia. Apabila terdapat kekurangan-kekurangan dan/atau cacat hasil pekerjaan, penyedia wajib memperbaiki/menyelesaikannya, atas perintah PPK.
 d. *[PPK menerima penyerahan pertama pekerjaan setelah seluruh hasil pekerjaan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan SPK dan diterima oleh Pejabat Penerima Hasil Pekerjaan.*
 e. *Pembayaran dilakukan sebesar 95% (sembilan puluh lima perseratus) dari harga SPK, sedangkan yang 5% (lima perseratus) merupakan retensi selama masa pemeliharaan, atau pembayaran dilakukan sebesar 100% (seratus perseratus) dari harga SPK dan penyedia harus menyerahkan Jaminan Pemeliharaan sebesar 5% (lima perseratus) dari harga SPK.*
 f. *Penyedia wajib memelihara hasil pekerjaan selama masa pemeliharaan sehingga kondisi tetap seperti pada saat penyerahan pertama pekerjaan.*
 g. *Setelah masa pemeliharaan berakhir, penyedia mengajukan permintaan secara tertulis kepada PPK untuk penyerahan akhir pekerjaan.*
 h. *PPK menerima penyerahan akhir pekerjaan setelah penyedia melaksanakan semua kewajibannya selama masa pemeliharaan dengan baik. PPK wajib melakukan pembayaran sisa harga SPK yang belum dibayar atau mengembalikan Jaminan Pemeliharaan.*
 i. *Apabila penyedia tidak melaksanakan kewajiban pemeliharaan sebagaimana mestinya, maka PPK berhak menggunakan uang retensi untuk membiayai perbaikan/pemeliharaan atau mencairkan Jaminan Pemeliharaan.]*
17. **JAMINAN PEMELIHARAAN**
 a. Jaminan Pemeliharaan diberikan kepada PPK setelah pekerjaan dinyatakan selesai 100% (seratus perseratus).
 b. Pengembalian Jaminan Pemeliharaan dilakukan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah masa pemeliharaan selesai dan pekerjaan diterima dengan baik sesuai dengan ketentuan SPK.
 c. Masa berlakunya Jaminan Pemeliharaan sekurang-kurangnya sejak tanggal serah terima pertama pekerjaan (PHO) sampai dengan tanggal penyerahan akhir pekerjaan (Final Hand Over/FHO).
18. **PERUBAHAN SPK**
 a. SPK hanya dapat diubah melalui addendum SPK.
 b. Perubahan SPK bisa dilaksanakan apabila disetujui oleh para pihak, meliputi:

- 1) perubahan pekerjaan disebabkan oleh sesuatu hal yang dilakukan oleh para pihak dalam SPK sehingga mengubah lingkup pekerjaan dalam SPK;
 - 2) perubahan jadwal pelaksanaan pekerjaan akibat adanya perubahan pekerjaan;
 - 3) perubahan harga SPK akibat adanya perubahan pekerjaan dan/atau perubahan pelaksanaan pekerjaan.
 - c. Untuk kepentingan perubahan SPK, PA/KPA dapat membentuk Pejabat Peneliti Pelaksanaan SPK atas usul PPK.
19. PERISTIWA KOMPENSASI
- a. Peristiwa Kompensasi dapat diberikan kepada penyedia dalam hal sebagai berikut:
 - 1) PPK mengubah jadwal yang dapat mempengaruhi pelaksanaan pekerjaan;
 - 2) keterlambatan pembayaran kepada penyedia;
 - 3) PPK tidak memberikan gambar-gambar, spesifikasi dan/atau instruksi sesuai jadwal yang dibutuhkan;
 - 4) penyedia belum bisa masuk ke lokasi sesuai jadwal;
 - 5) PPK menginstruksikan kepada pihak penyedia untuk melakukan pengujian tambahan yang setelah dilaksanakan pengujian ternyata tidak ditemukan kerusakan/kegagalan/penyimpangan;
 - 6) PPK memerintahkan penundaan pelaksanaan pekerjaan;
 - 7) PPK memerintahkan untuk mengatasi kondisi tertentu yang tidak dapat diduga sebelumnya dan disebabkan oleh PPK;
 - 8) ketentuan lain dalam SPK.
 - b. Jika Peristiwa Kompensasi mengakibatkan pengeluaran tambahan dan/atau keterlambatan penyelesaian pekerjaan maka PPK berkewajiban untuk membayar ganti rugi dan/atau memberikan perpanjangan waktu penyelesaian pekerjaan.
 - c. Ganti rugi hanya dapat dibayarkan jika berdasarkan data penunjang dan perhitungan kompensasi yang diajukan oleh penyedia kepada PPK, dapat dibuktikan kerugian nyata akibat Peristiwa Kompensasi.
 - d. Perpanjangan waktu penyelesaian pekerjaan hanya dapat diberikan jika berdasarkan data penunjang dan perhitungan kompensasi yang diajukan oleh penyedia kepada PPK, dapat dibuktikan perlunya tambahan waktu akibat Peristiwa Kompensasi.
 - e. Penyedia tidak berhak atas ganti rugi dan/atau perpanjangan waktu penyelesaian pekerjaan jika penyedia gagal atau lalai untuk memberikan peringatan dini dalam mengantisipasi atau mengatasi dampak Peristiwa Kompensasi.
20. PERPANJANGAN WAKTU
- a. Jika terjadi Peristiwa Kompensasi sehingga penyelesaian pekerjaan akan melampaui Tanggal Penyelesaian maka penyedia berhak untuk meminta perpanjangan Tanggal Penyelesaian berdasarkan data penunjang. PPK berdasarkan pertimbangan Pengawas Pekerjaan memperpanjang Tanggal Penyelesaian Pekerjaan secara tertulis. Perpanjangan Tanggal Penyelesaian harus dilakukan melalui addendum SPK jika perpanjangan tersebut mengubah Masa SPK.
 - b. PPK dapat menyetujui perpanjangan waktu pelaksanaan setelah melakukan penelitian terhadap usulan tertulis yang diajukan oleh penyedia.
21. PENGHENTIAN DAN PEMUTUSAN SPK
- a. Penghentian SPK dapat dilakukan karena pekerjaan sudah selesai atau terjadi Keadaan Kahar.
 - b. Dalam hal SPK dihentikan, maka PPK wajib membayar kepada penyedia sesuai dengan prestasi pekerjaan yang telah dicapai, termasuk:
 - 1) biaya langsung pengadaan bahan dan perlengkapan untuk pekerjaan ini. Bahan dan perlengkapan ini harus diserahkan oleh Penyedia kepada PPK, dan selanjutnya menjadi hak milik PPK;
 - 2) biaya langsung pembongkaran dan demobilisasi hasil pekerjaan sementara dan peralatan;
 - 3) biaya langsung demobilisasi personal.
 - c. Pemutusan SPK dapat dilakukan oleh pihak penyedia atau pihak PPK.
 - d. Menyimpang dari Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pemutusan SPK melalui pemberitahuan tertulis dapat dilakukan apabila:
 - 1) penyedia lalai/cidera janji dalam melaksanakan kewajibannya dan tidak memperbaiki kelalaiannya dalam jangka waktu yang telah ditetapkan;
 - 2) penyedia tanpa persetujuan Pengawas Pekerjaan, tidak memulai pelaksanaan pekerjaan;
 - 3) penyedia menghentikan pekerjaan selama 28 (dua puluh delapan) hari dan penghentian ini tidak tercantum dalam program mutu serta tanpa persetujuan Pengawas Pekerjaan;
 - 4) penyedia berada dalam keadaan paalit;
 - 5) penyedia selama Masa SPK gagal memperbaiki Cacat Mutu dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh PPK;
 - 6) denda keterlambatan pelaksanaan pekerjaan akibat kesalahan penyedia sudah melampaui 5% (lima perseratus) dari harga SPK dan PPK menilai bahwa Penyedia tidak akan sanggup menyelesaikan sisa pekerjaan;
 - 7) Pengawas Pekerjaan memerintahkan penyedia untuk menunda pelaksanaan atau kelanjutan pekerjaan, dan perintah tersebut tidak ditarik selama 28 (dua puluh delapan) hari;
 - 8) PPK tidak menerbitkan SPP untuk pembayaran tagihan angsuran sesuai dengan yang disepakati sebagaimana tercantum dalam SPK;
 - 9) penyedia terbukti melakukan KKN, kecurangan dan/atau pemalsuan dalam proses Pengadaan yang diputuskan oleh instansi yang berwenang; dan/atau
 - 10) pengaduan tentang penyimpangan prosedur, dugaan KKN dan/atau pelanggaran persaingan sehat dalam pelaksanaan pengadaan dinyatakan benar oleh instansi yang berwenang.
 - e. Dalam hal pemutusan SPK dilakukan karena kesalahan penyedia:
 - 1) penyedia membayar denda; dan/atau
 - 2) penyedia dimasukkan dalam Daftar Hitam.
 - f. Dalam hal pemutusan SPK dilakukan karena PPK terlibat penyimpangan prosedur, melakukan KKN dan/atau pelanggaran persaingan sehat dalam pelaksanaan pengadaan, maka PPK dikenakan sanksi berdasarkan peraturan perundang-undangan.
22. PEMBAYARAN
- a. Pembayaran prestasi hasil pekerjaan yang disepakati dilakukan oleh PPK, dengan ketentuan:
 - 1) penyedia telah mengajukan tagihan disertai laporan kemajuan hasil pekerjaan;
 - 2) pembayaran dilakukan dengan *[sistem bulanan/sistem termin/pembayaran secara sekaligus]*;
 - 3) pembayaran dilakukan senilai pekerjaan yang telah terpasang, tidak termasuk bahan/material dan peralatan yang ada di lokasi pekerjaan;
 - 4) pembayaran harus dipotong denda (apabila ada), pajak dan *uang retensi*.
 - b. Pembayaran terakhir hanya dilakukan setelah pekerjaan selesai 100% (seratus perseratus) dan Berita Acara penyerahan pertama pekerjaan diterbitkan.

- c. PPK dalam kurun waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah pengajuan permintaan pembayaran dari penyedia harus sudah mengajukan surat permintaan pembayaran kepada Pejabat Penandatanganan Surat Perintah Membayar (PPSPM).
 - d. Bila terdapat ketidaksesuaian dalam perhitungan angsuran, tidak akan menjadi alasan untuk menunda pembayaran. PPK dapat meminta penyedia untuk menyampaikan perhitungan prestasi sementara dengan mengesampingkan hal-hal yang sedang menjadi perselisihan.
23. DENDA
Penyedia berkewajiban untuk membayar sanksi finansial berupa Denda sebagai akibat wanprestasi atau cidera janji terhadap kewajiban-kewajiban penyedia dalam SPK ini. PPK mengenakan Denda dengan memotong angsuran pembayaran prestasi pekerjaan penyedia. Pembayaran Denda tidak mengurangi tanggung jawab kontraktual penyedia.
24. PENYELESAIAN PERSELISIHAN
PPK dan penyedia berkewajiban untuk berupaya sungguh-sungguh menyelesaikan secara damai semua perselisihan yang timbul dari atau berhubungan dengan SPK ini atau interpretasinya selama atau setelah pelaksanaan pekerjaan. Jika perselisihan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah maka perselisihan akan diselesaikan melalui pengadilan negeri dalam wilayah hukum Republik Indonesia.
25. LARANGAN PEMBERIAN KOMISI
Penyedia menjamin bahwa tidak satu pun personil satuan kerja PPK telah atau akan menerima komisi atau keuntungan tidak sah lainnya baik langsung maupun tidak langsung dari SPK ini. Penyedia menyetujui bahwa pelanggaran syarat ini merupakan pelanggaran yang mendasar terhadap SPK ini.

