



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA-MENYEWA ALAT BERAT PADA USAHA DAGANG HR SUPPLIER DAN CONTRACTING DI KABUPATEN KAMPAR MENURUT BUKU III KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA**

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Dan Sebagai Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum ( SH )**



**UIN SUSKA RIAU**

**OLEH :**

**MUHAMMAD AFDHAL ITSNA GUNAWAN**

**11327105085**

**JURUSAN ILMU HUKUM**

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU**

**PEKANBARU**

**2019**



Roni Kurniawan, SH.MH  
 DOSEN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
 UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
 SULTAN SYARIF KASIM RIAU

Pekanbaru, 16 Juli 2019  
 Kepada Yth.  
 Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

Di-  
 Pekanbaru

Nota Dinas  
 Pengajuan Skripsi  
 Sdr. Muhammad Afdhal Itsna Gunawan

*Assalamu'alaikum Wr.Wb.*

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk, dan bimbingan seperlunya serta tidak melakukan perbaikan dan perubahan sebagaimana mestinya, maka kami selaku pembimbing dapat bahwa skripsi yang berjudul **"Pelaksanaan Perjanjian Sewa – Menyewa Alat Berat Pada Usaha Dagang HR Suplier dan Contracting Di Kabupaten Kampar"** yang ditulis oleh Muhammad Afdhal Itsna Gunawan telah dapat diajukan dan diujikan guna untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sultan Syarif Kasim Riau.

Harapan kami semoga dalam waktu dekat Sdr. Muhammad Afdhal Itsna Gunawan tersebut dapat dipanggil dalam Sidang Munaqasah di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sultan Syarif Kasim Riau.

Demikian harapan kami, mudah – mudahan skripsi ini bermanfaat hendaknya.

Wassalam  
 Pembimbing,

Roni Kurniawan, SH.MH  
 NIK. 130217086

2. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa.

2. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim



**PENGESAHAN**

© cipta milik UIN Suska Riau  
 Skripsi dengan *PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA-MENYEWA ALAT BERAT PADA USAHA DAGANG HR SUPLIER DAN CONTRACTING DI KABUPATEN KAMPAR MENURUT BUKU III KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA*, yang ditulis oleh:

Nama : MUHAMMAD AFDHAL ITSNA GUNAWAN  
 NIM : 11327105085  
 Program Studi : Ilmu Hukum

Telah dimunaqasahkan pada:

Hari/ Tanggal : Senin, 09 Desember 2019  
 Waktu : 13.30 WIB  
 Tempat : Ruang Sidang Munaqasah Fakultas Syari'ah dan Hukum

Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasah Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, Januari 2020 M  
**TIM PENGUJI MUNAQASAH**

Ketua  
**Dr. H. Maghfirah, M.A.**

Sekretaris  
**Helen Last Fitriani, SH., M.H.**

Penguji I  
**Lovelly Dwina Dahen, SH., M.H.**

Penguji II  
**Hj. Nur'aini Sahu, SH., M.H.**

Mengetahui:  
 Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum



**Dr. Drs. H. Hajar, M. Ag**  
 NIP. 19580712 198603 1 005

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
  2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## ABSTRAK

**M.A. Itsna Gunawan (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.***

Penelitian ini dilatar belakangi dengan Pelaksanaan Perjanjian Sewa – Menyewa Alat Berat pada Usaha Dagang HR *Suplier* dan *Contracting* antara para pihak yang menyewa alat berat. Pada perjanjian sewa – menyewa para pihak memiliki hak dan kewajiban masing – masing, dimana hak dan kewajiban tersebut harus dipenuhi oleh para pihak yang melakukan perjanjian. Hukum Perjanjian bersifat terbuka atau mempunyai suatu asas kebebasan berkontrak, artinya kebebasan yang diberikan seluas – luasnya kepada siapapun untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar undang – undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Sewa – menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimanakah Pelaksanaan Perjanjian Sewa – Menyewa Alat Berat pada Usaha Dagang HR *Suplier* dan *Contracting* Di Kabupaten Kampar Menurut Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan Bagaimanakah Penyelesaian Hukum Terhadap Kelalaian Penyewa Dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa – Menyewa Alat Berat pada Usaha Dagang HR *Suplier* dan *Contracting* Di Kabupaten Kampar Menurut Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Metode penelitian ini adalah penelitian *observational research*. Sedangkan sifatnya adalah bersifat deskriptif, yaitu penulis mencoba memberikan gambaran secara rinci.

Berdasarkan hasil penelitian menyatakan bahwa Pelaksanaan Perjanjian Sewa – Menyewa Alat Berat pada Usaha Dagang HR *Suplier* dan *Contracting* adalah masih belum maksimal dengan adanya pengikatan perjanjian sewa – menyewa, hal ini disebabkan perjanjian yang dibuat masih tidak seimbang antara penyewa dengan pemilik alat berat karena penyewa masih terlihat lemah di dalam perjanjian, yang dapat dibuktikan dari biaya yang telah ditetapkan didalam 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.



## KATA PENGANTAR



Alhamdulillah rabbil'alam, penulis ucapkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayahnya-Nya, kemudian shalawat dan salam kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW. Dimana atas berkat perjuangan beliaulah akhirnya kita dapat merasakan kenikmatan yang tidak terhingga yakni iman dan islam sebagaimana yang telah kita rasakan saat ini sampai akhir nantinya.

Demikian juga halnya yang penulis rasakan, akhirnya dengan izin dan rahmat Allah SWT penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai syarat akhir untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Syari'ah dan Hukum Jurusan Ilmu Hukum, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau program Strata Satu, dan semuanya tidak terlepas pula dari bantuan berbagai pihak, baik itu berbentuk moril maupun materil. Oleh sebab itu, dengan setulus hati penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih yang sebesar – besarnya kepada:

1. Ayahanda (Zulkifli) dan Ibunda (Suhartini Saroni S.Pd) tercinta, yang telah memberikan dukungan serta bimbingan dan bekal ilmu pengetahuan serta kasih sayang sekaligus pengorbanan baik secara materil maupun moril demi keberhasilan ananda dalam menyelesaikan studi di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang  
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:  
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa  
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.  
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
3. Seluruh keluarga besar yang turut memberikan bantuan, saran dan motivasi kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
4. Bapak Prof. Dr. KH. Ahmad Mujahidin, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau yang telah memberikan kesempatan kepada penulis sehingga terselesainya skripsi ini.
5. Bapak Dr. Drs. H. Hajar, M.Ag selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum besesrta jajarannya yang telah memberikan fasilitas kepada penulis dalam rangka mengikuti perkuliahan dan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian ini.
6. Ketua Jurusan Ilmu Hukum Bapak Firdaus SH, MH dan Sekretaris Bapak Muslim, S.Ag., SH., M.Hum yang telah memberikan kemudahan dalam pelayanan yang berharga selama ini.
7. Bapak Roni Kurniawan, SH. MH selaku pembimbing skripsi atas segala sikap yang penuh kesabaran, motivasi dan bantuannya yang tulus kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Terimakasih Kepada Bapak Dr. H. Maghfirah, M.A. selaku Penasehat Akademik yang selalu mengarahkan dan mengingatkan penulis agar melalui proses perkuliahan dengan baik dan agar segera menyelesaikan skripsi dengan secepatnya.
9. Segenap dosen Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri SUSKA riau, atas dukungan dan bimbingannya selama penulis dalam perkuliahan.
10. Kepada perpustakaan Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau sertaseluruh karyawan dan karyawan yang telah berjasa memberikan pinjaman buku – buku sebagai referensi bagi penulis.



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

10. Kepada seluruh sahabat, teman-teman angkatan 2013 khususnya IH 4 dan Hukum Bisnis 5 serta pihak-pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan dan dorongan dalam penulisan skripsi ini akhir kata terimakasih atas segala bantuan yang telah diberikan kepada penulis.

Semoga kebaikan yang diberikan mendapat imbalan serta kemudahan dalam melakukan aktivitas hidup di dunia ini sekaligus pahala yang setimpal dari Allah SWT. Penulis sangat berharap mudah – mudahan skripsi ini bermanfaat bagi penulis khususnya serta bagi pembaca pada umumnya.

Pekanbaru, 26 Juni 2019  
Penulis,

**MUHAMMAD AFDHAL ITSNA GUNAWAN**  
**11327105085**



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan satu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**DAFTAR ISI**

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>vii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Batasan Masalah.....	9
C. Rumusan Masalah .....	9
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	10
E. Metode Penelitian.....	11
F. Sistematika Penulisan .....	15
<b>BAB II GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN</b>	
A. Kabupaten Kampar.....	17
B. Letak Geografis Kabupaten Kampar.....	19
C. Visi dan Misi Kabupaten.....	24
D. Usaha Dagang HR <i>Suplier</i> dan <i>Contracting</i> .....	31
E. Visi dan Misi Usaha Dagang HR <i>Suplier</i> dan <i>Contracting</i> .....	32
F. Struktur Organisasi .....	33
<b>BAB III TINJAUAN TEORITIS</b>	
A. Perjanjian.....	37
1. Pengertian Perjanjian .....	37
2. Asas-asas Hukum Perjanjian.....	42
3. Syarat Sahnya Perjanjian.....	44
4. Berakhirnya Perjanjian.....	47
B. Sewa-Menyewa .....	48
1. Pengertian.....	48
2. Hak dan Kewajiban para Pihak dalam Perjanjian Sewa-Menyewa .....	52





**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan satu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Resiko dalam Sewa-Menyewa .....	54
C. Tinjauan Tentang Wanprestasi .....	56
1. Pengertian Wanprestasi .....	56
2. Akibat Hukum Wanprestasi .....	57
3. Unsur-Unsur Wanprestasi .....	58

**BAB I VHASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Alat Berat Pada Usaha Dagang HR <i>Suplier</i> Dan <i>Contracting</i> Di Kabupaten Kampar Menurut Buku III Undang-Undang Hukum Perdata .....	63
B. Penyelesaian Hukum Terhadap Kelalaian Penyewa Dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Alat Berat Pada Usaha Dagang HR <i>Suplier</i> dan <i>Contracting</i> Di Kabupaten Kampar Menurut Buku III Undang-Undang Hukum Perdata .....	74

**BAB VPENUTUP**

A. Kesimpulan .....	88
B. Saran.....	89

**DAFTAR PUSTAKA**



**DAFTAR TABEL**

Tabel I.1	Populasi Dan Sampel.....	10
Tabel II.1	Struktur Organisasi.....	28



UIN SUSKA RIAU

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan satu masa
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Setiap sistem hukum mempunyai subyek hukum, secara umum pengertian subyek hukum berarti segala sesuatu yang dianggap menjadi pendukung hak dan kewajiban. Pada mulanya, yang dianggap sebagai subyek hukum nasional hanyalah individu. Tetapi karena perkembangan zaman, maka badan hukum juga dapat dianggap sebagai subyek hukum (*rechtspersoon*), karena memiliki hak dan kewajiban tersendiri dalam kacamata hukum.<sup>1</sup>

Hukum adalah suatu tata perbuatan manusia, "tata perbuatan" mengandung arti suatu sistem aturan. Hukum bukan satu peraturan semata, seperti kadang-kadang dikatakan demikian. Hukum adalah seperangkat peraturan yang dipahami dalam satu kesatuan yang sistematis. Tidak mungkin untuk memahami hakikat hukum hanya dengan memperhatikan satu peraturan saja. Hubungan yang mempersatukan berbagai peraturan khusus dari suatu tata hukum perlu dimaknai agar hakikat dapat dipahami. Hanya atas dasar pemahaman yang jelas tentang hubungan-hubungan yang membentuk tata hukum tersebut bahwa hakikat hukum dapat dipahami dengan sempurna.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, h. 277.

<sup>2</sup> Hans Kelsen, *Teori Umum Hukum Dan Negara, Dasar – Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif-Empirik*, Bee Media Indonesia, Jakarta, 2007, h. 3.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Setiap manusia bisa saja melakukan perbuatan, baik secara perorangan maupun berkelompok. Perbuatan tersebut dapat berupa perbuatan individu, dan dapat pula perbuatan tersebut berupa perbuatan yang berhubungan dengan orang lain, diantaranya adalah hubungan dalam lapangan keperdataan, yakni berupa perjanjian atau adanya kesepakatan untuk melakukan atau tidak melakukan suatu perbuatan. Menurut ketentuan Pasal 1234 KUH Perdata ada tiga kemungkinan wujud prestasi, yaitu (a) memberikan sesuatu, (b) berbuat sesuatu, (c) tidak berbuat sesuatu. Selanjutnya dalam Pasal 1235 ayat (1) KUH Perdata, pengertian memberikan sesuatu adalah menyerahkan kekuasaan nyata atas suatu benda dari debitur kepada kreditur, misalnya dalam jual-beli, sewa-menyewa, hibah, perjanjian gadai, hutang-piutang dan sebagainya.<sup>3</sup>

Manusia dalam kehidupan sehari-hari tidak pernah terhindar dari sebuah tindakan hubungan hukum perdata atau biasa yang lebih dikenal dengan perjanjian antara pihak yang satu dengan pihak yang lain, dimana perjanjian itu bersumber pada suatu perikatan, perjanjian tidak lebih luas dari suatu perikatan, dimana ada perjanjian di situ pasti ada suatu perikatan tetapi tidak sebaliknya, karena perikatan selain bisa ditimbulkan dari perjanjian, perikatan juga bisa ditimbulkan dari undang-undang.

Hubungan antara dua individu yang timbal balik tersebut dapat dikatakan sebagai bentuk kerjasama atau dalam hukum Indonesia dikenal dengan istilah perikatan. Perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua

<sup>3</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, h. 202.



individu atau dua pihak, di mana pihak yang satu menuntut suatu hal atau prestasi dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut.<sup>4</sup> Perikatan timbul dari adanya suatu perjanjian. Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji dan mengikatkan dirinya kepada seorang yang lain atau peristiwa di mana dua orang saling berjanji.

Hal ini seperti yang tercantum dalam Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), “tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang”.<sup>5</sup> Perikatan dan perjanjian menunjuk pada dua hal yang berbeda. Perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Sedangkan Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan.

Hukum Perjanjian bersifat terbuka atau mempunyai suatu asas kebebasan berkontrak, artinya kebebasan yang diberikan seluas-luasnya kepada siapapun untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Para pembuat perjanjian boleh membuat ketentuan-ketentuan sendiri yang

<sup>4</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta, 2002, h. 1.

<sup>5</sup> Pasal 1233 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



menyimpang dari pasal-pasal dari hukum perjanjian. Sedangkan pasal-pasal dan hukum perjanjian merupakan pelengkap, yang berarti pasal-pasal tersebut dapat dikesampingkan manakala dikehendaki oleh pihak-pihak yang membuat suatu perjanjian. Kalau mereka tidak mengatur sendiri sesuatu hal, berarti mengenai hal tersebut akan tunduk pada undang-undang yang berlaku. Sistem terbuka ini dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, lazimnya disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1), yang berbunyi sebagai berikut:<sup>6</sup> semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Pasal 1338 KUH Perdata ini mengandung asas kebebasan berkontrak, maksudnya adalah setiap orang bebas mengadakan suatu perjanjian berupa apa saja, baik bentuk, isi dan pada siapa perjanjian itu ditujukan. Dari asas ini dapat disimpulkan bahwa masyarakat diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja (tentang apa saja) dan perjanjian itu mengikat mereka yang membuatnya seperti suatu undang-undang. Apapun jenis atau obyek perjanjian, pada hakekatnya perjanjian berisi kehendak para pihak mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu yang diperjanjikan. Dengan demikian, sejak perjanjian dibuat atau disepakati, tentunya para pihak secara hukum akan memikul hak dan kewajiban masing-masing.

Perjanjian mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan perundang-undangan.<sup>7</sup> Artinya, perjanjian tersebut berlaku dan mengikat bagi para pihak secara hukum. Bagi kalangan bisnis, perjanjian ini sering dibuat

<sup>6</sup> Ibid, h. 14.

<sup>7</sup> Sanusi Bintang dan Dahlan, *Pokok – Pokok Hukum Ekonomi dan Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 11

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



sebagai pedoman atau pegangan di dalam pelaksanaan transaksi bisnis atau penyelesaian sengketa bila terjadi perselisihan di kemudian hari.

Pengertian “sewa-menyewa” secara normatif dapat ditemui pada Buku ke III dalam rumusan Pasal 1548 KUH Perdata yang berbunyi “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 sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya”.

Dari ketentuan di atas, menjelaskan bahwa pemilik barang hanya memberikan kenikmatan atas barang tersebut atau hanya dipakai dalam jangka waktu tertentu atau dengan kata lain, pemilik hanya menyerahkan kekuasaan atas barang kepada pihak penyewa dan bukan untuk memilikinya. Dalam perjanjian sewa-menyewa barang yang diserahkan bukannya hak milik dari barang tersebut, seperti jual beli pada umumnya melainkan hanya penguasaan belaka atas pemakaian dan pemunggutan hasil dari barang selama jangka waktu tertentu yang telah disepakati dalam perjanjian. Jadi dengan demikian hak milik dari barang tersebut tetap berada pada pihak yang menyewakan.<sup>8</sup>

Wirjono Prodjodikoro mengatakan “justru oleh karena hak milik atas barang tetap berada ditangan pihak yang menyewakan, maka pada hakekatnya keadaan sewa-menyewa sudah selayaknya tidak dimaksudkan untuk berlangsung terus menerus melainkan terbayang dikemudian hari,

<sup>8</sup><http://online-hukum.blogspot.co.id/2011/01/tinjauan-umum-sewa-menyewa.html>, diakses pada tanggal 20 Februari 2018

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



pemakaian dan pemungutan hasil dari barang itu pasti kembali lagi pada pemilik barang”.<sup>9</sup> Perjanjian sewa-menyewa merupakan perjanjian nominat yaitu perjanjian bernama yang dalam bahasa Belandanya disebut benoemde. Dimana didalam KUH Perdata, perjanjian ini diatur dalam rumusan Pasal 1319 KUH Perdata yang berbunyi: “semua perjanjian, baik yang mempunyai suatu nama khusus, maupun yang tidak terkenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan-peraturan umum, yang termuat didalam bab ini dan bab yang lalu”.

Dari rumusan sewa menyewa seperti di tentukan oleh Pasal 1548 KUH Perdata, dapat dikatakan bahwa perjanjian sewa-menyewa adalah suatu perjanjian konsensuil yang artinya perjanjian tersebut telah sah dan mengikat pada saat tercapainya kata sepakat, yaitu mengenai barang yang disewa dan harga sewanya. Seperti halnya perjanjian-perjanjian pada umumnya mempunyai unsur-unsur, yaitu antara lain :

1. Adanya pihak yang menyewakan dan pihak penyewa (subjek)
2. Adanya konsensus antara belah pihak (perjanjian)
3. Adanya objek sewa menyewa yaitu berupa barang, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak
4. Adanya kewajiban dari pihak yang menyewakan untuk menyerahkan kenikmatan kepada pihak penyewa atas suatu benda

<sup>9</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan – Persetujuan Tertentu*, Cet Ke-7, Sumur Bandung, Jakarta, 1981, h. 49.





5. Adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan uang pembayaran kepada pihak yang menyewakan<sup>10</sup>

Pada Usaha Dagang HR *Suplier* dan *Contracting* telah terjadi perjanjian sewa-menyewa alat berat oleh penyewa dan di sepakati perjanjian sewa-menyewa alat berat dengan di tanda tangani oleh kedua belah pihak dalam sebuah surat perjanjian sewa-menyewa. Dan pada akhir penyewaan alat berat, penyewa telat melakukan pembayaran alat berat kepada Usaha Dagang HR *Suplier* dan *Contracting*, sehingga pemilik alat berat yaitu Usaha Dagang HR *Suplier* dan *Contracting* melakukan tindakan dengan melakukan penarikan alat berat tanpa pemberitahuan dan sewa tetap berjalan meskipun alat berat tidak dapat bekerja hingga penyewa dapat melunasi keterlambatan pembayarannya.

Pada perjanjian sewa-meyewa para pihak memiliki hak dan kewajiban masing-masing, dimana hak dan kewajiban tersebut harus dipenuhi oleh para pihak yang melakukan perjanjian. Dimana di dalam perjanjian sewa-menyewa alat berat pada Usaha Dagang HR *Suplier* dan *Contracting* menggunakan kebebasan dalam berkontrak, namun masih terlihat kedudukan yang tidak seimbang diantara penyewa dengan pemilik. Hal ini terlihat jika terjadi permasalahan yang timbul seperti telatnya pengembalian alat berat, dan telatnya pembayaran uang sewa dan rusaknya alat berat pada masa penyewaan, dikarenakan segala permasalahan akan di tanggung oleh penyewa dan pemilik memiliki hak menarik alat sewaktu-

<sup>10</sup> Salim H.S, *Hukum Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, h. 59.

waktu tanpa pemberitahuan. Seperti yang tercantum dalam ketentuan Pasal 10 perjanjian sewa-menyewa alat berat, yang menyatakan bahwa : apabila terjadi kelalaian pembayaran sewa, pemilik berhak menarik alat sewaktu-waktu tanpa pemberitahuan dan penyewa tetap membayar sewa yang terhutang.

Berdasarkan uraian yang telah penulis paparkan diatas, penulis tertarik untuk meneliti tentang berbagai hal yang berkenaan dengan judul, **“PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA – MENYEWA ALAT BERAT PADA USAHA DAGANG HR SUPLIER DAN CONTRACTING DI KABUPATEN KAMPAR MENURUT BUKU III KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA”**.

## **B. Batasan Masalah**

Dalam pembuatan suatu perjanjian harus diperhatikan oleh para pihak yang membuat, jangan sampai isi dari perjanjian tersebut bertentangan dengan perundang-undangan, ketertiban umum, kesusilaan serta kebiasaan, oleh karena itu undang-undang dan aturan hukum yang menyangkut perjanjian ini diatur hukum perjanjian. Agar peneliti lebih terarah pada sasaran yang diinginkan.

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis uraikan di atas, maka penulis dalam penelitian ini mendapatkan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Alat Berat pada Usaha Dagang HR *Suplier* dan *Contracting* di Kabupaten Kampar Menurut Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ?
2. Bagaimana Penyelesaian Hukum Terhadap Kelalaian Penyewa Dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Alat Berat Pada Usaha Dagang HR *Suplier* dan *Contracting* di Kabupaten Kampar Menurut Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ?

### D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

#### 1. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan masalah pokok diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- 1) Untuk mengetahui Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Alat Berat pada Usaha Dagang HR *Suplier* dan *Contracting* di Kabupaten Kampar Menurut Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- 2) Untuk mengetahui Penyelesaian Hukum Terhadap Kelalaian Penyewa Dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Alat Berat pada Usaha Dagang HR *Suplier* dan *Contracting* di



Kabupaten Kampar Menurut Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

## 2. Manfaat Penelitian

Sedangkan manfaat dilakukannya penelitian ini adalah sebagai berikut :

- 1) Sebagai sarana memperluas dan mengembangkan ilmu pengetahuan, terutama bagi penulis dalam memperoleh ilmu pengetahuan selama menjalani perkuliahan di Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN Suska Riau.
- 2) Dapat memberikan pandangan kepada masyarakat luas betapa pentingnya pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa dan penyelesaian hukum terhadap kelalaian penyewa.

## E. Metode Penelitian

Untuk melakukan penelitian yang lebih baik dan terarah, maka diperlukan suatu metode penelitian yang berguna dalam menentukan serta mencari data-data yang lebih akurat dan benar sehingga nantinya dapat menjawab seluruh pokok permasalahannya dalam penelitian ini, dengan metode sebagai berikut :

### 1. Jenis dan Sifat Penelitian

Metode penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini termasuk kedalam jenis penelitian *observational research*<sup>11</sup> yaitu

<sup>11</sup> Syafrinaldi, *Buku Panduan Penyusunan Skripsi*, UIR Press, Pekanbaru, 2012, hlm. 14



dengan cara survey atau meninjau langsung ke lokasi penelitian dengan menggunakan alat pengumpul data yaitu wawancara.

Sedangkan sifat penelitian ini adalah *deskriptif*, yaitu penulis mencoba memberikan gambaran secara rinci tentang pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa alat berat di Usaha Dagang HR *Suplier* dan *Contracting* di Kabupaten Kampar Menurut Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.<sup>12</sup>

## 2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di wilayah Kabupaten Kampar, sebagai tempat beroperasinya Usaha Dagang HR *Suplier* dan *Contracting*. Dikarenakan di dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa alat berat masih belum berjalan lancar hal tersebut disebabkan masih adanya penyewa alat berat yang tidak menepati isi perjanjian.

## 3. Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan atau himpunan objek dengan cirri yang sama.<sup>13</sup> Sampel adalah himpunan bagian atau sebagian dari populasi yang dapat mewakili keseluruhan objek penelitian untuk mempermudah peneliti dalam menentukan penelitian.<sup>14</sup>

<sup>12</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press. Jakarta, 2004, hlm. 10

<sup>13</sup> Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo, Jakarta, 2005, h. 118.

<sup>14</sup> *Ibid*, h. 119.

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan satu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**Tabel I.1**

**Populasi dan Sampel**

No	Klasifikasi Responden	Populasi	Sampel	%
1	Pemilik Usaha Dagang HR Suplier dan Contracting	1	1	100%
2	Penyewa	20	10	50%
Jumlah		31 Orang	11 Orang	100%

Sumber : Data Olahan 2018

**4. Jenis dan Sumber Data**

Adapun data yang digunakan dalam mempelajari, membahas, dan meneliti penelitian ini yaitu :

1. Data Primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari Responden dengan menggunakan alat pengumpul data mengenai:
  - a. Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Alat Berat pada Usaha Dagang HR *Suplier* dan *Contracting* di Kabupaten Kampar Menurut Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
  - b. Penyelesaian Hukum Terhadap Kelalaian Penyewa Dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Alat Berat pada Usaha Dagang HR *Suplier* dan *Contracting* di Kabupaten Kampar Menurut Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
2. Data Sekunder, ialah data yang di dapat dari bahan-bahan bacaan maupun literatur panduan, berupa :
  - a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

- b. Sumber-sumber pendukung lain baik dalam bentuk tulisan atau laporan yang telah disusun dalam daftar maupun yang telah di bukukan yang ada kaitannya dengan penelitian ini.

## 5. Alat Pengumpul Data

Untuk mendapatkan data yang diperlukan dalam penelitian ini, maka alat pengumpul data yang dipergunakan adalah wawancara dengan mengadakan Tanya jawab secara langsung peneliti lakukan guna mendapatkan informasi dan penjelasan berkenaan dengan permasalahan yang diteliti berdasarkan pertanyaan yang telah dipersiapkan sebelumnya.

## 6. Analisa Data

Data yang diperoleh dari kuisisioner dan wawancara kemudian penulis kumpulkan dan diklarifikasikan menurut bentuk dan sifatnya. Setelah terkumpul kemudian diolah secara persentase. Setelah diolah kemudian disajikan dalam bentuk table dan uraian kalimat. Selanjutnya dianalisis dan dihubungkan dengan teori dan pendapat para ahli serta peraturan perundang-undangan berlaku untuk ditarik kesimpulan akhir secara induktif yaitu dari keadaan yang khusus kepada hal yang umum. Yang termasuk dalam kesimpulan secara khusus adalah peraturan perundang-undangan serta peraturan daerah yang disesuaikan pada lokasi tempat peneliti

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





melakukan dalam penelitian baik berupa subjek dan objek penelitian sedangkan dalam kesimpulan yang umum adalah analisis yang dapat dihubungkan dengan teori dan pendapat para ahli yang terutang ke dalam tinjauan kepustakaan.

## **F. Sistematika Penulisan**

Adapun sistematika dalam penulisan proposal ini adalah sebagai berikut :

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Berisi tentang latar belakang, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan

### **BAB II : GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN**

Dalam bab ini penulis akan menguraikan tentang gambaran umum Kabupaten Kampar dan gambaran umum Usaha Dagang HR Suplier dan Contracting

### **BAB III : TINJAUAN TEORITIS**

Dalam bab ini mengkaji tinjauan teoritis tentang perjanjian dan tinjauan tentang sewa menyewa

### **BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Dalam bab ini berisi tentang hasil penelitian dan pembahasan mengenai pelaksanaan perjanjian sewa – menyewa alat berat pada Usaha Dagang HR Suplier dan

#### **Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan satu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Contracting di Kabupaten Kampar dan Penyelesaian hukum terhadap kelalaian penyewa dalam pelaksanaan perjanjian sewa – menyewa alat berat pada Usaha Dagang HR Suplier dan Contracting di Kabupaten Kampar

## **BAB V : PENUTUP**

Dalam bab ini penulis menguraikan kesimpulan dan saran yang diambil berdasarkan uraian pada bab sebelumnya

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan satu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB II

### GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

#### A. Gambaran Umum Kabupaten Kampar

##### 1. Sejarah Singkat Kabupaten Kampar

Kabupaten Kampar adalah satu kabupaten di Provinsi Riau, yang terbentuk pada tahun 1949. Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Militer Sumatra Tengah Nomor: 10/GM/STE/49 tanggal 9 November 1949, Kabupaten Kampar merupakan salah satu Daerah Tingkat II di Riau yang terdiri dari wilayah Pasir Pangaraian, Bangkinang dan Pekanbaru Luar Kota dengan ibukota nya Pekanbaru. Kemudian berdasarkan Undang-Undang Nomor. 12 Tahun 1956 ibukota Kabupaten Kampar dipindah ke Bangkinang, dan baru terlaksana pada tanggal 6 Juni 1967.<sup>15</sup>

Pada awalnya Kabupaten Kampar terdiri dari 19 kecamatan dengan dua Pembantu Bupati sesuai dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Riau Nomor: KPTS 318/VII/1987 tanggal 17 Juli 1987. Pembantu Bupati Wilayah I berkedudukan di Pasir Pangaraian dan Pembantu Bupati Wilayah II berkedudukan di Pangkalan Kerinci. Pembantu Wilayah I mengkoordinir wilayah kecamatan Rambah, Tandun, Rokan VI Koto, Kunto Darussalam, Kepenuhan dan Tambusai. Pembantu Bupati Wilayah II mengkoordinir wilayah kecamatan Langgam, Pangkalan Kuras, Bunut dan Kuala Kampar. Sedangkan kecamatan lainnya yang

<sup>15</sup><http://www.kamparkab.go.id>, diakses pada tanggal 20 Oktober 2018



tidak termasuk wilayah pembantu Bupati I dan II yaitu Kecamatan XIII Koto Kampar, Bangkinang, Kampar dan Siak Hulu berada langsung dibawah koordinir Bupati Kampar.<sup>16</sup>

Berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor. 105 Tahun 1994 dan PP Nomor. 8 Tahun 1995 dan Peraturan Daerah Tingkat I Riau Nomor. 06 Tahun 1995, Kabupaten Kampar ditetapkan sebagai salah satu proyek percontohan otonomi. Guna kelancaran roda pemerintahan berdasarkan Permendagri Nomor. 105 Tahun 1994 di Kabupaten Kampar dibentuk 23 dinas – dinas daerah, sedangkan berdasarkan Undang-Undang Nomor. 61 tahun 1958 hanya terdapat 5 dinas ( Dinas Pertanian, Dinas Pendidikan dan Kebudayaan, Dinas Perindustrian, Dinas Kesehatan, dan Dinas Pekerjaan Umum ).

Dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor. 53 Tahun 1993 Juncto Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 75 Tahun 1999 Tanggal 24 Desember 1999, maka Kabupaten Kampar resmi dimekarkan menjadi 3 Kabupaten, yaitu Kabupaten Kampar, Kabupaten Pelalawan, dan Kabupaten Rokan Hulu. Masing – masing Kabupaten terdiri dari kecamatan, desa dan kelurahan sebagai berikut :

- 1) Kabupaten Kampar, terdiri dari 8 kecamatan yang meliputi 153 desa dan 8 kelurahan dengan Ibukota Bangkinang.

<sup>16</sup> Ibid



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 2) Kabupaten Pelalawan, terdiri dari 4 kecamatan yang meliputi 81 desa dan 4 kelurahan dengan Ibukota Pangkalan Kerinci.
- 3) Kabupaten Rokan Hulu, terdiri dari 7 kecamatan yang meliputi 89 desa dan 6 kelurahan dengan Ibukota Pasir Pangaraian.

Pada tahun 2012, Kabupaten Kampar terdiri dari 20 kecamatan dan 249 desa/kelurahan. Dari 249 desa/kelurahan yang ada di Kabupaten Kampar tersebut, sebanyak 146 desa (58,40%) merupakan desa non tertinggal dan 62 desa (25,20%) merupakan desa tertinggal, dan 41 desa (16,40%) merupakan desa sangat tertinggal.<sup>17</sup>

## 2. Letak Geografis dan Batas Administrasi

### a. Letak Geografis

Kabupaten Kampar mempunyai luas wilayah lebih kurang 11.289,28 Km<sup>2</sup> (1.098.346 ha). Kabupaten Kampar terletak di antara 1.00'40'' Lintang Utara 00.27'00 Lintang Selatan, 100 28'30'' -103 14' 30'' Bujur Timur. Batas – batas daerah Kabupaten Kampar adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Kota Pekanbaru dan Kabupaten Siak
- Sebelah Selatan dengan Kabupaten Kuantan Singingi

<sup>17</sup> Ibid



- Sebelah Barat dengan Kabupaten Rokan Hulu dan Provinsi Sumatra Barat
- Sebelah Timur dengan Kabupaten Siak dan Kabupaten Pelalawan

Dari 249 desa/kelurahan yang ada di Kabupaten Kampar pada tahun 2012, sebanyak 146 desa (58,40%) merupakan desa non tertinggal, 672 desa (25,20%) merupakan desa tertinggal, dan 41 desa (16,40%) merupakan desa sangat tertinggal.

Di Kabupaten Kampar terdapat dua buah sungai besar dan beberapa sungai kecil, yaitu Sungai Kampar yang panjangnya 413,5 Km dengan kedalaman rata – rata 7,7 meter dan lebar rata – rata 143 meter. Sungai Kampar melintasi 5 kecamatan di Kabupaten Kampar, yaitu XIII Koto Kampar, Bangkinang, Bangkinang Barat, Kampar, Siak Hulu dan Kampar Kiri. Sungai Siak bagian hulu yaitu panjangnya 90 Km dengan kedalaman rata – rata 8 – 12 meter yang melintasi Kecamatan Tapung. Sungai – sungai besar yang terdapat di Kabupaten Kampar ini sebagian masih berfungsi baik sebagai prasarana perhubungan, sumber air bersih, budidaya ikan maupun sebagai sumber energy listrik (PLTA Koto Panjang).<sup>18</sup>

#### **b. Iklim dan Curah Hujan**

Kabupaten Kampar pada umumnya beriklim tropis dengan temperature berkisar antara 22° C - 31° C dan kelembaban 89% – 97%

<sup>18</sup> Ibid



dengan lama penyinaran tertinggi pada bulan Agustus yaitu selama 6 jam dan yang terendah pada bulan Oktober yaitu selama 2 jam.

Rata-rata curah hujan di kabupaten Kampar pada tahun 2012 adalah 228 mm setiap bulannya. Curah hujan terjadi pada bulan Desember yaitu 488 mm dan yang terendah pada bulan Juli yaitu 61 mm. Sedangkan rata-rata hari hujan setiap bulannya adalah 11 hari, dimana hari hujan terbanyak pada bulan Desember yaitu 20 hari dan paling sedikit pada bulan Juli yaitu 5 hari. Musim kemarau berlangsung antara bulan Maret – Agustus, sementara musim hujan berlangsung antara bulan September – Februari.

#### **c. Potensi Sumber Daya Lahan**

Potensi dan sumber daya lahan sawah di Kabupaten Kampar pada tahun 2012 adalah seluas 11.542 ha, sedangkan lahan sawah baru dimanfaatkan seluas 6.134 ha, atau sekitar 53%. Potensi sumber daya lahan kering di Kabupaten Kampar tahun 2012 adalah seluas 196.569 ha, dan baru dimanfaatkan seluas 111.740 ha atau sebesar 56,85%.

#### **d. Potensi Sumber Daya Manusia**

##### **a) Jumlah Penduduk**

Jumlah penduduk Kabupaten Kampar berdasarkan hasil registrasi penduduk tahun 2012 tercatat 615.517 orang yang terdiri dari penduduk laki – laki 315.608 jiwa (51,28%) dan wanita 299.909 jiwa (48,72%). Rasio jenis kelamin perbandingan penduduk laki – laki dengan penduduk perempuan adalah 105.



Kepadatan penduduk di Kabupaten Kampar pada tahun 2012 adalah 55 jiwa/km<sup>2</sup>. Kecamatan yang paling banyak penduduknya adalah kecamatan Kampar yaitu 309 jiwa/km<sup>2</sup>, diikuti oleh kecamatan Rumbio Jaya sebesar 197 jiwa/km<sup>2</sup>. Selain itu, 5 kecamatan yang agak padat penduduknya berda di Kecamatan Kampar Utara, Bangkinang, Bangkinang Barat, Perhentian Raja dan Kampar Timur, masing – masing 194 jiwa/km<sup>2</sup>, 179 jiwa/km<sup>2</sup>, 143 jiwa/km<sup>2</sup>, 123 jiwa/km<sup>2</sup> dan 120 jiwa/km<sup>2</sup>. Sedangkan 6 kecamatan yang relative jarang penduduknya yaitu Kecamatan Kampar Kiri Hulu (9 jiwa/km<sup>2</sup>), Kampar Kiri Hilir (13 jiwa/km<sup>2</sup>), Kampar Kiri Tengah (24 jiwa/km<sup>2</sup>), XIII Koto Kampar (25 jiwa/km<sup>2</sup>), Kampar Kiri (27 jiwa/km<sup>2</sup>), dan Tapung Hilir (46 jiwa/km<sup>2</sup>).

#### **b) Ketenagakerjaan**

Jumlah pencari kerja di Kabupaten Kampar pada tahun 2012 tercatat sebanyak 6.675 orang yang terdiri dari 6.654 orang laki – laki (54,74%) dan 3.021 orang perempuan (45,265). Jumlah pencari kerja pada tahun 2012 meningkat 47,17% dibandingkan tahun 2012, yaitu dari 4.535 orang pada tahun 2012 menjadi 6.675 pada tahun 2013.

#### **e. Prasarana Pendukung**

##### **a) Tranportasi**

#### **Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Transportasi secara umum dapat diperlancar dengan menggunakan jalan yang sudah ada sepanjang 1.836,48 km yang terdiri dari 459,3 km jalan aspal, 849,85 km jalan krikil dan 527,30 km jalan tanah. Bagaimanapun juga transportasi sungai tetap memegang peran penting untuk menghubungkan desa – desa. Transportasi udara untuk masyarakat Kampar biasanya melalui Bandara Udara Sultan Syarif Kasim II di Pekanbaru yang berjarak 60 km dari Bangkinang.

#### **b) Listrik**

Untuk memenuhi kebutuhan rumah tangga, industry, perkantoran, sekolah, dan pertokoan. Kapasitas air yang disediakan PDAM tersebut tercatat sebanyak 971.818 m<sup>3</sup>. Suplai kebutuhan listrik di Kabupaten Kampar disediakan oleh PLN cabang Bangkinang dengan 4 mesin diesel dengan menggunakan Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) Koto Panjang dengan kapasitas 114,240 kwh pada tahun 2001.

#### **c) Telekomunikasi**

Layanan telekomunikasi di Kabupaten Kampar disediakan oleh PT. Telkom yang disediakan untuk sambungan local dan interlokal, serta telpon selular.

#### **d) Fasilitas Pendukung Lainnya**

Terdapat beberapa bank komersial yang beroperasi di Bangkinang dan beberapa kota lainnya, yaitu BRI, BNI, Bank Riau

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



dan BPR. Disamping itu terdapat rumah sakit umum dan swasta di Bangkinang.

### 3. Visi dan Misi Kabupaten Kampar

#### a. Visi

Visi Kabupaten Kampar adalah “Kabupaten Kampar Negeri Berbudaya, Berdaya dalam Lingkungan Masyarakat yang Agamis Tahun 2020”, maka yang akan terkandung dalam visi ini adalah :

- 1) Seluruh komponen Kabupaten Kampar berkomitmen untuk menjadikan masyarakat yang berbudaya, dimana segala perilaku seluruh komponen masyarakat haruslah berlandaskan pemikiran logis yang berakal budi, dan menghormati serta menjunjung tinggi nilai-nilai adat istiadat yang dianut dan berlaku dalam masyarakat Kabupaten Kampar.
- 2) Seluruh komponen Kabupaten Kampar memiliki kesungguhan hati untuk menjadikan masyarakat yang berdaya yaitu dapat menguasai ilmu pengetahuan dan teknologi yang dibutuhkan guna menjadikan dirinya pesaing yang tangguh menghadapi persaingan global dan terpenuhinya kebutuhan manusia yang layak serta diperlakukan secara adil.
- 3) Seluruh komponen Kabupaten Kampar bertekad untuk menjadikan masyarakat yang agamis dimana dalam segala aspek kehidupan yang dijalankan selalu dilandasi nilai-nilai keagamaan dengan

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



harapan Kabupaten Kampar dapat menjadi Serambi Mekah di Provinsi Riau.

#### b. Misi

Untuk merealisasikan visi tersebut, ditetapkan 6 misi Kabupaten Kampar, yaitu :

##### **Misi I**

Mewujudkan pembangunan nilai budaya masyarakat Kampar yang menjamin sistem bermasyarakat dan bernegara untuk menghadapi tantangan global.

Misi ini bermaksud :

- 1) Menumbuhkan kembangkan nilai-nilai budaya Kampar yang agamis ke dalam etika bermasyarakat dan bernegara di Kabupaten Kampar.
- 2) Meningkatkan etos kerja, kreativitas dan memberdayakan nilai – nilai gotong-royong (batabo) serta usaha-usaha antisipatif menghadapi pengaruh global.
- 3) Menguatkan nilai-nilai musyawarah dan mufakat dalam menyelesaikan konflik yang timbul dalam hidup bermasyarakat dan bernegara di Kabupaten Kampar.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan satu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### Misi II

Meningkatkan manajemen dan kemampuan aparatur dalam mengelola asset daerah dan pelayanan masyarakat.

Misi ini bermaksud :

- 1) Membangun *e-government* berbasis *good governance* yang amanah dan berkeadilan untuk mensejahterakan masyarakat Kampar.
- 2) Mengembangkan sistem manajemen dan kemampuan aparatur dalam mengelola kekayaan yang dimiliki daerah, baik sumberdaya alam, teknologi, budaya, dan adat istiadatnya secara ekonomis, efisien, dan efektif dalam upaya mewujudkan pelayanan kepada masyarakat secara mudah, cepat, terjangkau, tepat waktu, transparan, tepat sasaran dan memenuhi kepastian hukum.
- 3) Untuk mewujudkan maksud di atas, perlu didukung oleh kemampuan individu aparatur pemerintah yang punya motivasi, kepercayaan diri, jujur, dan inovatif melalui pendidikan dan pelatihan yang sesuai dengan tuntutan tugas pokok dan fungsinya dalam organisasi pemerintahan.

### Misi III



Meningkatkan kualitas sumber daya manusia yang sehat, menguasai ilmu pengetahuan dan teknologi serta berwawasan ke depan.

Misi ini bermaksud mewujudkan :

- 1) Sehat jasmani dan rohani yang memiliki mentalitas dan kemampuan dalam mengembangkan diri, dan berperan dalam membangun daerahnya.
- 2) Dapat menguasai dan mengimplementasikan ilmu pengetahuan dan teknologi sesuai dengan perkembangan zaman untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dalam tuntutan pembangunan daerah.
- 3) Berpikiran maju untuk mengembangkan diri dan memiliki wawasan ke depan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dalam rangka memajukan daerah.

#### **Misi IV**

Mengembangkan ekonomi rakyat yang berbasis sumber daya local dengan orientasi pada agrobisnis, agroindustri dan pariwisata serta mendorong pertumbuhan investasi secara terpadu dan terkait antar swasta, masyarakat, dan pemerintah baik berskala local, regional, nasional maupun internasional.

Misi ini bermaksud mewujudkan :

- 1) Pengembangan usaha produksi barang dan jasa yang dilakukan oleh masyarakat berskala kecil dan menengah yang

#### **Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



berorientasi pasar dan industry pengolahan hasil pertanian untuk mendapatkan nilai tambah.

- 2) Menguatkan lembaga dan organisasi ekonomi masyarakat yang berorientasi pasar yang dikembangkan agar tercipta kemampuan bersaing dan bermitra dengan pesaing pasar lainnya untuk peningkatan kesejahteraan dan perekonomian masyarakat.
- 3) Mengembangkan sistem dan jaringan data dan informasi serta promosi potensi unggulan daerah.
- 4) Membangun sentral perdagangan dan industry serta pariwisata yang berbasis teknologi.
- 5) Mendorong pertumbuhan investasi melalui pola kemitraan yang sejajar dan proporsional antar swasta, masyarakat, dan pemerintah dalam bentuk kerja sama yang harmonis dan saling menguntungkan. Untuk itu perlu diciptakan iklim investasi yang kondusif dalam memacu laju pertumbuhan ekonomi dan pemerataan hasilnya.

#### **Misi V**

Mewujudkan pembangunan kawasan seimbang yang dapat menjamin kualitas hidup secara berkesinambungan

Misi ini bermaksud :

#### **Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan satu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 1) Melakukan penataan ruang atau kawasan sesuai dengan peruntukannya secara serasi, harmonis, terpadu, dan seimbang diselaraskan dengan daya dukung lingkungannya.
- 2) Penataan ruang dan kawasan dalam mengantisipasi perkembangan dan kemajuan daerah harus selalu dalam kendali pemerintah agar keserasian, keharmonisan, keterpaduan, dan keseimbangan dalam kehidupan sosial bermasyarakat dapat terjaga dan terpelihara sehingga tidak berdampak terhadap kerusakan lingkungan.

#### Misi VI

Mewujudkan sumber daya manusia yang beriman dan bertaqwa, serta taat terhadap aturan yang berlaku, menuju masyarakat agamis yang tercermin dalam kerukunan hidup beragama.

Misi ini bermaksud :

- 1) Taat melaksanakan dan mengamalkan ajaran dan aturan agama dan menjadikannya landasan moral dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.
- 2) Menjamin keamanan kehidupan bermasyarakat dan bernegara di Kabupaten Kampar.



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan satu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 3) Meningkatkan kualitas sumber daya manusia baik aparat maupun masyarakat yang berlandaskan iman dan taqwa melalui jalur pendidikan, pelatihan, dan pembinaan.
- 4) Menegakkan supermasi hukum yang berkeadilan dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara.
- 5) Terciptanya kedamaian hidup umat beragama baik intern umat beragama, antar umat beragama maupun antar umat beragama dengan pemerintah.
- 6) Menciptakan lingkungan kehidupan yang bernuansa agamis dalam berbagai aspek pembangunan.

**B. Gambaran Umum Usaha Dagang HR *Suplier* dan *Contracting***

**1. Sejarah Usaha Dagang HR *Suplier* dan *Contracting***

Usaha Dagang HR *Suplier* dan *Contracting* berdiri sejak Tahun 2005 adalah sebuah usaha yang bekerja dibidang jasa terutama jasa sewa alat berat dan dumptruck. Direktur utamanya adalah Bapak Herman, setelah bapak alm. Herman meninggal dunia pada pertengahan tahun 2017 maka Usaha Dagang HR *Suplier* dan *Contracting* dipegang oleh putra beliau yang bernama Bapak Taufik Rahman SE yang menjabat sebagai Direktur hingga saat ini.<sup>19</sup>

Pada mulanya Usaha Dagang HR *Suplier* dan *Contracting* hanya memiliki sedikit armada yakni tidak lebih dari 3 unit alat berat dan 5 buah

<sup>19</sup>Fitri Khairunisa, wawancara, kampar, jam 10.00 WIB pada tanggal 22 Oktober 2018

unit *dumptruck*, namun seiring berjalannya waktu dan berkat kerjasama yang baik, Usaha Dagang HR *Suplier* dan *Contracting* hingga kini memiliki lebih dari 10 unit alat berat dan 15 unit *dumptruck* dan mempunyai rekanan bisnis di Provinsi Riau.<sup>20</sup>

Zaman yang semakin maju juga menjadi faktor penting yang membuat usaha jasa sewa menjadi semakin ramai peminat, karena pembangunan infrastruktur di negeri ini yang semakin berkembang yang membuat rekanan bisnis semakin meluas. Armada yang dimiliki Usaha Dagang HR *Suplier* dan *Contracting* terdiri dari *Excavator*, *Vibro*, *Dozer*, *loader*, dan *Dumptruck*.

Pengertian *Excavator* sendiri adalah alat berat yang digunakan untuk menggali, untuk *loading* memuat isi bak *dumptruck*, bisa juga digunakan sebagai pemecah batu atau breaker. *Vibro* adalah jeni alat berat yang digunakan untuk meratakan tanah, sedangkan *Dozer* dan *Loader* adalah alat berat yang digunakan untuk mendorong, menggosur, meratakan, menarik beban dan juga menimbun.

Melihat peluang bisnis yang semakin banyak perusahaan juga semakin mengembangkan jasa sewanya yakni dengan menambah unit-unit didalamnya. Hal ini diharapkan agar usaha bisa berkembang maupun menambah rekanan bisnisnya demi kemajuan usaha.

<sup>20</sup> Ibid

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan satu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.







#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## 2. Visi Usaha Dagang HR *Supplier* dan *Contracting*

Adapun visi Usaha Dagang HR *Supplier* dan *Contracting* adalah sebagai berikut :

- a. Bekerja professional dan tepat waktu
- b. Mengutamakan keselamatan kerja
- c. Merencanakan perluasan operasional dengan menawarkan harga yang kompetitif kepada pelanggan dengan memperbaharui unit atau mengganti unit secara berkala

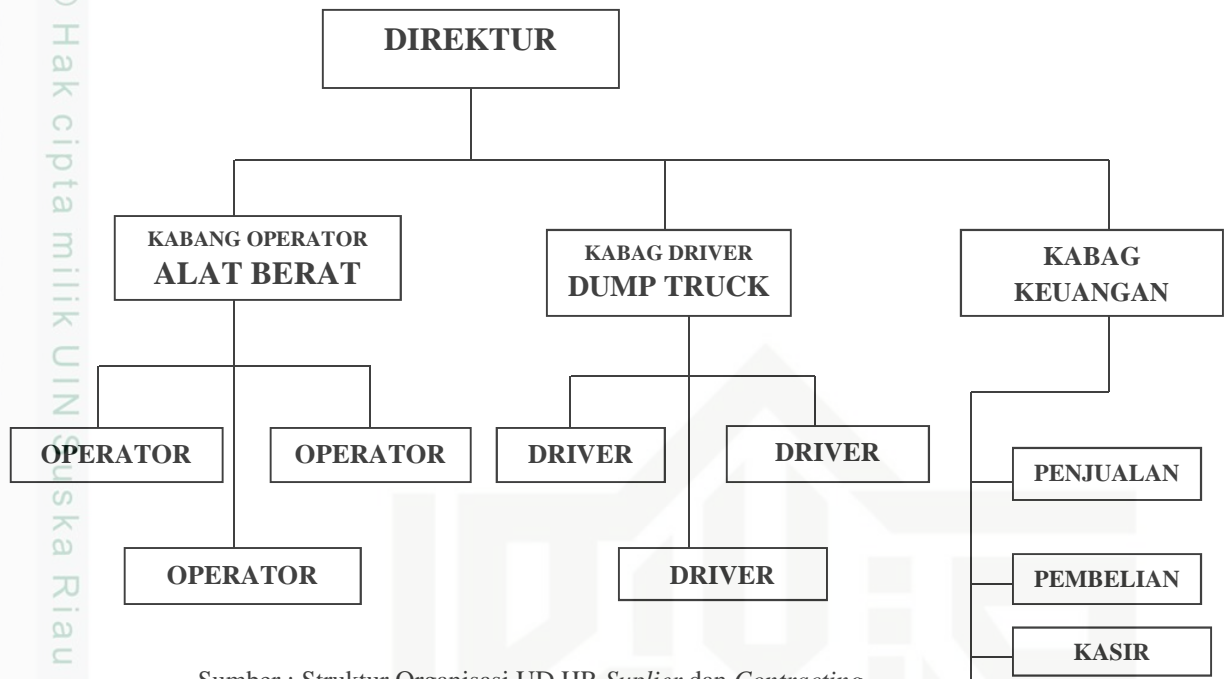
## 3. Misi Usaha Dagang HR *Supplier* dan *Contracting*

- a. Mengutamakan keselamatan kerja demi memuaskan pelanggan dan karyawan
- b. Menciptakan lingkungan kerja yang baik dan membina hubungan baik dengan pelanggan
- c. Menjadi mitra handal dan terpercaya bagi pelanggan dengan memberikan produk, solusi, dan layanan unggul

## 4. Struktur Organisasi

Berikut adalah susunan struktur organisasi pada Usaha Dagang HR *Supplier* dan *Contracting* :

UIN SUSKA RIAU



Sumber : Struktur Organisasi UD HR *Suplier* dan *Contracting*

**Gambar II.1 Struktur Organisasi UD HR *Suplier* dan *Contracting***

Struktur organisasi dari Usaha Dagang HR *Suplier* dan *Contracting* sebagai berikut :

a. Direktur

Direktur memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut :

- 1) Memimpin jalannya usaha dan membuat rencana pembangunan usaha dalam jangka pendek maupun jangka panjang
- 2) Mengawasi kinerja para karyawan
- 3) Bertanggung jawab mengelola usaha untuk mencapai visi misi

b. Kabag Operator

Kabag operator mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut :

- 1) Bertugas sebagai kepala bagian khusus mengenai operator alat berat
- 2) Bertanggung jawab melakukan pemeliharaan alat berat



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3) Bertugas menerima setiap laporan dari operator alat berat mengenai kerusakan yang terjadi pada alat berat

4) Bertugas melayani penyewa Alat Berat

#### c. Operator

Operator memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut :

- 1) Bertugas mengoperasikan alat berat
- 2) Bertanggung jawab memelihara alat berat yang dipakai
- 3) Bertugas melaporkan jam kerja yang di dapat selama bekerja pada penyewa
- 4) Bertanggung jawab melaporkan kerusakan yang terjadi pada alat ke bagian Kabag Operator alat berat

#### d. Kabag *Driver*

Kabag *Driver* mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut :

- 1) Bertugas sebagai kepala bagian khusus mengenai *driver dumptruck*
- 2) Bertanggung jawab melakukan pemeliharaan *dumptruck*
- 3) Bertugas menerima laporan kerusakan pada *dumptruck* dari *driver*

#### e. *Driver*

*Driver* mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut :

- 1) Bertugas sebagai *driver dumptruck*



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 2) Bertanggung jawab menyerahkan surat jalan pengiriman sirtu ke Kabag *driver dumptruck*
- 3) Bertanggung jawab memelihara dumptruck yang di pakai
- 4) Melaporkan kerusakan yang terjadi pada Kabag *Driver*

c. Penjualan

Penjualan mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut :

- 1) Bertugas menangani penjualan/penyewaan alat berat kepada para penyewa
- 2) Bertanggung jawab membuat laporan penjualan
- 3) Bertugas menangani penjualan secara tunai atau kredit

d. Pembelian

Pembelian memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut :

- 1) Bertugas menangani pembelian spare part untuk alat berat atau *dumtruck*
- 2) Bertugas membuat laporan pembelian setiap akhir bulan
- 3) Bertugas menangani pembelian secara tunai atau kredit

e. Kasir

Kasir memiliki tanggung jawab sebagai berikut :

- 1) Bertugas menangani pembayaran secara tunai
- 2) Bertanggung jawab melakukan penghitungan uang kas setiap pagi dan sore
- 3) Membuat laporan kas harian setiap harinya



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB III

### TINJAUAN TEORITIS

#### A. Perjanjian

##### 1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian pada umumnya diatur dalam Bab II, ketentuan khusus diatur dalam Bab V sampai dengan Bab XVII ditambah Bab VIIA. Perjanjian menurut pasal 1313 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang berbunyi : “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Perjanjian yang diatur pasal 1313 KUH Perdata adalah perjanjian obligator, yaitu perjanjian yang memberi hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak.

Definisi perjanjian menurut Rutten adalah perbuatan hukum yang terjadi sesuai dengan formalitas-formalitas dari peraturan hukum yang ada, tergantung dari persesuaian pernyataan kehendak dua atau lebih orang-orang yang ditujukan untuk timbulnya akibat hukum demi kepentingan salah satu pihak atas beban pihak lain atau demi kepentingan dan atas beban masing-masing pihak secara timbal balik.

Kehidupan manusia tidak dapat lepas dari hubungan kausal dengan manusia lain dalam memenuhi kebutuhan hidup. Hubungan ini tentunya tidak selamanya dengan baik, salah satu pihak kadangkala berusaha mengungguli pihak yang lain atau berbuat curang. Sedangkan dipihak yang lain selalu kalah atau bahkan dengan sengaja dikalahkan. Oleh

karena itu dibutuhkan peranan hukum yang disepakati sebagai tata norma dan tata kehidupan sehingga dapat memberikan jalan tengah yang diharapkan adil, tidak berat sebelah dan konsisten.

Dalam mengadakan perjanjian tiap-tiap pihak mempunyai hak dan kewajiban secara timbal balik. Pihak yang satu mempunyai hak untuk menuntut sesuatu dari pihak yang lain, sedangkan pihak yang lain mempunyai kewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut begitu juga sebaliknya.<sup>21</sup> Setiap melakukan hukum dalam kehidupan modern para pihak biasanya diaktualisasi dalam bentuk perjanjian tertulis disamping memudahkan diketahui hak dan kewajiban masing-masing pihak, perjanjian tertulis ini sebagai alat bukti apabila kemudian hari terjadi wanprestasi oleh satu pihak.

Menurut Abdulkadir Muhammad perikatan adalah hubungan hukum, hubungan hukum itu timbul karena adanya peristiwa hukum yang dapat berupa perbuatan, kejadian, keadaan dalam lingkup harta kekayaan.<sup>22</sup> Menurut R. Setiawan definisi tersebut belum lengkap, karena menyebutkan perjanjian sepihak saja dan juga sangat luas karena dengan dipergunakannya perbuatan tersebut harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang menimbulkan akibat-akibat hukum. Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum. Menurut beliau diperlukan

<sup>21</sup><http://www.google.com>. *Teori Hukum Perjanjian Pada Umumnya*, diakses pada tanggal 25 Oktober 2018

<sup>22</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993, h. 199.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





penambahan perkataan “saling mengikatkan diri” dalam Pasal 1313 KUH Perdata. Sehingga perumusannya menjadi perjanjian adalah suatu perbuatan hukum, diaman satu orang atau lebih saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.<sup>23</sup>

Menurut Rutten, rumusan perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata tersebut terlalu luas dan mengandung beberapa kelemahan, adapun kelemahan tersebut dapat diperinci sebagai berikut :

1. Hanya menyangkut perjanjian sepihak saja

Disini dapat diketahui dari rumusan satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya. Kata “mengikatkan” merupakan kata kerja yang sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak.

Sedangkan maksud perjanjian itu mengikatkan diri dari kedua belah pihak, sehingga Nampak kekurangannya dimana setidaknya perlu ada rumusan “saling mengikatkan diri”. Dengan penambahan rumusan tersebut akan nampak jelas adanya consensus atau kesepakatan antara kedua belah pihak yang membuat perjanjian.

2. Kata perbuatan mencakup juga tanpa consensus atau kesepakatan.

Dalam pengertian perbuatan termasuk juga tindakan :

- a. Mengurus kepentingan orang lain

<sup>23</sup> R.Setiawan, *Pokok – Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 2000 h. 49.



b. Perbuatan melawan hukum

Dari kedua hal tersebut diatas merupakan perbuatan yang tidak mengandung adanya consensus atau tanpa adanya kehendak untuk menimbulkan akibat hukum. Juga perbuatan itu sendiri pengertiannya sangat luas, karena sebetulnya maksud perbuatan yang ada dalam rumusan tersebut adalah perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang menimbulkan perbuatan hukum.

Sebagaimana disebutkan dalam doktrin lama (teori lama) yang disebut perjanjian adalah perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Dalam definisi ini telah tampak adanya asas konsensualisme dan timbulnya akibat hukum (tumbuh/lenyap hak dan kewajiban), kemudian menurut doktrin baru (teori baru) yang dikemukakan oleh Van Dunne, perjanjian diartikan sebagai hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.<sup>24</sup>

Perjanjian terdiri dari tiga unsur yaitu :<sup>25</sup>

a. *Essentialia*

Bagian-bagian dari perjanjian yang tanpa itu perjanjian tidak mungkin ada. Misalnya dalam perjanjian jual beli, harga dan barang merupakan unsur essentialia.

b. *Naturalia*

<sup>24</sup> Salim HS, *Hukum Kontrak teori & Teknik penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013, h. 26.

<sup>25</sup> Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Pustaka Yustia, Yogyakarta, 2009, h. 46.





Bagian-bagian yang oleh undang-undang ditentukan sebagai peraturan-peraturan yang bersifat mengatur. Misalnya dalam perjanjian penggungan.

c. *Accidentalialia*

Bagian-bagian yang oleh para pihak ditambahkan dalam perjanjian, di mana undang – undang tidak mengaturnya. Misalnya jual beli rumah diperjanjikan tidak termasuk alat-alat rumah tangga.

## 2. Asas – asas Hukum Perjanjian

Menurut pendapat Miriam Darus Badruzaman dalam bukunya yang berjudul *Kompilasi Hukum Perikatan*, ada beberapa asas penting dalam hukum perjanjian pada umumnya yang harus dipahami, antara lain, yaitu :<sup>26</sup>

### 1. Asas Kebasan Berkontrak

Setiap orang dapat membuat suatu kesepakatan perjanjian berbentuk apapun baik isi maupun bentuknya, dan kepada siapa perjanjian itu ditujukan.

Perjanjian yang mereka buat dengan sendirinya akan mengikat para pihak yang membuatnya seperti undang-undang. Semua orang tanpa membedakan golongan, diperbolehkan dan diberi kebebasan untuk membuat perjanjian. Hal yang perlu diperhatikan dalam membuat

<sup>26</sup> Miriam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, h. 87-89.

perjanjian tetap berpegang pada peraturan yang ada dan tidak menyimpang dari ketentuan yang berlaku di masyarakat.

## 2. Asas Konsesualisme

Asas ini dalam hukum perjanjian pada umumnya, dapat ditentukan dalam Pasal 1320 dan Pasal 1458 KUH Perdata. Asas *Konsesualisme* dalam perjanjian akan mengikat pihak-pihak seketika setelah mencapai kata sepakat. Asas ini sangat erat hubungannya dengan asas kebebasan mengadakan perjanjian.

## 3. Asas Kepercayaan

Seseorang yang mengadakan perjanjian dengan pihak lain, menumbuhkan kepercayaan di antara kedua belah pihak itu bahwa satu sama lain akan memegang janjinya, dengan kata lain akan memenuhi prestasinya di belakang hari. Tanpa adanya kepercayaan itu maka perjanjian tidak mungkin akan diadakan oleh para pihak. Dengan kepercayaan ini, kedua belah pihak mengikatkan dirinya dan untuk keduanya perjanjian itu mempunyai kekuatan hukum mengikat sebagai undang – undang.

## 4. Asas Kekuatan Mengikat

Demikianlah seharusnya dapat ditarik kesimpulan dari asas kepercayaan diatas, bahwa di dalam perjanjian juga terkandung suatu asas kekuatan mengikat. Terikatnya para pihak pada perjanjian itu tidak semata – mata terbatas pada apa yang diperjanjikan tetapi juga

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





terhadap beberapa unsur lain sepanjang dikehendaki oleh kebiasaan dan keputusan serta moral.

#### 5. Asas Persamaan Hukum

Asas ini menempatkan para pihak di dalam persamaan derajat, tidak ada perbedaan, walaupun ada perbedaan kulit, bangsa, kekayaan, kekuasaan, jabatan dan lain-lain. Masing-masing pihak wajib melihat adanya persamaan ini dan mengharuskan kedua belah pihak untuk menghormati satu sama lain sebagai manusia ciptaan Tuhan.

#### 6. Asas Kepatutan

Asas ini dituangkan dalam Pasal 1339 KUH Perdata. Asas kepatutan disini berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian. Asas kepatutan ini harus dipertahankan, karena melalui asas ini ukuran tentang hubungan ditentukan juga oleh rasa keadilan dalam masyarakat.<sup>27</sup>

Demikian pentingnya asas-asas yang ada dalam hukum perjanjian, sehingga dalam membuat suatu perjanjian harus memperhatikan pada peraturan yang berlaku.

### 3. Syarat Sahnya Perjanjian

Perjanjian yang sah adalah perjanjian yang memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang, sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Syarat sahnya suatu perjanjian dapat dikaji berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu :

<sup>27</sup>*Ibid*, h. 89.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan satu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### 1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Yang dimaksud dengan kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Yang sesuai adalah pernyataannya, karena kehendak itu tidak dapat dilihat/diketahui orang lain.

Menurut Sudikno Mertokusumo ada lima cara terjadinya persesuaian pernyataan kehendak, yaitu dengan :

1. Bahasa yang sempurna dan tertulis
2. Bahasa yang sempurna secara lisan
3. Bahasa yang tidak sempurna asal dapat diterima oleh pihak lawan
4. Bahasa isyarat asal dapat diterima oleh pihak lawannya
5. Diam atau membisu, tetapi asal dipahami atau diterima oleh pihak lawannya.<sup>28</sup>

Pada dasarnya cara yang paling sering dipakai dilakukan oleh para pihak adalah dengan menggunakan dengan bahasa sempurna baik secara lisan maupun secara tertulis. Tujuan pembuatan perjanjian secara tertulis adalah agar memberikan kepastian hukum bagi para pihak dan sebagai alat bukti yang sempurna, dikala timbul sengketa dikemudian hari.

<sup>28</sup> Salim HS, *Op, Cit*, h. 33.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## 2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Kecakapan bertindak adalah kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan yang menimbulkan akibat hukum. Orang-orang yang mengadakan perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana diatur dalam undang-undang.

## 3. Suatu hal tertentu

Yang dimaksud suatu hal tertentu adalah objek perjanjian yang merupakan prestasi (pokok perjanjian). Prestasi adalah apa yang menjadi kewajiban debitur dan menjadi hak kreditur.

## 4. Suatu sebab yang halal

Dalam Pasal 1320 KUH Perdata tidak dijelaskan pengertian sebab yang halal, tetapi hanya disebutkan sebab yang terlarang (Pasal 1337 KUH Perdata), yaitu apabila bertentangan dengan undang-undang kesusilaan dan ketertiban umum.

Dari keempat syarat tersebut diatas syarat yang pertama dan kedua disebut syarat subyektif, karena menyangkut pihak-pihak yang mengadakan perjanjian. Sedangkan syarat yang ketiga dan keempat merupakan syarat objektif, karena menyangkut objek perjanjian. Apabila syarat pertama dan kedua tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Artinya salah satu pihak dapat mengajukan ke kepala pengadilan untuk membatalkan perjanjian yang disepakati. Tetapi jika para

pihak tidak tidak ada yang keberatan maka perjanjian tersebut tetap dianggap sah. Syarat ketiga dan keempat apabila tidak dipenuhi maka perjanjian itu batal demi hukum, artinya dari semula perjanjian itu dianggap tidak pernah ada.

#### 4. Berakhirnya Perjanjian

Dalam suatu perjanjian kita harus tahu kapan perjanjian itu berakhir. Perjanjian dapat berakhir karena :<sup>29</sup>

- a. Ditentukan dalam perjanjian oleh pihak, misalnya persetujuan yang berlaku untuk waktu tertentu.
- b. Ditentukan oleh undang-undang mengenai batas berlakunya suatu perjanjian, misalnya menurut Pasal 1066 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa para ahli waris dapat mengadakan perjanjian untuk selama waktu tertentu untuk tidak melakukan pemecahan harta warisan, tetapi waktu persetujuan tersebut oleh ayat (4) dibatasi hanya dalam waktu lima tahun.
- c. Ditentukan oleh para pihak atau Undang-Undang bahwa perjanjian akan hapus dengan terjadinya peristiwa tertentu. Misalnya jika salah satu pihak meninggal dunia, maka perjanjian tersebut akan berakhir.
- d. Pernyataan menghentikan persetujuan (*opzegging*) dapat dilakukan oleh kedua belah pihak atau salah satu pihak.

<sup>29</sup> Handri Raharjo, *Op, Cit*, h. 95.





*Opzegging* hanya ada pada perjanjian-perjanjian yang bersifat sementara, misalnya :

1. Perjanjian kerja
2. Perjanjian sewa-menyewa
- e. Perjanjian hapus karena putusan hakim
- f. Tujuan perjanjian telah tercapai
- g. Berdasarkan kesepakatan para pihak

## **B. Sewa-Menyewa**

### **1. Pengertian**

Istilah perjanjian berasal dari bahasa Inggris yaitu *contract*, sebelumnya perlu di ketahui pengertian perjanjian pada umumnya, guna mengetahui tentang pengertian perjanjian, maka akan dikemukakan pengertian perjanjian menurut para sarjana dan menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam perkembangan kebutuhan dalam masyarakat sudah umum bila para pihak terlibat dalam suatu perjanjian. Menurut Sudikno Martokusumo, mengartikan perjanjian, yaitu suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat diantara dua orang atau untuk menimbulkan akibat-akibat hukum yang diperkenankan oleh Undang-Undang.

Abdulkadir Muhammad mengemukakan bahwa perjanjian adalah suatu persetujuan dengan dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal mengenai harta kekayaan. Menurut J. Satrio

#### **Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

perjanjian dapat mempunyai dua arti, yaitu arti luas dan arti sempit, dalam arti luas suatu perjanjian berarti setiap perjanjian yang menimbulkan akibat hukum sebagai yang dikehendaki oleh para pihak termasuk didalamnya perkawinan, perjanjian kawin, dan lain-lain, dan dalam arti sempit perjanjian disini berarti hanya ditunjukkan kepada hubungan-hubungan hukum dalam lapangan hukum kekayaan saja, seperti yang dimaksud oleh buku III KUH Perdata.

Sementara pengertian perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata, bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan hukum ketika seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seorang atau lebih. Perjanjian juga dapat diartikan ketika seorang berjanji kepada orang lain, atau ketika 2 (dua) orang saling berjanji untuk melaksanakan suatu perbuatan. Perjanjian dengan demikian mengikat para pihak secara hukum, untuk mendapatkan hak dan kewajiban yang ditentukan dalam perjanjian itu.

Rumusan Pasal 1313 KUH Perdata memberikan suatu konsekuensi hukum bahwa dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak, dimana satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut. Masing-masing pihak tersebut dapat terdiri dari satu orang atau lebih, bahkan dengan berkembangnya ilmu hukum, pihak-pihak yang ada di dalam perjanjian dapat pula badan hukum.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.







Sewa menyewa ialah suatu persetujuan dalam pihak yang satu menyanggupkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan kepada pihak yang lain agar pihak ini dapat menikmatinya buat suatu jangka waktu tertentu pula, uang muka mana pihak yang belakangan ini sanggup membayarnya. Sewa menyewa ialah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh suatu pihak yang tersebut terakhir itu disanggupi pembayarannya.

Sewa – menyewa atau perjanjian sewa-menyewa diatur pada Pasal 1548 s.d Pasal 1600 KUH Perdata. Ketentuan yang mengatur tentang perjanjian sewa-menyewa terdapat pada Pasal 1548 KUH Perdata yang menyebutkan sewa-menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan disanggupi pembayarannya.<sup>30</sup>

Sewa-menyewa merupakan salah satu perjanjian timbal balik. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia sewa berarti pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa dan menyewa berarti memakai dengan membayar uang sewa.

<sup>30</sup>Ahmad Miru, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010, hlm. 3

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dalam perjanjian sewa-menyewa terdapat dua pihak yaitu pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa. Pihak yang menyewakan mempunyai kewajiban menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak penyewa, sedangkan pihak penyewa mempunyai kewajiban untuk membayar harga sewa. Barang yang diserahkan dalam sewa-menyewa tidak untuk dimiliki seperti halnya dalam perjanjian jual beli, tetapi hanya untuk dinikmati kegunaannya.

Unsur esensial dari sewa-menyewa adalah barang, harga dan waktu tertentu. Sebagaimana halnya perjanjian jual beli, perjanjian sewa-menyewa merupakan perjanjian *konsensualisme*, dimana perjanjian terbentuk berdasarkan kesepakatan antara para pihak, satu sama lain saling mengikatkan diri. Hanya saja perbedaannya dengan jual beli adalah obyek sewa-menyewa tidak untuk dimiliki penyewa, tetapi hanya untuk dipakai atau dinikmati kegunaannya sehingga penyerahan barang dalam sewa-menyewa hanya bersifat menyerahkan kekuasaan atas barang yang disewa tersebut. Bukan penyerahan hak milik atas barang tersebut.

Sewa – menyewa seperti halnya jual beli dan perjanjian lainnya pada umumnya adalah suatu perjanjian konsensualisme, artinya ia sudah dan mengikat saat tercapainya kesepakatan mengenai unsur-unsur pokoknya yaitu barang dan jasa. Ini berarti jika apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lainnya dan mereka mengkehendaki sesuatu yang sama secara timbal balik, maka dapat dikatakan bahwa perjanjian sewa-menyewa telah terjadi.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Dari uraian diatas, dapat di simpulkan unsur – unsur yang tercantum dalam perjanjian sewa-menyewa adalah :

- a. Adanya pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa
- b. Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak
- c. Adanya objek sewa-menyewa
- d. Adanya kewajiban dari pihak yang menyewakan untuk menyerahkan kenikmatan kepada pihak penyewa atas suatu benda
- e. Adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan uang sewa kepada pihak yang menyewakan

KUH Perdata tidak menyebutkan secara tegas mengenai bentuk perjanjian sewa-menyewa, sehingga perjanjian sewa-menyewa dapat dibuat dalam bentuk lisan maupun tertulis. Bentuk perjanjian sewa-menyewa pada umumnya dibuat secara tertulis untuk mempermudah pembuktian hak dan kewajiban para pihak di kemudian hari.

## **2. Hak dan Kewajiban para Pihak dalam Perjanjian Sewa-Menyewa**

Dalam perjanjian sewa-menyewa adapun subyek dan obyek, adapun subyek dan perjanjian sewa-menyewa yaitu adanya pihak penyewa dan adanya pihak yang menyewakan. Sedangkan yang menjadi obyek dari perjanjian sewa – menyewa adalah barang dan harga, yang mana barang yang menjadi obyek tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Yang menjadi hak dan kewajiban dari para pihak yaitu pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa, menurut KUH Perdata, adalah sebagai berikut :

#### 1. Hak dan Kewajiban Pihak Yang Menyewakan

Adapun yang menjadi hak dari pihak yang menyewakan adalah menerima harga sewa yang telah ditentukan. Sedangkan yang menjadi kewajiban bagi pihak yang menyewakan dalam perjanjian sewa-menyewa tersebut, yaitu :

- a. Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa (Pasal 1550) ayat (1) KUH Perdata)
- b. Memelihara barang yang disewakan sedemikian rupa, sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan (Pasal 1550 ayat (2) KUH Perdata)
- c. Memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan (Pasal 1550 ayat (3) KUH Perdata)
- d. Melakukan pembetulan pada waktu yang sama (Pasal 1551 KUH Perdata)
- e. Menanggung cacat dari barang yang disewakan (Pasal 1552 KUH Perdata)

#### 2. Hak dan Kewajiban Pihak Penyewa

Adapun yang menjadi hak bagi pihak penyewa adalah menerima barang yang disewakan dalam keadaan baik. Sedangkan yang menjadi





kewajiban para pihak penyewa dalam perjanjian sewa-menyewa tersebut, yaitu :

- a. Memakai barang sewa sebagaimana barang tersebut seakan-akan kepunyaan sendiri
- b. Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan (Pasal 1650 KUH Perdata)

Dari ketentuan diatas cukuplah jelas bahwa para pihak tersebut memiliki hak dan kewajiban yang harus dipenuhi sesuai dengan perjanjian yang mereka sepakati.

### 3. Resiko dalam Sewa-Menyewa

Menurut Pasal 1553, dalam sewa-menyewa itu resiko mengenai barang yang dipersewakan dipikul oleh sipemilik barang, yaitu pihak yang menyewakan. Namun, menurut Soebekti, resiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian yang disebabkan oleh suatu peristiwa yang terjadi diluar kesalahan salah satu pihak, yang menimpa barang yang menjadi obyek perjanjian. Pembebanan resiko terhadap obyek sewa didasarkan terjadinya suatu peristiwa diluar dari kesalahan para pihak yang menyebabkan musnahnya barang atau obyek sewa. Musnahnya barang yang menjadi obyek sewa-menyewa dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu :

- a. Musnah secara total (seluruhnya). Jika barang yang menjadi obyek perjanjian sewa-menyewa musnah diakibatkan oleh peristiwa di luar kesalahan para pihak maka perjanjian tersebut gugur demi hukum. Pengertian dari “musnah” disini berarti

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan satu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

barang yang menjadi obyek perjanjian sewa-menyewa tersebut tidak dapat lagi digunakan sebagai mana mestinya, meskipun terdapat sisa atau bagian kecil dari barang tersebut masih ada. Ketentuan tersebut diatur dalam Pasal 1553 KUH Perdata yang menyatakan jika selama waktu sewa-menyewa, barang yang disewakan sama sekali musnah karena suatu kejadian yang tak disengaja, maka perjanjian sewa-menyewa gugur demi hukum.

- b. Musnah sebagai barang yang menjadi obyek perjanjian sewa-menyewa disebut musnah sebagian apabila barang tersebut masih dapat digunakan dan dinikmati kegunaannya walaupun bagian dari barang tersebut telah musnah. Jika obyek perjanjian sewa-menyewa musnah sebagian maka penyewa mempunyai pilihan, yaitu :
  - a) Meneruskan perjanjian sewa-menyewa dengan meminta pengurangan harga sewa.
  - b) Meminta pembatalan perjanjian sewa-menyewa.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan satu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan satu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dikatakan lalai, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan.<sup>31</sup>

Wanprestasi terdapat dalam pasal 1243 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa: “penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya.”<sup>32</sup>

Menurut Abdulkadir Muhammad, tidak dipenuhinya kewajiban dalam perjanjian disebabkan oleh dua kemungkinan alasan, yaitu :

- a. Karena kesalahan debitur, baik dengan sengaja tidak dipenuhi kewajiban maupun karena kelalaian;
- b. Karena keadaan memaksa atau diluar kemampuan debitur (*overmacht, force majeure*), jadi dalam hal ini debitur tidak bersalah.

Dasar Hukum Wanprestasi, dapat dilihat pada pasal-pasal sebagai berikut :

- a. Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, menentukan bahwa, “Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau

<sup>31</sup> Subekti, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, (Jakarta: PT. Arga Printing, 2007), h. 146.

<sup>32</sup> Ahmadi Miru, Sakka Pati, Hukum Perikatan, (Jakarta: Rajawali Pers, 2008), h. 12.



demikian perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

- b. Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menentukan bahwa, “Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya.

## 2. Akibat Hukum Wanprestasi

Akibat hukum bagi debitur yang telah melakukan wanprestasi adalah hukuman atau sanksi hukum berikut ini:

- a. Debitur diwajibkan membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh kreditur (Pasal 1243 KUH Perdata).
- b. Apabila perikatan itu timbal balik, kreditur dapat menuntut pemutusan atau pembatalan perikatan melalui hakim (Pasal 1266 KUH Perdata).
- c. Apabila perikatan itu untuk memberikan sesuatu, risiko beralih kepada debitur sejak terjadi wanprestasi (Pasal 1237 ayat (2) KUH Perdata).

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- d. Debitur diwajibkan memenuhi perikatan jika masih dapat dilakukan, atau pembatalan disertai pembayaran ganti kerugian (Pasal 1267 KUH Perdata).
  - e. Debitur wajib membayar biaya perkara jika diperkenankan di muka Pengadilan Negeri, dan debitur dinyatakan bersalah.
3. Unsur Unsur Wanprestasi

Suatu perbuatan bisa dapat dikatakan dalam keadaan wanprestasi, haruslah mengandung unsur-unsur utama sebagai berikut:<sup>33</sup>

a. Ada Unsur Perbuatan

Dalam perbuatan yang dimaksud disini, adalah adanya tindakan nyata dari seseorang atau sekelompok orang ataupun lembaga. Bagi subjek hukum ataupun badan hukum perbuatannya haruslah menyesuaikan dengan keadaan atau perjanjian yang telah disepakati. Berbuat sesuatu (disebut juga aktif) dan tidak berbuat sesuatu (disebut juga pasif), kedua hal ini dapat dilakukan dengan berpedoman pada perjanjian yang dibuat antara kedua belah pihak serta disesuaikan juga pada hukum positif yang sedang berlaku.

b. Ada unsur perbuatan yang melawan hukum

Dalam hal ini, unsur perbuatan melawan hukum berpedoman pada yurisprudensi yang dikeluarkan pada kasus *Lindenbaum* dan

<sup>33</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perdata*, (Bandung: Bale, 1990), h. 44.

*Cohen* (Keputusan *Hoge Raad* tanggal 31 Januari 1919. Unsur-unsur tersebut, sebagai berikut :

- 1) Perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang sedang berlaku.
  - 2) Perbuatan yang melanggar hak subjektif dari subyek hukum lain yang dilindungi oleh hukum.
  - 3) Perbuatan yang melanggar kewajiban hukum dari subyek hukum atau badan hukum itu sendiri
  - 4) Perbuatan yang melanggar norma kesusilaan
  - 5) Perbuatan yang bertentangan dengan kebiasaan bermasyarakat dalam selalu bertindak baik dan positif dengan tujuan menghormati kepentingan diri sendiri dan kepentingan masyarakat luas
- c. Ada unsur kesalahan pada debitur

Suatu perbuatan dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum, dengan adanya unsur kesalahan (*schuld*) yang terkandung dalam perbuatan tersebut. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menentukan bahwa “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.” Unsur kesalahan yang dimaksud disini, memiliki faktor pencetusnya, antara lain:

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 1) Faktor kesengajaan
- 2) Faktor lalai
- 3) Faktor yang keadaannya tidak ada alasan pembeda ataupun alasan pemaaf, walaupun orang tersebut dalam keadaan *overmacht*, tidak waras ataupun membela diri.

d. Ada unsur kerugian yang ditimbulkan

Mengenai unsur kerugian (*schade*) ini juga berpedoman pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Kerugian yang dimaksud dalam penelitian thesis ini adalah kerugian materiil saja, karena berkaitan dengan wanprestasinya debitor dalam suatu perjanjian.

e. Ada hubungan sebab akibat dalam perbuatan tersebut yang menyebabkan timbulnya kerugian

Dalam hubungan sebab akibat ini difokuskan kepada tindakan nyata apa yang dilakukan oleh seseorang hingga menimbulkan kerugian bagi orang yang lainnya. Teori yang dipergunakan dalam membahas hubungan kausal ini adalah Teori Hubungan Faktual, teori ini berprinsip bahwa suatu kerugian timbul selalu disebabkan oleh adanya suatu tindakan nyata yang benar-benar terjadi dan bertentangan dengan hukum serta kesusilaan sehingga mempunyai dampak yang merugikan.

Wanprestasi dalam bentuk nyata dapat dilihat dalam aktivitas pemenuhan prestasi debitor sebagai peminjam dana pada kreditur. Adapun 4 (empat) bentuk Wanprestasi yang dikemukakan oleh Subekti:

a. Tidak melaksanakan prestasi sama sekali

Mengenai bentuk wanprestasi seperti ini, faktor penyebab adalah tidak adanya keinginan sama sekali dari debitor untuk memenuhi prestasinya, ataupun dapat juga dikarenakan secara subyektif dan obyektif debitor tidak memungkinkan melakukan prestasi lagi.

b. Melaksanakan tetapi tidak tepat waktu (terlambat)

Prestasi dalam bentuk ini, debitor memenuhi prestasinya secara benar seperti apa yang telah disepakati, namun waktu pemenuhan prestasi tersebut sudah terlambat dari waktu yang telah disepakati.

c. Melaksanakan tetapi tidak seperti yang diperjanjikan

Pelaksanaan prestasi seperti ini, akan dianggap debitor tetap tidak melaksanakan prestasinya oleh kreditur. Karena prestasi yang berikan atau dilakukan oleh debitor ini, bukanlah yang diharapkan oleh kreditur seperti yang telah debitor dan kreditur sepakati.

d. Debitor melaksanakan yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Bentuk prestasi seperti ini merupakan suatu pelanggaran bagi debitur. Hal itu disebabkan, karena dalam perjanjian antara debitur dan kreditur telah disepakati hal tersebut adalah dilarang untuk dilakukan, namun debitur tetap melakukan hal tersebut.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan satu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB V PENUTUP

### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan tersebut diatas, maka penulis menyimpulkan bahwa :

1. Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Alat Berat Pada Usaha Dagang HR *Suplier* dan *Contracting* adalah masih belum maksimal dengan adanya pengikatan perjanjian sewa-menyewa, hal ini disebabkan perjanjian yang dibuat masih tidak seimbang antara penyewa dengan pemilik alat berat karena penyewa masih terlihat lemah di dalam perjanjian, yang dapat dibuktikan dari biaya yang telah di tetapkan didalam 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.
2. Penyelesaian Hukum Terhadap Kelalaian Penyewa Dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Alat Berat Pada Usaha Dagang HR *Suplier* dan *Contracting* adalah dengan melakukan penarikan terhadap alat berat tanpa pemberitahuan dan sewa tetap berjalan meskipun alat tidak dapat bekerja hingga penyewa dapat melunasi keterlambatan pembayarannya.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**B. Saran**

Sedangkan saran yang dapat penulis sampaikan adalah sebagai berikut :

1. hendaknya di dalam perjanjian sewa-menyewa alat berat lebih memiliki keseimbangan antara para pihak, sehingga tidak ada yang lemah di dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa yang membuat alat berat ditarik oleh pihak penyewa.
2. hendaknya di dalam penyelesaian masalah keterlambatan pembayaran sewa-menyewa dilakukan terlebih dahulu musyawarah antara para pihak bukan dengan melakukan penarikan secara langsung tanpa pemberitahuan kepada pihak penyewa sehingga tidak ada yang lemah di dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa.



## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Adhitya Bakti, Bandung, 1992
- Abdul R Salim, *Esensi Hukum Bisnis Indonesia*, Prenada Media, Jakarta, 2004
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Dan Penelitian Hukum*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2004
- \_\_\_\_\_, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000
- Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Jilid 1 Laksbang Mediatama, Yogyakarta, 2008
- Ahmad Miru, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010
- \_\_\_\_\_, dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1466 BW*, Kharisma Putra Utama Offset, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008
- Ambran Y S. Chaniago, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, CV Pustaka Setia, 2002
- Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo, Jakarta, 2005
- C.S.T. Kansil dan Christine S.T. Kansil, *Modul Hukum Perdata*, Jilid, Malta, Printindo, Pradnya Paramita, Jakarta, 2006
- Djumadi, *Hukum Perburuhan Perjanjian Kerja*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 1992

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Pustaka Yustisi, Yogyakarta, 2000

Hans Kelsen, *Teori Umum Hukum Dan Negara, Dasar – Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif-Empirik*, Bee Media Indonesia, Jakarta, 2007

J. Satrio, *Hukum Perikatan – Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Buku 1*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995

Jusuf Anwar, *Pasar Modal Sebagai Sarana Pembiayaan Investasi*, Penerbit PT. Alumni, Bandung, 2005

Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir Dari Perjanjian*, Kharisma Putra Utama Offset, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003

Lukman Santoso Az, *Hukum Perjanjian Kontrak*, Cakrawala, Yogyakarta, 2012

M. Yahya Harahap, *Segi – Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 2001

Marhainis Abdul Hay, *Hukum Perdata material*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1994

Marium Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001

Purwahid Patrik, *Asas Iktikad Baik dan Kepatutan dalam Perjanjian*, Badan Penerbit UNDIP Semarang, 1996

R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2005

R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2002

Salim H.S, *Hukum Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan satu masa

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Sanusi Bintang dan Dahlan, *Pokok – Pokok Hukum Ekonomi dan Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000

Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 2004

Tim Penyusun Buku Daras Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum, *Buku Panduan Penyusunan Skripsi*, Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum, Pekanbaru, 2014

Kitab Undang – Undang Hukum Perdata

Di dapat dari Fitri Khairunisa bertugas sebagai Kasir di Usaha Dagang HR Suplier dan Contracting, pada tanggal 22 Oktober 2018

<http://online-hukum.blogspot.co.id/2011/01/tinjauan-umum-sewa-menyewa.html>, diakses pada tanggal 20 Februari 2018

<http://www.kamparkab.go.id>, diakses pada tanggal 20 Oktober 2018

<http://www.google.com>. *Teori Hukum Perjanjian Pada Umumnya*, diakses pada tanggal 25 Oktober 2018

<http://www.google.com>. *Perbuatan Wanprestasi Dalam Suatu Perjanjian*. Diakses pada tanggal 25 Oktober 2018

<http://www.google.com>. *Akibat hukum dalam suatu perjanjian + Tindakan*, diakses pada tanggal 26 Oktober 2018



UD TIR



Supplier dan Contracting

Pandau Permai, Kec. Nyal. Hilu 1, Kab. Kampar, Riau/ Telp 085376039055

## SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWA ALAT BERAT

Pada hari Senin Tanggal 07 Mei 2018, yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : Taufik Rahman, SE  
 Alamat : Pandau Permai, B. 57 No. 09  
 No KTP : 1401061810950004

Selanjutnya di sebut sebagai PIHAK PERTAMA atau PEMILIK.

2. Nama : Hendra Hutabarat  
 Alamat : Pangkalan Baru  
 No KTP : 1404031907660001

Selanjutnya di sebut sebagai PIHAK KEDUA atau PENYEWA.

Dengan ini PIHAK PERTAMA menyewakan kepada PIHAK KEDUA sebagaimana

PIHAK KEDUA menyewadari PIHAK PERTAMA, yaitu 1 (Satu) unit alat berat dengan

spesifikasi sbb

Jenis : Eskavator

Lokasi : Kampar – Buluh Cina

Type : PC 200 - 7

Merek : Komatsu

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber.
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Dengan kedua belah pihak telah menyetujui syarat-syarat yang tercantum di dalam pasal-pasal di bawah ini :

### PASAL 01

Harga sewa alat berat tersebut diatas adalah : Rp 200.000/Jam  
(Dua Ratus Ribu Rupiah Per Jam)

Harga tersebut belum termasuk pajak yang mungkin timbul dengan adanya kontrak sewa

### PASAL 02

Biaya Mobilisasi dan Demobilisasi alat dari ke lokasi sebesar Rp 7.000.000  
(Tujuh Juta Rupiah) di tanggung oleh PIHAK KEDUA / PENYEWA

Selama masa kontrak, pemindahan alat dari satu lokasi ke lokasi lainnya di tanggung oleh PIHAK KEDUA/PENYEWA

### PASAL 03

03.1 Kerja Maksimum adalah 8 Jam (08.00 – 17.00)

03.2 Kerja Maksimum lembur adalah 2 Jam (18.00 – 20.00)

03.3 Kelebihan hari kerja/jam kerja dari batas maksimum, dibayar oleh penyewa sesuai dengan hitungan Basis per hari/jam.

### PASAL 04

04.1 Keamanan selama berada di lokasi sepenuhnya menjadi tanggungan PIHAK KEDUA/PENYEWA.

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan: pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
  2. Dilarang mengumumkkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



04.2

Kehilangan alat atau komponen alat (Spare part) selama berada di lokasi PIHAK KEDUA/PENYEWA ditanggung dan diganti sepenuhnya Oleh PIHAK KEDUA/PENYEWA.

04.3

Jika alat tidak bekerja karena beberapa komponen alat Spare Part hilang selama berada di lokasi PIHAK KEDUA, maka hari sewa tetap berjalan dan Penyewa harus membayar sewa alat sampai alat tersebut bekerja kembali.

04.4

Jika alat tidak bekerja yang di sebabkan kerusakan, maka hari kerja tidak di hitung dan di ganti ke esokan harinya.

04.5

Jika alat tidak bekerja karena hari hujan atau gangguan alam lainnya atau karena tidak ada bahan bakar atau di suruh Stand By Oleh PIHAK KEDUA, Maka hari kerja tetap di hitung/tidak diganti.

**PASAL 05**

05.1

PIHAK PERTAMA menyediakan operator yang terampil untuk mengoperasikan alat berdasarkan perintah dan petunjuk pengawas atau petugas dari Penyewa.

05.2

Gaji Operator Alat Berat di tanggung oleh PIHAK PERTAMA/PEMILIK.

**PASAL 06**

06.1

Jam kerja dari pukul 08.00 s/d 12.00 dan 13.00 s/d 17.00

06.2

Jam lembur, jam kerja sebelum pukul 08.00; jam kerja Antara pukul 12.00 s/d 13.00; jam kerja Lembur sesudah jam 17.00 .

06.3

PIHAK KEDUA membayar uang lembur Operator sebesar Rp 20.000 /jam

2. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:  
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penerbitan, penerjemahan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa  
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

© Himpunan Teknik UIN Suska Riau

Stie Islamic University of Sultan Syarif Kasim



**PASAL 07**

07.1. Operator mengisi laporan kerja harian, dilaporkan kepada pengawas setiap hari untuk diperiksa dan setelah ditandatangani lembaran asli diserahkan kepada pemilik untuk keperluan referensi yang akan dipergunakan untuk perhitungan sewa alat.

07.2. Tugas dari PIHAK KEDUA wajib memeriksa dan menandatangani laporan tersebut setiap hari.

**PASAL 08**

08.1. PIHAK KEDUA/PENYEWA harus menyediakan bahan bakar yang bersih, PIHAK PERTAMA menyediakan Oli untuk penggantian rutin sesuai dengan jadwal perawatan alat.

08.2. PIHAK KEDUA menyediakan makan, minum, rokok operator

08.3. PIHAK KEDUA membayar uang harian Operator sebesar Rp150.000 (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah)

08.4. PIHAK KEDUA menyediakan pemondokan untuk operator.

**PASAL 09**

09.1. Pembayaran pertama sebesar harga sewa Rp 10.000.000 (10 Jam) di tambah biaya mobilisasi dan demobilisasi sebesar Rp 7.000.000 dibayar oleh PIHAK KEDUA pada saat kontrak di tanda tangani

09.2. Pembayaran selanjutnya dilakukan sebelum masa sewa pertama berakhir.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber.  
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa  
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.  
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak cipta milik UIN Suska Riau  
 State Islamic University of Sultan Syarif Kasim



**PASAL 10**

10.1 Apabila terjadi kelalaian pembayaran sewa, PIHAK PERTAMA/PEMILIK berhak menarik alat berat sewaktu-waktu tanpa pemberitahuan dan PIHAK KEDUA tetap membayar sewa yang terhutang.

10.2 Apabila terjadi perselisihan dalam melaksanakan perjanjian ini, PIHAK PERTAMA dan Penyewa akan menyelesaikan secara Musyawarah.

10.3 Jika perselisihan tersebut tidak dapat diselesaikan secara musyawarah, maka penyelesaian selanjutnya dilakukan oleh kedua belah pihak di Pengadilan Negeri Pekanbaru.

Demikian SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN ALAT BERAT ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) dimana 1 diantaranya di pegang oleh masing-masing Pihak setelah di beri materai yang cukup dan di tanda tangani pada tanggal tersebut dalam surat perjanjian ini.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa menyebutkan sumber.
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

PIHAK PERTAMA

  
 (Taufik Rahman, SE)

SAKSI

  
 (Sidiq)

PIHAK KEDUA

  
 (Hendra Hutabarat)



KEMENTERIAN AGAMA  
 UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU  
 FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

كلية الشريعة و القانون  
 FACULTY OF SYARI'AH AND LAW

Jl. H.R. Soebrantas No. 155 KM. 15 Simpang Baru Panam Pekanbaru 28293 PO. Box. 1004 Telp. 0761-561645  
 Fax. 0761-562052 Web http://fasih.uin-suska.ac.id E-mail : fsihuinriau@gmail.com

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.  
 1. Dianggap melanggar hak cipta Dilindungi Undang-Undang  
 a. Penyalinan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.  
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang  
 UIN Suska Riau

Nomor : Un.04/F.I/PP.00.9/9595/2018  
 Sifat : Biasa  
 Lampiran : 1 (Satu) Proposal  
 Hal : **Mohon Izin Riset**

Pekanbaru, 06 Desember 2018

Kepada  
 Yth. Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP  
 Provinsi Riau

*Assalamu 'alaikum warahmatullahi wabarakatuh*

Disampaikan bahwa salah seorang mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Sultan Syarif Kasim Riau :

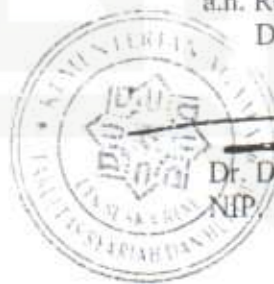
Nama	: MUHAMMAD AFDHAL ITSNA GUNAWAN
NIM	: 11327105085
Jurusan	: Ilmu Hukum SI
Semester	: XI (Sebelas)
Lokasi	: HR SUPLIER DAN CONTRACTING DI KABUPATEN KAMPAR

bermaksud akan mengadakan riset guna menyelesaikan Penulisan Skripsi yang berjudul :  
**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN ALAT BERAT PADA USAHA DAGANG HR SUPLIER DAN CONTRACTING DI KABUPATEN KAMPAR**

Pelaksanaan kegiatan riset ini berlangsung selama 3 (tiga) bulan terhitung mulai tanggal surat ini dibuat. Untuk itu kami mohon kiranya kepada Saudara berkenan memberikan izin guna terlaksana riset dimaksud.

Demikian disampaikan, terima kasih.

a.n. Rektor  
 Dekan



*[Signature]*  
 Dr. Drs. H. Hajar., M.Ag  
 NIP. 19580712 198603 1 005

Tembusan :  
 Rektor UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim

UIN SUSKA RIAU





UD HR



Suplier dan Contracting

Padang Permai, Kec. Siak Hulu Kab. Kampar, Riau Telp 085376039055

**SURAT KETERANGAN SELESAI PENELITIAN**

Surat No. 006/315-1/IV/2018

Dengan ini menerangkan bahwa :

- Nama : MUHAMMAD AFDHAL ITSNA GUNAWAN
- NIM : 11327105085
- Program Studi : ILMU HUKUM
- Tingkat : STRATA-1 (S1)
- Alamat : JL. KEMPAS VIII B.51 NO.17
- Tujuan Penelitian : PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA – MENYEWAWA ALAT BERAT PADA USAHA DAGANG HR SUPLIER DAN CONTRACTING DI KABUPATEN KAMPAR

Benar bahwa mahasiswa tersebut telah melakukan penelitian dan mengumpulkan data di UD HR Suplier dan Contracting sesuai dengan judul skripsi yang di ajukan.

Demikian surat keterangan ini diberikan agar dapat dipergunakan sebagai mana mestinya.

UD HR Suplier dan Contracting

**TAFFIK RAHMAN SE**  
PEMILIK ALAT BERAT

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mengacantumkan sumber.
- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim



**PENGESAHAN  
PERBAIKAN SKRIPSI**

Skrripsi dengan judul *PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA-MENYEWA  
LAT BERAT PADA USAHA DAGANG HR SUPLIER DAN CONTRACTING DI  
KABUPATEN KAMPAR MENURUT BUKU III KITAB UNDANG-UNDANG  
HUKUM PERDATA*, yang ditulis oleh:

Nama : **MUHAMMAD AFDHAL ITSNA GUNAWAN**  
NIM : 11327105085  
Program Studi : Ilmu Hukum

Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasah  
Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, Januari 2020 M  
**TIM PENGUJI MUNAQASAH**

Ketua  
**Dr. H. Maghfirah, M.A.**

Sekretaris  
**Helen Last Fitriani, SH., M.H.**

Penguji I  
**Lovelly Dwina Dahen, SH., M.H.**

Penguji II  
**Hj. Nur'aini Sahu, SH., M.H.**

Kepala Subbagian  
Adm. Umum dan Keuangan  
Fakultas Syariah dan Hukum

**Eri Surianto, SH.I**  
NIP. 19670218 199303 1 006

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



### SURAT KETERANGAN

Pengelola Jurnal Hukum Islam dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : **MUHAMMAD AFDHAL ITSNA GUNAWAN**

NIM : **11327105085**

Program Studi : **ILMU HUKUM**

Judul : ***Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Alat Berat Pada Usaha Dagang HR Suplier Dan Contracting Di Kabupaten Kampar Menurut Buku Iii Kitab Undang-Undang Hukum Perdata***

Pembimbing : **Roni Kurniawan, SH. MH**

Nama tersebut diatas telah menyerahkan jurnal skripsi sesuai dengan pedoman yang telah ditetapkan.

Pekanbaru, 15 Januari 2020

Pimpinan Redaksi



**M. Alpi Svahrin, SH., MH., CPL**

NIK. 198804302019031010

1. Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
2. Dilarang mengutip, mengarang, menyalin, atau menjiplak sebagian atau seluruhnya tanpa izin UIN Suska Riau.
3. Dilarang mengutip atau menyalin sebagian atau seluruhnya tanpa izin UIN Suska Riau.
4. Dilarang mengutip atau menyalin sebagian atau seluruhnya tanpa izin UIN Suska Riau.
5. Dilarang mengutip atau menyalin sebagian atau seluruhnya tanpa izin UIN Suska Riau.
6. Dilarang mengutip atau menyalin sebagian atau seluruhnya tanpa izin UIN Suska Riau.
7. Dilarang mengutip atau menyalin sebagian atau seluruhnya tanpa izin UIN Suska Riau.
8. Dilarang mengutip atau menyalin sebagian atau seluruhnya tanpa izin UIN Suska Riau.
9. Dilarang mengutip atau menyalin sebagian atau seluruhnya tanpa izin UIN Suska Riau.
10. Dilarang mengutip atau menyalin sebagian atau seluruhnya tanpa izin UIN Suska Riau.
11. Dilarang mengutip atau menyalin sebagian atau seluruhnya tanpa izin UIN Suska Riau.
12. Dilarang mengutip atau menyalin sebagian atau seluruhnya tanpa izin UIN Suska Riau.
13. Dilarang mengutip atau menyalin sebagian atau seluruhnya tanpa izin UIN Suska Riau.
14. Dilarang mengutip atau menyalin sebagian atau seluruhnya tanpa izin UIN Suska Riau.
15. Dilarang mengutip atau menyalin sebagian atau seluruhnya tanpa izin UIN Suska Riau.
16. Dilarang mengutip atau menyalin sebagian atau seluruhnya tanpa izin UIN Suska Riau.
17. Dilarang mengutip atau menyalin sebagian atau seluruhnya tanpa izin UIN Suska Riau.
18. Dilarang mengutip atau menyalin sebagian atau seluruhnya tanpa izin UIN Suska Riau.
19. Dilarang mengutip atau menyalin sebagian atau seluruhnya tanpa izin UIN Suska Riau.
20. Dilarang mengutip atau menyalin sebagian atau seluruhnya tanpa izin UIN Suska Riau.



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU  
FAKULTAS SYARI'AH & HUKUM

كلية الشريعة و القانون

FACULTY OF SYARI'AH AND LAW

Jl. H. R. Soebrantas No. 155 Km. 15 Simpang Baru Panam Pekanbaru 28293 Po. Box. 1004 Telp. 0761-561645  
Fax. 0761-562052 Web. www.uin-suska.ac.id, E-mail : rektor@uin-suska.ac.id

**BERITA ACARA SEMINAR USUL PENELITIAN**

WAKIL DEKAN I

FORUM MAHASISWA

JUDUL USUL PENELITIAN

: Muhammad afdol itsna gunawan

: 11327105085

: Pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa alat berat pada usaha dagang HR suplier dan contracting di kabupaten kampar

: Rabu / 17 Oktober 2018

: Disetujui / ~~Ditolak~~ / ~~Disempurnakan~~

: Jelas/Masih Kabur/Perlu Perbaikan

: Jelas / Masih Kabur / Dirumuskan kembali agar menjadi jelas

: Jelas / Mengambang / Perlu Perbaikan

: Jelas / Kurang Jelas / Perlu Disempurnakan

: Cukup Tajam / Perlu Dipertajam

: Jelas / Masih Kabur / Perlu Perbaikan

: Cukup / Belum untuk mendukung pemecahan masalah yang diteliti

Hari/Tgl. Diseminarkan  
Hasil Seminar dirumuskan adalah

Judul

Latar Belakang Masalah

Permasalahan

Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Kerangka Teoritis (jika ada)

Rumusan Hipotesis (jika ada)

Metode Penelitian

Daftar Pustaka

Demikianlah keputusan Tim Seminar disampaikan kepada yang bersangkutan, untuk selanjutnya disampaikan kepada Dekan / Wakil Dekan I

NARASUMBER

Syafrinaldi, SH, MA

Catatan :

Perubahan Judul dalam Seminar

Dikonsultasikan dengan WD I

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang  
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruhnya atau membuat karya tulis tanpa mengizinkan penyaluran atau penyediaan laporan, penulisan kritikan atau juaian suatu masa  
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak Cipta milik UIN Suska Riau  
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

كلية الشريعة و القانون

FACULTY OF SYARI'AH AND LAW

© Jl. H.R. Soebrantas No. 155 KM. 15 Simpang Baru Panam Pekanbaru 28293 PO.Box. 1004 Telp. 0761-561645  
Fax. 0761-562052 Web. www.uin-suska.ac.id, E-mail: rektor@uin-suska.ac.id

**PENGESAHAN PERBAIKAN SEMINAR PROPOSAL  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU**

Proposal dengan judul Pelaksanaan Perjanjian Sewa - Menyewa Alat Berat Pada  
Usaha Dagang HR Suplier dan Contracting Di Kabupaten Kampar.

Ditulis oleh saudara/i:

Nama : Muhammad Afdhal Itsna Gunawan  
NIM : 11327105085  
Program Studi : ILMU HUKUM

Diseminarkan pada :

Hari / Tanggal : Rabu, 17 Oktober 2018  
Narasumber : Syafrinaldi,SH,MA

Telah diperbaiki sesuai dengan saran narasumber seminar proposal mahasiswa  
Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Kepala Sub. Bagian Akademik

Pekanbaru, 31 Oktober 2018  
Narasumber

  
**Rosmiati, S.Ag**  
NIP. 19740910 200312 2 003

  
**Syafrinaldi, SH, MA**  
NIP. 19810923 200604 1 004

Hak cipta milik UIN Suska Riau  
Diciptakan dan dilindungi Undang-Undang  
Penerbitan dan penyaluran hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa  
Penerbitan dan penyaluran tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.  
Penerbitan dan penyaluran mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak cipta milik UIN Suska Riau

UIN SUSKA RIAU



**PEMERINTAH PROVINSI RIAU**  
**DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**

Gedung Menara Lancang Kuning Lantai I & II Komp. Kantor Gubernur Riau  
 Jl. Jenderal Sudirman No. 460 Telp. (0761) 39119 Fax. (0761) 39117, PEKANBARU  
 Email : dpmpptsp@riau.go.id

Kode Pos : 28126



182010

**REKOMENDASI**

Nomor : 503/DPMPPTSP/NON IZIN-RISET/16261  
 TENTANG

**PELAKSANAAN KEGIATAN RISET/PRA RISET  
 DAN PENGUMPULAN DATA UNTUK BAHAN SKRIPSI**

Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Riau, setelah membaca dan memeriksa Riset dari : **Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau, Nomor : 01/FI/PP.00.919595/2018 Tanggal 6 Desember 2018**, dengan ini memberikan rekomendasi kepada:

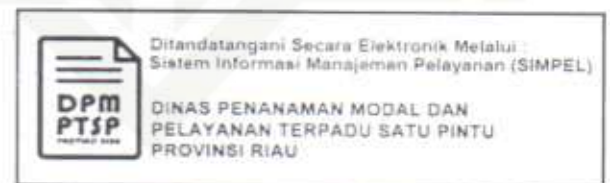
- |                      |   |  |
|----------------------|---|--|
| 1. Nama              | : | MUHAMMAD AFDHAL ITSNA GUNAWAN  |
| 2. NIM & KTP         | : | 11327105085  |
| 3. Program Studi     | : | ILMU HUKUM   |
| 4. Jenjang           | : | S1   |
| 5. Alamat            | : | PEKANBARU  |
| 6. Judul Penelitian  | : | PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN ALAT BERAT PADA USAHA DAGANG HR SUPLIER DAN CONTRACTING DI KABUPATEN KAMPAR |
| 7. Lokasi Penelitian | : | USAHA DAGANG HR SUPLIER DAN CONTRACTING DI KABUPATEN KAMPAR  |

Dengan ketentuan sebagai berikut:

- Tidak melakukan kegiatan yang menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan yang tidak ada hubungan dengan kegiatan ini.
- Pelaksanaan Kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data ini berlangsung selama 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal rekomendasi ini dibuat.

Demikian Rekomendasi ini diberikan agar dapat digunakan sebagaimana mestinya dan kepada pihak yang terkait diharapkan untuk dapat memberikan kemudahan dan membantu kelancaran kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data ini dan terima kasih.

Dibuat di Pekanbaru  
 Pada Tanggal 6 Desember 2018



UIN SUSKA RIAU

**Tembusan :**

**Disampaikan Kepada Yth :**

- Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Riau di Pekanbaru
- Kepala Kantor Kesatuan Bangsa dan Politik di Bangkinang
- Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau di Pekanbaru
- Yang Bersangkutan

1. Hak Cipta Dilindungi Undang-undang  
 2. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber.  
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa  
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.  
 3. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau  
 State Islamic University of Sunan Kalijaga



## RIWAYAT HIDUP PENULIS



### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan satu masa
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Muhammad Afdhal Itsna Gunawan, lahir di Pekanbaru pada tanggal 22 November 1994 merupakan anak kedua dari 3 (tiga) bersaudara, lahir dari pasangan Zulkifli dan Suhartini Sarono. Pendidikan dimulai dari Sekolah Negeri 026 Pandau Permai, kecamatan Siak Hulu pada tahun 2001 dan menyelesaikan pendidikan dasar tersebut pada tahun 2007. Kemudian melanjutkan ke sekolah tingkat pertama yaitu SMP Negeri 4 Siak Hulu dan lulus pada tahun 2010. Setelah itu penulis melanjutkan pendidikan di SMA Negeri 2 Siak Hulu pada jurusan IPS dan lulus pada tahun 2013. Selanjutnya penulis melanjutkan pendidikan di program tinggi pada Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, Jurusan Ilmu Hukum.

Dalam masa perkuliahan penulis telah melaksanakan Magang di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jl. HR. Subrantas KM 9 Pekanbaru, Riau. Dari tanggal 1 Februari 2016 sampai 31 Maret 2016. Selanjutnya penulis melaksanakan Kuliyah Kerja Nyata di Desa Lubuk Sakai Kecamatan Kampar Kiri Tengah, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau pada Juli 2016.

Penulis melakukan penelitian dengan judul **“Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Alat Berat Pada Usaha Dagang HR Suplier Dan Contracting Di Kabupaten Kampar Menurut Buku III Kitab Undang-Undang Perdata”**. Lulus setelah di Munaqasyahkan pada tanggal 09 Desember 2019 dengan predikat sangat memuaskan serta berhak menyandang gelar Sarjana Hukum (SH).