

SEWA MENYEWA ALAT-ALAT BERAT BARANG MILIK DINAS PUPR

PEMERINTAH KABUPATEN DOMPU

JURNAL ILMIAH



Oleh:

DIDI MULIADIN

D1A113063

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MATARAM

2019

HALAMAN PENGESAHAN

**SEWA MENYEWA ALAT-ALAT BERAT BARANG MILIK DINAS PUPR
PEMERINTAH KABUPATEN DOMPU**

JURNAL ILMIAH



Oleh:
DIDI MULIADIN
D1A113063

**Menyetujui,
Pembimbing Pertama,**


Sahrudin, S.H., M.H.
NIP. 19631231 199203 1 016

**SEWA MENYEWAWA ALAT-ALAT BERAT BARANG MILIK DINAS
PUPR PEMERINTAH KABUPATEN DOMPU**

DIDI MULIADIN

D1A113063

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS MATARAM

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah pertama untuk mengetahui bagaimana mekanisme atau prosedural lahirnya perjanjian sewa menyewa Alal-Alat Berat Milik Dinas PUPR Kabupaten Dompus dan bagaimana proses penyelesaian sengketa ketika terjadi wanprestasi. Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum Normatif-Empiris dan Metode pendekatan adalah Pendekatan Konseptual, Pendekatan Perundang-Undangan, Pendekatan Sosiologis. Sewa menyewa dilaksanakan melalui mekanisme administrasi dengan menandatangani akta perjanjian dibawah tangan dan Penyelesaian sengketa jika terjadi wanprestasi ialah menggunakan mekanisme non litigasi atau di luar pengadilan dengan cara Negosiasi. Adapun sarannya ialah menyediakan peralatan yang memadai dan tidak rusak, penyediaan tenaga teknis atau operator, untuk isi dan format perjanjiannya harus diperbaharui.

Kata Kunci : sewa menyewa, alat berat, dan pemerintah.

**Heavy Equipment Lease Agreement Owned By PUPR
Dompus Regency**

ABSTRACT

The purpose of this study is to find out the mechanism and the procedures for validity heavy equipment lease agreement owned by PUPR Dompus Regency, and how the dispute resolution process if one party has default. The type of this research is normative-empirical legal research method which using statute approach, conceptual approach, and sociological approach. On lease agreement, the parties have been using administration process and giving signs on a deed of agreement. A dispute resolution if one party has default, they will use non-litigation process or dispute resolution by out of the court with negotiation. The recommendation on this research that PUPR Dompus Regency should provide sufficient heavy equipment and provide with good conditions, provide operator workers. For the substance and the format of agreement, the parties should be up dated the agreement.

Keywords: Lease Agreement, Heavy Equipment, and Government.

I. PENDAHULUAN

Semenjak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah maka daerah berlomba-lomba untuk mulai menata dan memanfaatkan daerahnya sesuai dengan potensi dan kreatifitas yang dimilikinya masing-masing karna pemerintah daerah dapat secara mandiri mengelola dan mengembakan daerah baik yang berkaitan dengan diranah hukum publik maupun di ranah hukum privat. Pengelolaan barang milik daerah mempunyai dasar hukum pada Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, Peraturan Menteri Pendayaagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomer 35 Tahun 2012 tentang Pedoman Penyusunan Standar Operasional Prosedur Administrasi Pemerintahan dan juga mengacu kepada yang lebih khusus yaitu Peraturan Bupati Dompu Nomor 24 Tahun 2016 tentang Tugas Pokok, Fungsi, Uraian Tugas dan Tata Kerja Unsur-Unsur Organisasi Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Dompu. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Pasal 2 disebutkan bahwa Barang Milik Daerah meliputi barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja Negara atau Daerah dan barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah.

Definisi Pemanfaatan menurut Peraturan Pemerintah 27 Tahun 2014 Pasal 1 adalah pendayagunaan barang milik Negara atau Daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian / Lembaga / Satuan kerja perangkat daerah dan/atau optimalisasi Barang Milik Negara dan Daerah dengan tidak mengubah status kepemilikannya. Pemanfaatan

merupakan tahapan keempat dalam pengelolaan Barang Milik Daerah jika mengacu kepada Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah pasal 3 ayat (2) setelah perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan dan penggunaan.

Berdasarkan pada latar belakang dan judul yang di kemukakan di atas maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut: 1) Bagaimana mekanisme sewa menyewa alat-alat berat barang milik Dinas PUPR Pemerintah Daerah Kabupaten Dompu ? 2) Bagaimana penyelesaian jika terjadi wanprestasi dari perjanjian sewa menyewa alat-alat berat barang milik Dinas PUPR Pemerintah Daerah Kabupaten Dompu ?

Tujuan yang ingin dicapai dalam peneliitian ini adalah: 1) Untuk mengetahui mekanisme sewa menyewa alat-alat berat barang milik pemerintah daerah di kabupaten dompu. 2) Untuk mengetahui bagaimana penyelesaian sengketa ketika terjadi wanprestasi terhadap sewa menyewa alat-alat berat barang milik pemerintah daerah di kabupaten dompu.

Adapun Manfaat Penelitian ini adalah: 1) Manfaat teoritis, memberikan sumbangan pikiran bagi pengembangan Ilmu Hukum pada umumnya, dan hukum perdata mengenai bentuk sewa menyewa alat-alat berat barang milik pemerintah daerah. 2) Manfaat Praktis, Manfaat penelitian ini yang dimana hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan pada para pihak yang membutuhkan pengetahuan terkait dengan permasalahan sewa-menyewa alat-alat berat milik pemerintah daerah di kabupaten dompu. 3) Manfaat Akademis, Sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi S1

pada jurusan Hukum, Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Negeri Mataram serta mengetahui sinkronisasi antara teori yang telah dipelajari dengan praktek.

Penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian hukum normatif dan penelitian hukum Empiris. pendekatan yang digunakan adalah Pendekatan Konseptual (*Conceptual Aproach*), Pendekatan Perundang-Undangan (*satute Aproach*) dan Pendekatan Sosiologis (*sociological approach*).

II. HASIL DAN PEMBAHASAN

Mekanisme Sewa Menyewa Alat-Alat Berat Barang Milik Dinas PUPR Pemerintah Kabupaten Dompu

Adapun mekanisme Sewa Menyewa Alat Alat Berat Milik Dinas PUPR Pemerintah Daerah Kabupaten Dompu dengan melalui 3 (tiga) tahap yaitu Tahap *Pra Kontraktual*, Tahap *Kontraktual*, dan Tahap *Post Kontraktual* tahapan dan dapat di jelaskan sebagai berikut :

Tahapan *Pra contractual*

Tahapan ini merupakan tahapan sebelum lahirnya kontrak perjanjian yang dimana disesuaikan dengan dijelaskan dan diuraikan berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala UPTD/Workshop Dinas PUPR Kabupaten Dompu, bahwa beliau menjelaskan sebagai berikut¹:

“Tahapan awal yang harus dilakukan ialah menjalankan SOP Administrasi di mana penyewa memasukan surat permohonan sewa alat berat yang lengkap dengan profil PT,CV atau LSM atau Pemerintah Desa atau penyewa bisa atas nama individu baik yang berbadan hukum, bisa non badan hukum, swasta atau Kelompok-kelompok Swadaya Masyarakat. Beliau juga menyampaikan bahwa selama dalam proses menjalankan SOP administrasi maka harus melakukan komunikasi secara aktif dengan pihak penyewa karena sebelum perjanjian sewa menyewa lahir atau hitam di atas putih maka pihak menyewakan dalam hal ini kepala UPTD/WorkShop memerintahkan bawahannya untuk mengecek langsung lokasi untuk mengetahui medan dan kondisi di lapangan tempat alat-alat berat tersebut dioperasikan nanti sebagaimana sesuai dengan isi surat permohonan sewa alat berat oleh penyewa, karena dengan melakukan hal tersebut selain melihat kondisi medan/lokasi, tetapi juga mengenai pertimbangan kemampuan serta kebutuhan finansial bagi penunjang operasional alat berat setelah diturunkan dilokasi proyek, menurut beliau ini merupakan langkah

¹ Wawancara dengan Hendra Cipta, kepala UPTD/WorkShop Dinas PUPR Kabupaten Dompu, 28 Oktober 2019, Kantor Dinas PUPR Kabupaten Dompu.

dalam melihat kelemahan dan tantangan lokasi tempat dimana alat-alat berat akan diturunkan karena sewalaupun pemasukan hasil penyewaan alat-alat berat sudah menjadi target kepala UPTD/Workshop senilai Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per tahunnya tapi menjaga dan merawat alat jauh lebih utama karan kalua alat-alatnya sudah rusak maka biaya perawatannya bisa berlipat-lipat harganya. Dalam tahap ini penyewa hanya bermodalkan surat resmi dari lembaga atau badan hukum yang resmi dan memiliki akta notaris dan SK kemenkumham.

Kalau kita mengacu terhadap Keterangan Kepala UPTD/Workshop Dinas PUPR Kabupaten Dompu tersebut di atas telah sesuai dengan Peraturan MENPAN RB Nomer 35 Tahun 2012 Tentang Pedoman Penyusunan Standar Operasional Prosedur Administrasi Pemerintahan.

Adapun tahap-tahap pra penyusunan kontrak sewa menyewa alat-alat berat ialah sebagai berikut :²

1. Calon penyewa mengajukan surat permohonan Sewa alat Berat kepada Kepala Dinas PUPR dengan jangka waktu diposisi normal paling lama 1 hari kecuali kepala atau sekretaris Dinas menjalankan tugas di luar kota maka waktunya di sesuaikan, kemudian setelah surat masuk dan diterima maka Kepala Dinas PUPR mengeluarkan disposisi untuk di tindak lanjuti oleh Kepala UPTD / Workshop.
2. Surat Permohonan Sewa Alat Berat yang telah di disposisi tersebut diterima oleh petugas administrasi UPTD kemudian mengisi agenda surat masuk dan menyerahkan kepada Kepala UPTD.
3. Kepala UPTD menerima surat Permohonan dan Disposisi, lalu kemudian menindak lanjuti dengan memerintahkan Operator alat berat, Teknis dan Operator untuk mengecek kesepian dari alat Berat dan Mobil Mobilisasi dan dihari yang sama jawaban kesediaan alat sesuai denga perimtaan dan sekaligus hasil cek fisik serta alat pendukung harus disampikan.
4. Operator Alat Berat, Teknisi dan Operator Mobilisasi memberikan laporan keadaan alat berat yang akan di digunakan, kurang lebih waktu yang dibutuhkan 60 menit untuk memperoleh hasil cek fisik dan alat pendukung
5. Kepala UPTD menerima laporan mengenai kondisi alat berat, Mobil Mobilisasi dan memberikan keputusan persetujuan atau

² Indonesai, *Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi tentang Pedoman Penyusunan Standar Operasional Prosedur Administrasi Pemerintahan*. Permen PAN RB No. 35 Tahun 2012.

tidaknya penyewaan alat berat, apabila menyetujui, maka memerintahkan Operator Alat Berat mensurvey lokasi Pekerjaan hingga memberikan jawaban kondisi geografis di lokasi pekerjaan dan persiapan bahan jadi waktu yang dibutuhkan 1 sampai 2 hari tergantung kondisi medan dan jauhnya lokasi.

6. Kepala UPTD menerima laporan mengenai kondisi Lokasi pekerjaan Alat Berat dan pada saat yang sama memberikan keputusan persetujuan atau tidak untuk menyewakan alat berat kepada si penyewa, apa bila menyetujui maka memerintahkan petugas Administrasi membuat kontrak Perjanjian dan surat tugas kepada Operator Alat berat.³

Demikianlah tahapan pra lahirnya kontrak atau perjanjian sewa menyewa alat berat milik Dinas PUPR Kabupaten Dompu Setelah tahap awal ini telah dilakukan dengan baik maka selanjutnya masuk kepada tahap pembuatan atau penyusunan kontrak.

Tahapan *Conraktual*

Tahapan ini sendiri merupakan kelanjutan dari tahapan pra penyusunan kontrak sebagaimana SOP Dinas PUPR Kabupaten Dompu dimana mengacu pada Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Republik Indonesia⁴ dan secara teknis diatur dalam Peraturan Bupati Kabupaten Dompu⁵, adapun tahapannya sebagai berikut :

- a. Petugas administrasi membuat kontrak perjanjian penyewaan Alat Berat untuk di tanda tangani pihak Penyewa dan Kepala UPTD/Workshop, Berita acara Serah Terima Alat Berat dan Surat Tugas kepala Operator Alat Berat.
- b. Calon penyewa dan Kepala UPTD/Workshop menandatangani kontrak perjanjian sewa alat berat dan berita acara serah terima alat berat.

³ ibid

⁴ Ibid

⁵ Indonesia, *Peraturan Bupati Dompu tentang tugas pokok, Fungsi, Uraian Tugas dan Tata kerja unsur-unsur Organisasi Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Dompu*. No. 24 Tahun 2016.

Berdasarkan wawancara bahwa isi dan format kontrak perjanjian telah di sediakan oleh pihak yang menyewakan dalam hal ini pihak Dinas PUPR Kabupaten Dompu hal tersebut juga diperkuat dengan data dokumen *print out* dari pihak Dinas yang telah diserahkan kepada peneliti, adapun keterangan wawancaranya sebagai berikut ⁶:

“Bahwa mengenai isi dan point dalam Surat Kontrak Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat telah di sediakan terlebih dahulu oleh kami pihak Dinas selaku yang menyewakan, beliau mengungkapkan alasannya pertama ialah hal tersebut sesuai dengan aturan yang berlaku sebagaimana yang tertera dalam surat kontrak perjanjiannya, aturan itulah sebagai dasar hukum bagi kami untuk bertindak demikian sehingga kami bisa menjelaskan kepada pihak penyewa agar dikemudian hari tidak melakukan protes terhadap perjanjian yang telah dibuat selain dari adanya aturan yang sudah jelas ternyata masih banyak juga pihak penyewa atau masyarakat pada umumnya yang tidak mengerti seperti apa proses pembuatan kontrak perjanjian walaupun Perjanjiannya tetap disediakan oleh Dinas PUPR terlebih dahulu”.

Kalau kita menelisik dan memperhatikan substansi pembahasan dalam wawancara diatas maka Perjanjian yang dibuat ialah perjanjian yang bersifat baku yang kemudian masuk ke dalam bentuk tertulis. Istilah perjanjian baku berasal dari terjemahan bahasa Inggris, yaitu *standard contract*. Standar kontrak merupakan perjanjian yang telah ditentukan dan dituangkan dalam bentuk formulir.⁷

Adapun format atau struktur Akta Perjanjian Sewa Menyewa Barang Milik Dinas PUPR Pemerintah Daerah Kabupaten Dompu ialah sebagai berikut:

Bagian Pendahuluan

⁶ Wawancara, Op.cip.

⁷ Muhammad Abdul Kadir, *Perjanjian Baku Dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hlm. 6.

Pemerintah Kabupaten Dompu Dinas PUPR yang judul perjanjiannya ialah Surat Perjanjian Sewa menyewa Alat dengan Nomer : 680/PUPR/DPU-UPTD/2014 yang dibuat pada tanggal 23 Oktober 2014 bertempat di Dinas PUPR Kabupaten Dompu yaitu :

Bagian Isi, dalam bagian ini sendiri termuat beberapa kausula sebagai berikut:

Objek Sewa Menyewa dan Pembiayaan, yang berisi :

- a) Pemberi Fasilitas sepakat untuk Menyewakan Alat-alat Berat kepada Penerima atau Pemakai dengan jenis peralatan : Walas Bomag (pasal 1).
- b) Besaran sewa peralatan sesuai dengan pasal 5 surat perjanjian ini adapun harga sewa perhari ialah Rp. 500.000 di mana jangka waktu penyewaan berdasarkan pasal 6 ialah 8 hari maka total keseluruhan nilai kontraknya ialah $Rp.500.000 \times 8 \text{ hari} = Rp. 4.000.000$ dan berdasarkan pasal 5 poin 4 bahwa pihak penyewa wajib membayar uang muka sebesar Rp. 1.000.000 dan harus di bayarkan sebelum mobilisasi ke lapangan.

Bagian Penutup,dalam bagian ini termuat pada pasal terakhir dalam surat perjanjian ini yaitu pasal 14 yang memuat beberapa poin sebagai berikut :

- a) Penandatanganan oleh kedua belah pihak termaksud segala konsekuensi dan sanksinya.
- b) Pernyataan Keberlakuan surat perjanjian.
- c) Tempat dan berlaku kekuatan hukum yang sama.

Sejak surat perjanjian di tanda tangani kedua belah pihak, maka seketika itu juga timbul hak dan kewajiban para pihak. Adapaun uraian Hak dan Kewajiban Para Pihak sebagai berikut :

Kewajiban Pihak Dinas PUPR/Menyewakan :

- a) Menyerahkan Alat berupa Walas Bomas 1 Unit.
- b) Menentukan biaya operasi,biaya pemeliharaan, biaya pemakaian dan biaya materai.
- c) Menentukan jangkak waktu penyewaan.

- d) Menyediakan Operator/Mekanik yang menjalankan peralatan dengan di lampirkan surat tugas.
- e) Menunjuk pengawas penggunaan dan pemeliharaan alat selama di lokasi sekaligus menanggung biaya pengawasannya.

Kewajiban Pihak Penyewa :

- a) Membayar biaya kontrak sewa menyewa alat per hari Rp. 500.000. x 8 hari = Rp. 4.000.000
- b) Membayara uang muka Rp. 1.000.000 sebelum mobilisasi kelapangan.
- c) Menanggung segala biaya selama mobilisasi/angkutan alat ke lokasi pengerjaan.
- d) Menanggung biaya operasional.
- e) Menjaga Keselamatan peralatan.
- f) Menanggung biaya kerusakan maksimal Rp.1.000.000 kebawah.
- g) Di larang memindah tangankan alat berat kecuali ada persetujuan tertulis dari pihak Dinas.
- h) Menanggung hilangnya bagian komponen peralatan ketika di lokasi pengerjaan.
- i) Pihak penyewa berkewajiban memasukan surat permohonan perpanjangan penyewaan peralatan selambat-lambatnya 3 hari sebelum masa kontrak berakhir.
- j) Mengembalikan peralatan 2x24 jam setelah masa kontak berakhir.

Hak pihak yang menyewakan :

- a) Menerima biaya sewa menyewa
- b) Menerima biaya uang muka
- c) Berhak menerima peralatan yang dikembalikan dalam kondisi dan keadaan baik sebagai mana hak penyewa menerima alat dalam keadaan baik pula.
- d) Dalam hal pihak penyewa tidak mengembalikan peralatan sesuai dengan ketentuan waktu dalam perjanjian yang menjadi kewajibannya maka pihak Dinas berhak menerima biaya sewa melebihi waktu tersebut sesuai dengan biaya perjanjian awal dibuat kecuali alat tersebut dalam keadaan rusak.

Hak pihak penyewa

- a) Menerima alat berat dalam keadaan baik.
- b) Memakai alat berat sesuai dengan jangkak waktu yang telah diperjanjikan.
- c) Berhak mendapatkan pelayanan operator dan mekanik yang memuaskan.
- d) Berhak memperpanjang surat perjanjian ketika masih membutuhkan peralatan 3 hari sebelum berakhirnya perjanjian.

- e) Berhak melaporkan alat yang rusak dalam waktu 2x24 jam kepada pihak Dinas.

Kemudian setelah perjanjiannya dibuat dan telah di sepakati lalu di tanda tangani oleh kedua belah pihak maka bersamaan dengan hal tersebut kedua belah pihak juga menandatangani Berita acara Serah Terima Pengambilan Peralatan dengan Nomer : 680/PUPR/DPU-UPTD/2014.

Tahapan Post Kontraktual

Dalam tahap ini sangat menarik dan terdapat banyak hal yang terkadang memang di luar dugaan. Berdasarkan data wawancara bahwa :⁸

Pertama-tama pihak penyewa membayarkan uang muka sebelum mobilisasi peralatan berat yang sesuai dengan di sewakan setelah itu pihak Work shop kemudian bersurat ke pihak kepolisian untuk melakukan pengawalan menuju lokasi tempat alat-alat berat digunkan oleh si penyewa, oleh operator atau mekanik yang telah mendapat surat tugas dari kantor, hal tersebut juga termuat dalam SOP dan dalam isi perjanjiannya. Setelah sampai di lokasi kadang untuk menuju medan pengerjaan sangat sulit dan susah untuk dilewati oleh kendaraan namun karna tuntutan perjanjian maka *mau tidak mau* harus berusaha sekuat tenaga untuk sampai kelokasi, belum lagi terjadi mogok atau tiba-tiba alat-alatnya macet padahal belum memulai proses pengerjaan dan yang paling sering dirasakan kerusakan atau sekedar perbaikan-perbaikan kecil ialah pada saat melakukan pengerjaan maka disitu kadang tidak sesuinya dengan jangka waktu dalam perjanjian dengan waktu setelah terjun langsung dilapangan dikarenakan kendala-kendala dilapangan yang tidak bisa di prediksi sehingga diharuskan memperpanjang waktu pengerjaannya hal tersebut dilakukan melalui negosiasi atau musyawah mufakat dilokasi.

Berdasarkan keterangan dalam data wawancara tersebut diatas maka dapat kita perhatikan bahwa dalam ranah implementasi tidak semata sesuai dengan isi perjanjian apa lagi kita kenal bahwa perjanjian baku sering kita anggap bahwa perjanjian yang berat sebelah namun berbeda yang kita jumpai

⁸ Wawancara, Op.cip.

dalam perjanjian sewa menyewa alat-alat berat barang milik Dinas PUPR Kabupaten Dompu justru yang lebih banyak dirugikan ialah pihak dinas selaku yang menyewakan karena dalam pelaksanaannya banyak sekali kendala teknis yang melibatkan tenaga pengawas. Tapi di sisi lain pihak yang menyewakan dapat memberikan perpanjangan waktu operasional kepada penyewa :⁹

- 1 Pengguna Barang dapat melakukan perpanjangan penggunaan barang milik daerah untuk dioperasikan oleh pihak lain.
- 2 Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan Pengguna Barang kepada Gubernur/Bupati/ Walikota paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum jangka waktu penggunaan barang milik daerah berakhir.

Ketentuan Pengembalian dan Berakhirnya sewa menyewa menurut Peraturan Kementrian Dalam Negeri yaitu :¹⁰

Pasal 76 :

1. Penggunaan barang milik daerah untuk dioperasikan oleh pihak lain berakhir apabila:
 - a. berakhirnya jangka waktu penggunaan barang milik daerah untuk dioperasikan oleh pihak lain, sebagaimana tertuang dalam perjanjian;
 - b. perjanjian diakhiri secara sepihak oleh Pengguna Barang;
 - c. ketentuan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Perjanjian diakhiri secara sepihak oleh Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dilakukan apabila:
 - a. pihak lain yang mengoperasikan barang milik daerah tidak memenuhi kewajibannya yang tertuang dalam perjanjian; atau
 - b. terdapat kondisi yang mengakibatkan pengakhiran penggunaan barang milik daerah untuk dioperasikan oleh pihak lain sebagaimana dituangkan dalam perjanjian.

⁹ Departemen Dalam Negeri, *Peraturan Menteri Dalam Negeri tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah*. Permendagri No. 19 Tahun 2016.

¹⁰ Ibid

3. Dalam melakukan pengakhiran pengoperasian barang milik daerah yang didasarkan pada kondisi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pengguna Barang meminta persetujuan Gubernur/Bupati/Walikota.

Penyelesaian jika terjadi wanprestasi dari perjanjian sewa menyewa Alat-alat Berat Barang Milik Dinas PUPR Pemerintah Daerah Kabupaten Dompu

Kasus posisi dan Penyelesainan sangketa :

Berdasarkan data wawancara dengan Kepala UPTD/workshop Dinas PUPR Kabupaten Dompu bahwa proses penyelesaian sangketa di dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa alat - alat berat di lakukan dengan cara non litigasi atau diluar pengadilan, adapun wawancaranya sebagai berikut:¹¹

Dalam beberapa kasus misalnya mengenai sisa pembayaran yang belum dilunasi oleh penyewa maka kami mengutus bawahan untuk menemui pihak kedua atau si penyewa guna mempertanyakan terkait sisa pembanyaran alat - alat berat yang belum di tunaikan atau yang belum di bayarkan sesuai dengan kewajiban penyewa sebagaimana tertuang dalam isi perjanjianya. Adapun latar belakang mengenai tidak di lakukanya pembayaran di sebabkan karna ada unsur kesengajaan dari pihak penyewa, beberapa factor yg mempengaruhi antara lain telah selesainya proyek yg di kerjakan sehingga si penyewa bersikap acuh takacuh atau bersikap masah bodoh terkait sisa pembayaran tersebut dan juga seringkali dan bahkan berkali kali utusan dari Dinas PUPR melakukan penagihan dengan berbagai upaya namun si penyewa terus saja mengelak dan menghindar sewalaupun pada akhirnya dibayar juga. Selama tidak terpenuhinya kewajiban si penyewa maka pihak dinas akan terus melakukan penagihan terhadap pihak penyewa, upaya tersebut di lakukan oleh pemerintah sebagai bentuk menjalankan asas umum pemerintahan yg baik guna mnejaga keharmonisan antara pemerintah dengan masuarakat, hal tersebut di buktikan dalam jangka 10 tahun blakangan dinas PU dalam hal penangan tekait sangketa sewa menyewa alat-alat berat miliknya tidak pernah membawa persoalan tersebut untuk di selesaikan di rana

¹¹ Wawancara, Op.cit.

pengadilan karena pemerintah tidak ingin di cap melawan masarakat oleh karenanya langkah yg di ambil oleh pemerintah selalu menggunakan penyelesaian sengketa di luar pengadilan.

Dari keterangan wawancara di atas maka dapat kita mengambil sebuah kesimpulan secara jelas bahwa sengketa yang sering muncul ialah pihak penyewa melaksanakan segala haknya sampai pada batas waktu perjanjian akan tetapi pada saat pihak yang menyewakan meminta penyewa untuk melunasi sisa dari biaya sewa menyewa yang menjadi kewajibannya tidak langsung dilakukan pembayaran dan bahkan terkesan mengabaikan dan bahkan hilang tanpa kabar sehingga terjadilah sengketa antara kedua belah pihak yang mengakibatkan pihak yang menyewakan harus menyelesaikannya sengketa yang terjadi.

Adapun menyelesaikan sengketa oleh pihak Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Dompu lebih sering menggunakan cara negosiasi karna secara sukarela dan tidak ada pihak ketiga yang memfasilitasi proses penyelesaian atau memaksakan sebuah resolusi jadi siapapun dapat mewakili baik oleh kepala UPTD sendiri maupun bawahannya yang di tunjuk oleh kepala kepala UPTD tersebut, kadang memenuhi kendala secara teknis misalnya setelah melakukan negosiasi kadang pihak penyewa sering berjanji secara lisan misalnya menyuruh pihak yang di utus oleh Dinas PUPR untuk datang di kemudian hari dan itu bahkan berulang-ulang terjadi, kemudian pihak Dinas PUPR juga menemui kondisi di mana si penyewa bersembunyi ketika mengetahui pihak Dinas PUPR datang menagih sisa pembayaran yang belum

terselesain atau wanprestasi yang terjadi namun Pihak Dinas PUPR selalu menghadapi dengan kepala dingin dan terus mencoba melakukan negosiasi.¹²

¹² Indonesia, *Undang Undang tentang Arbitrase dan Alternatif Pilihan Penyelesaian Sengketa*, UU No. 30 tahun 1999.

III. PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dari hasil penelitian sewa menyewa alat alat berat barang milik Dinas PUPR Pemerintah Daerah Kabupaten Dompu, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut : 1. Mekanisme sewa menyewa alat alat berat barang milik Dinas PUPR Pemerintah Daerah Kabupaten Dompu terbagi atas 3 (tiga) tahap utama ialah : Tahap pertama, tahap pra kontraktual yaitu Calon penyewa mengajukan surat permohonan Sewa alat Berat kepada Kepala Dinas PUPR kemudian mengeluarkan disposisi untuk di tindak lanjuti oleh Kepala UPTD / Workshop dengan memerintahkan Operator alat berat, Teknis dan Operator untuk mengecek kesepian dari alat Berat sekaligus mensurvey lokasi Pekerjaan. Apa bila menyetujui maka memerintahkan petugas Administrasi membuat kontrak Perjanjian dan surat tugas kepada Operator Alat berat. Tahap Kedua, tahap Kontraktual yaitu Petugas administrasi membuat kontrak perjanjian penyewaan Alat Berat untuk di tanda tangani pihak Penyewa dan Kepala UPTD/Workshop, Berita acara Serah Terima Alat Berat dan Surat Tugas kepala Operator Alat Berat. Calon penyewa dan Kepala UPTD/Workshop menandatangani kontrak perjanjian sewa alat berat dan berita acara serah terima alat berat. Tahap Ketiga, tahap Post Kontraktual yaitu dalam ranah implementasi tidak semata sesuai dengan isi perjanjian apa lagi kita kenal bahwa perjanjian baku sering kita anggap

bahwa perjanjian yang berat sebelah maksudnya dalam perjanjian baku pihak yang menyewakan selalu diuntungkan karena mengendalikan sebagian besar isi perjanjian namun berbeda yang kita jumpai dalam perjanjian sewa menyewa alat-alat berat barang milik Dinas PUPR Kabupaten Dompu justru yang lebih banyak dirugikan ialah pihak dinas selaku yang menyewakan karena dalam pelaksanaannya banyak sekali kendala teknis. 2. Penyelesaian jika terjadi wanprestasi dari perjanjian sewa menyewa alat-alat berat barang milik pemerintah Dinas PUPR Kabupaten Dompu ialah dengan menggunakan cara non litigasi atau penyelesaian sengketa di luar pengadilan. selama kurang waktu 10 tahun belakangan pemerintah telah melakukan cara non litigasi dalam setiap wanprestasi yang terjadi. Namun dalam Alternatif penyelesaian sengketa memiliki beberapa pilihan metode penyelesaiannya ialah Konsultasi, Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi, dan Penilaian Ahli. Dari beberapa metode penyelesaian tersebut pihak pemerintah selaku yang menyewakan memilih menggunakan cara Negosiasi dalam setiap penyelesaian dengkatanya.

Saran

Pemerintah Dinas PUPR Kabupaten Dompu agar sekiranya dapat menyediakan peralatan yang banyak serta tidak rusak, mekanik atau operator serta isi dan format perjanjiannya harus dirubah, juga harus memberikan ruang bagi pihak penyewa untuk memberikan masukan poin

dalam perjanjian yang dibuat sehingga melancarkan pelaksanaan surat perjanjian sewa menyewa alat-alat berat tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Wawancara

Wawancara dengan Hendra Cipta, 28 Oktober 2019, *kepala UPTD/WorkShop Dinas PUPR Kabupaten Dompu*, Kantor Dinas PUPR Kabupaten Dompu.

Buku-buku

Frans Hendra Winarta, 2012, *Hukum penyelesaian sengketa: arbitrase nasional Indonesia & internasional*, Sinar Grafika, Jakarta.

Muhammad Abdul Kadir, 1992, *Perjanjian Baku Dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung.

Undang-Undang

Indonesia, *Undang Undang No. 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Pilihan Penyelesaian Sengketa*.

Indonesia, *Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 16 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah*.

Indonesia, *Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi, Tentang Pedoman Penyusunan Standar Operasional Prosedur Administrasi Pemerintahan*, Permen No. 35 tahun 2012.

Indonesia, *Peraturan Bupati Dompu tentang tugas pokok, Fungsi, Uraian Tugas dan Tata kerja unsur-unsur Organisasi Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Dompu*. No. 24 Tahun 2016.

DAFTAR PUSTAKA

a. Buku-Buku

Frans Hendra Winarta, 2012, *Hukum penyelesaian sengketa: arbitrase nasional Indonesia & internasional*, Sinar Grafika, Jakarta.

Muhammad Abdul Kadir, 1992, *Perjanjian Baku Dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung.

b. Undang-Undang

Indonesia, *Undang Undang No. 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Pilihan Penyelesaian Sengketa*.

Indonesia, *Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 16 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah*.

Indonesia, *Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi, Tentang Pedoman Penyusunan Standar Operasional Prosedur Administrasi Pemerintahan*, Permen No. 35 tahun 2012.

Indonesia, *Peraturan Bupati Dompu tentang tugas pokok, Fungsi, Uraian Tugas dan Tata kerja unsur-unsur Organisasi Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Dompu*. No. 24 Tahun 2016.

c. Sumber Lain

Wawancara dengan Hendra Cipta, 28 Oktober 2019, *kepala UPTD/WorkShop Dinas PUPR Kabupaten Dompu*, Kantor Dinas PUPR Kabupaten Dompu.