

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA ALAT PEMECAH  
KAYU (*SAW MILL*) DI KABUPATEN LOMBOK BARAT**

**JURNAL ILMIAH**



**Oleh :**

**IMAM TRISNO PERDANA  
D1A115118**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MATARAM  
MATARAM  
2019**

**HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING**

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA ALAT PEMECAH  
KAYU (SAW MILL) DI KABUPATEN LOMBOK BARAT**

**JURNAL ILMIAH**



Oleh :  
**IMAM TRISNO PERDANA**  
**D1A115118**

**Menyetujui,**

Pembimbing Pertama,  
  
Wiwiek Wahyuningsih, SH., M.kn.  
NIP. 196207191997022001

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA ALAT PEMECAH  
KAYU (SAW MILL) DI KABUPATEN LOMBOK BARAT**

**IMAM TRISNO PERDANA  
D1A115118**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MATARAM**

**ABSTRAK**

Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui permasalahan yang timbul dan untuk mengetahui upaya penyelesaian terhadap persoalan wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa alat pemecah kayu (*Saw Mill*) di Kabupaten Lombok Barat, jenis penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif dan empiris yang menggunakan tiga metode pendekatan yaitu pendekatan perundangundangan (*Statute Approach*), pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*), dan pendekatan sosiologis (*Sociological Approach*). Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi dokumen dan studi lapangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa permasalahan hukum yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa alat pemecah kayu (*Saw Mill*) adalah tentang wanprestasi, sedangkan adapun upaya penyelesaian yang dilakukan para pihak yaitu dengan penyelesaian secara non litigasi berupa musyawarah secara kekeluargaan dan mediasi.

**Kata kunci : perjanjian sewa menyewa kayu**

***THE IMPLEMENTATION OF SAW MILL LEASE AGREEMENT  
(A CASE STUDY IN WEST LOMBOK REGENCY)***

***ABSTRACT***

*This study aims to figure out issues arisen from the implementation of saw lease agreement in West Lombok Regency and to identify solutions for the problems. This study is a both normative and empirical, with statute, conceptual, and sociological approach. Data collection technique conducted in this study is document and field study. Findings of this study show that legal issues arisen from this agreement is breach of contract, and solutions for solving this issue is by organizing non-litigation attempts, such as mediation and discussion.*

***Keywords : Saw Mill Lease Agreement, Breach of Contract.***

## I. PENDAHULUAN

Seiring dengan perkembangan perekonomian pada masyarakat di Pulau Lombok, khususnya masyarakat di Kabupaten Lombok Barat sangat banyak ditemukan berbagai macam mesin alat pemecah kayu (*Saw Mill*) untuk menunjang aktifitas masyarakat terutama dalam mempermudah usaha baik usaha mikro maupun usaha makro yang bergerak dibidang usaha kayu yang menyediakan sekaligus menjual berbagai macam ukuran dan bahan kayu sebagai kebutuhan dasar bangunan.

Karena keterbatasan kemampuan yang berbeda-beda, banyak pelaku usaha kayu yang tidak mampu memiliki alat pemecah kayu (*Sawmill*) Sebagai barang milik pribadi oleh karena itu tidak sedikit masyarakat yang lebih cenderung memilih jasa penyewaan alat pemecah kayu (*Sawmill*) yang ada di Kabupaten Lombok Barat untuk mempercepat sistem kerja guna mempersingkat waktu dengan hasil maksimal.

Karena hal tersebut maka banyak orang atau pelaku usaha yang mendirikan usaha di bidang jasa penyewaan alat pemecah kayu (*SawMill*) yang dapat disewakan kepada orang atau perusahaan kayu yang tidak memiliki mesin alat pemecah kayu (*SawMill*). Persewaan alat pemecah kayu (*SawMill*) adalah pemakaian suatu benda atau alat untuk suatu waktu tertentu atau untuk suatu pekerjaan tertentu, dengan pekerjaan yang akan menuruti segala aturan yang telah ditentukan oleh pemilik atau pengusaha persewaan alat pemecah kayu (*Saw Mill*) yang bersangkutan dengan dikenakan biaya atau harga sewa atas alat

pemecah kayu (*Saw Mill*) yang di sewanya sesuai dengan harga sewa yang telah disepakati bersama.

Terjadinya perjanjian sewa-menyewa alat pemecah kayu (*Saw Mill*) tersebut karena adanya kesepakatan antara pihak penyewa dan pihak yang menyewakan alat, Undang-undang telah menentukan syarat sahnya suatu perjanjian. Hal ini dapat dilihat pada Pasal 1320 KUHPerdota yakni: Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:<sup>1</sup> (1). kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, (2). kecakapan untuk membuat suatu perikatan, (3). suatu pokok persoalan tertentu, (4). suatu sebab yang tidak terlarang.

Di Kabupaten Lombok Barat, khususnya di Kecamatan Gerung sangat banyak pelaku usaha jasa penyewaan alat pemecah kayu (*Saw Mill*) dimana pihak penyewa dan pihak yang menyewakan melakukan perjanjian sewa-menyewa alat pemecah kayu (*SawMill*) dimana penggunaan dari barang yang di sewakan tersebut dipakai dan di operasikan oleh pekerja atau buruh dari pihak yang menyewakan sesuai dengan perjanjian yang di buat oleh kedua belah pihak baik secara lisan ataupun perjanjian yang di dasari dengan kepercayaan semata. Adapun Rumusan Masalah yang diangkat dalam masalah ini adalah (1) Bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa alat pemecah kayu (*SawMill*) di Kabupaten Lombok Barat ? (2) Bagaimana penyelesaian persoalan hubungan antara para pihak dalam perjanjian sewa-menyewa alat pemecah kayu (*SawMill*) akibat wanprestasi ? Adapun Tujuan Penelitian yang ingin dicapai

---

<sup>1</sup> Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pasal.1320.

dari penelitian ini adalah : (1). Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa alat pemecah kayu (*SawMill*) di Kabupaten Lombok Barat. (2). Untuk mengetahui hambatan yang ada dalam sewa-menyewa alat pemecah kayu (*SawMill*) di Kabupaten Lombok Barat, beserta cara penyelesaiannya. Adapun Manfaat Penelitian yang dipakai : (1). Manfaat Akademis , Skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan Studi Ilmu Hukum tingkat Strata (1) pada Fakultas Hukum Universitas Negeri Mataram dan bermanfaat sebagai salah satu kajian didalam memperkaya bahan bacaan mahasiswa khususnya di Fakultas Hukum Universitas Negeri Mataram kemudian manfaat Secara Teoritis diharapkan dapat menambah Informasi atau wawasan serta pengetahuan ilmu hukum perdata terkait pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa alat pemecah kayu (*SawMill*). (2). Manfaat Praktis Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada masyarakat dalam hal pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa alat pemecah kayu (*SawMill*).

Adapun Ruang Lingkup dari penelitian ini adalah mengarah pada pembahasan yang diharapkan dan terfokus pada pokok permasalahan yang ditentukan dan tidak terjadi pengertian yang kabur karena ruang lingkupnya terlalu luas, maka perlu adanya pembatasan masalah. Pembahasan ini akan dibatasi pada Bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa alat pemecah kayu (*Saw Mill*) serta bagaimana penyelesaian persoalan wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa alat pemecah kayu (*Saw Mill*) di Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat.

## II. PEMBAHASAN

### **Pelaksanaan Perjanjian Sewa menyewa Alat Pemecah Kayu (Saw Mill) di Kabupaten Lombok Barat**

Dalam melaksanakan kehidupan tentunya ada suatu hubungan antara masyarakat dimana dalam hal terjadi suatu perbuatan hukum dalam hal perjanjian sewa-menyewa. Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Alat Pemecah Kayu (1). (Saw Mill) , Berikut beberapa pihak yang melakukan perjanjian sewa-menyewa alat pemecah kayu (*Saw Mill*) antara lain (a). Pihak penyewa : Bapak Rasid (Perorangan), Bapak Ilyas (Badan Usaha = UD. Teguh Bahagia ), Bapak H. Halil (Perorangan), Bapak H. Husni (Badan Usaha = UD. Lestari ), Bapak Si'un (Perorangan), (b). Pihak yang menyewakan, Bapak Said (Perorangan), Bapak Jasman (Perorangan), Bapak Udin (Badan Usaha = CV. Sehati )

Dari data hasil penelitian tersebut, bahwa para pihak yang melakukan perbuatan perjanjian sewa-menyewa alat pemecah kayu (*saw mill*) tersebut bukan hanya dari pihak perorangan saja, namun ada juga dari pihak badan usaha. Baik oleh pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan alat tersebut. (c). Objek sewa, Jenis alat Alat dan Mesin *Saw Mill*, Tipe alat SH28, Merk Pandan, Penggerak Engine Diesel 20-24 HP, Bahan bakar Solar<sup>2</sup>. (4). Isi dalam perjanjian sewa-menyew Berdasarkan hasil wawancara dengan para pihak atau responden yang lainnya bahwa adapun harga sewa tersebut antara lain : (1) Harga

---

<sup>2</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Jasman, 4 Juli 2019, di Kediaman Bapak Jasman,

sewa : Harga sewa alat pemecah kayu *Saw Mill* tersebut Rp. 2.500.000,- untuk jangka waktu sewa selama 1 (Satu) Bulan , adapun yang menyewa alat selama 13 (tiga belas ) hari dengan pembayaran harga sewa Rp. 1.250.000,- , untuk waktu penyewaan selama 18 hari dikenakan harga sewa Rp. 1.600.000,- . harga sewa juga bisa di tawar, (2) Pembayaran: Pihak penyewa melakukan pembayaran secara langsung/Cash, di gudang atau tempat kediaman pihak yang menyewakan/ atau pemilik alat pada saat alat tersebut akan dibawa kelokasi penyewa. Selain itu ada pula yang melakukan pembayaran setengah/dengan uang muka atau dengan cara memberikan uang panjar terlebih dahulu. (3) Jangka waktu: jangka waktu penyewaan adalah 1 (satu) bulan, jika terjadi penambahan ataupun pengurangan waktu sewa maka pihak penyewa segera melakukan pemberitahuan kepada pihak yang menyewakan. jangka waktu penyewaan juga tergantung pada keinginan dan kesepakatan para pihak. (4) Bentuk Perjanjian , Bentuk perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh para pihak adalah dengan melakukan perjanjian secara lisan, atas dasar saling percaya dan berakhirnya perjanjian sewa menyewa tersebut ditentukan oleh masing masing pihak selain berdasarkan pada waktu yang telah ditentukan, perjanjian sewa menyewa dilakukan ditempat kediaman atau di gudang pihak yang menyewakan alat tersebut. (1) tanggung jawab, Apabila terjadi kerusakan berat ex: kerusakan pada mesin penggerak selama barang tersebut saat setelah dalam kegiatan operasi maka perbaikan ditanggung oleh pihak yang menyewakan, apabila kerusakan tersebut terjadi karena kelalaian pihak penyewa atau pekerja/ maka perbaikan ditanggung oleh pihak penyewa, jika terjadi kerusakan ringan seperti hilangnya

mata gergaji, pecahnya gergaji, putusnya sambungan gergaji, maka perbaikan ditanggung oleh pihak penyewa. (5) Pekerja : Pemilik alat biasanya menanyakan kepada pihak penyewa apabila tidak ada oprator atau pekerja maka bisa menggunakan pekerja dari pemilik alat atau yang menyewakan, apabila pihak penyewa bersedia, maka hubungan pekerja hanya dengan pihak penyewa yang mempekerjakannya. Adapula yang menggunakan pekerja sendiri, dimana alatnya disewa kemudian dikerjakan oleh pekerja dari pihak penyewa sendiri.<sup>3</sup>

“Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan penulis dengan Bapak Ekom selaku operator saw mill bahwa tidak ada hubungan atau kaitan pekerja dengan pemilik saw mill atau pihak yang menyewakan, karena pekerja sendiri dipanggil langsung untuk bekerja, dan soal gaji untuk hitungan borongan per kubiknya kita digaji berkisar antara Rp. 100.000,- sampai dengan Rp. 115.000 oleh pihak penyewa itu sendiri. Dari data hasil wawancara dengan para pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa. Adapun jumlah para pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa alat pemecah kayu (Saw Mill) sebagai berikut :

Sengketa ataupun permasalahan sering kali terjadi pada setiap perjanjian yang diakibatkan oleh kelalaian ataupun kesengajaan baik dari salah satu pihak yang dapat merugikan pihak lain, wanprestasi dapat diartikan sebagai tidak terlaksananya prestasi karena kesalahan salah satu pihak. Begitu juga dengan kesalahan dalam perjanjian sewa menyewa alat pemecah kayu (*Saw Mill*) ini. Jadi dikatakan wanprestasi adalah apabila tidak memenuhi prestasi atau lalai

---

<sup>3</sup> Hasil wawancara dengan Responden, Tanggal 5 Juli, 2019.

melaksanakan kewajiban baik sebagaimana yang ditentukan dalam suatu perjanjian yang telah dibuat antara pihak penyewa alat dengan pihak yang menyewakan.

Adapun sengketa atau persoalan yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa alat pemecah kayu (*Saw Mill*) adalah sebagai berikut : (a). Terjadinya penunggakan atau keterlambatan pembayaran harga sewa, Suatu perjanjian sewa menyewa akan berjalan lancar, aman dan tidak akan terjadi sengketa atau persoalan apabila oleh para pihak dalam pelaksanaannya, pembayaran dilakukan tepat waktu, sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan oleh para pihak sebelumnya.

Oleh karena itu pembayaran merupakan hal pokok yang harus terpenuhi untuk menentukan berakhirnya suatu perjanjian sewa menyewa. Meskipun para pihak bebas menentukan kapan pembayaran akan dilakukan oleh para pihak penyewa selama kedua belah pihak setuju akan hal tersebut. Namun seringkali terjadi wanprestasi atas perjanjian yang telah disepakatinya bersama.

Salah satu permasalahan yang muncul dalam perjanjian sewa menyewa alat pemecah kayu (*Saw Mill*) di Kecamatan Gerung ini adalah tidak sesuainya jadwal pembayaran sebagaimana yang telah ditentukan sebelumnya atau bisa disebut dengan menunggak pembayaran terhadap alat pemecah kayu (*Saw Mill*). Dimana dalam perjanjian ini biasanya ditentukan oleh para pihak oleh pihak penyewa akan melakukan pembayaran secara tunai (*Cash*) pada saat terjadinya kesepakatan untuk melakukan perjanjian, namun dalam pelaksanaannya pembayaran dilakukan dengan cara cicilan, sehingga dianggap sebagai utang

piutang oleh pihak yang menyewakan, ketika melakukan cicilan pihak yang menyewakan melalaikan pelunasan harga sewa dari alat pemecah kayu (*Saw Mill*) tersebut. Apabila dalam pelunasan pembayaran tidak dilakukan sampai dengan berakhirnya perjanjian sewa menyewa alat tersebut, maka pelunasan dilakukan dengan cara pihak pemilik (*Saw Mill*) melakukan penagihan ke rumah penyewa, adapun dengan cara menukarkan sisa harga sewa dengan pengambilan bahan kayu dengan jumlah yang sesuai dengan harga sewa.

Seperti yang dialami oleh bapak Said, pada saat itu telah menyewakan alatnya kepada Bapak Ilyas yang dimana alat tersebut akan digunakan di gudang untuk memotong kayu gelondongan sebagai bahan bangunan, dalam perjanjian antara kedua belah pihak, pihak pemilik alat telah mematok harga dimana harga dari sewa tersebut Rp: 2.500.000,- untuk jangka waktu 1 Bulan kemudian pihak penyewa menyetujui terhadap harga sewa tersebut karena pada saat itu ia sangat membutuhkan alat untuk memotong kayu dengan catatan bahwa pembayaran harga sewa akan dilakukan dengan cara cicilan dengan memberikan panjar harga sewa kepada Bapak Said Rp: 1.400.000,- Setelah berlangsungnya waktu sewa selama kurang lebih 14 (empat belas hari) terjadilah kerusakan pada mesin penggerak, dimana terjadinya kerusakan tersebut hingga diperbaiki selama 3 (tiga) hari dengan dikeluarkannya biaya sekitar Rp: 160.000,- dengan ongkos tukang, kemudian setelah pemakaian dengan jangka waktu sekitar 1 (satu) bulan tersebut hingga melewati batas sesuai dengan perjanjian, Bapak Said menanyakan bagaimana apakah ingin menambah waktu sewa atau tidak sehingga pada akhirnya pihak penyewa mengembalikan alat tersebut tetapi harga

sewa belum dikembalikan sehingga 7 (tujuh) hari kemudian Bapak Said menanyakan kapan pembayaran atau pelunasan harga sewa tersebut dapat dilunasi atau dibayar, kemudian dengan berat hati Bapak said mengambil Sejumlah Barang sesuai dengan sisa uang pembayaran sewa tersebut Rp: 1.100.000 yang ditukar dengan kayu ukuran bahan 5/10 = 8 Batang seharga Rp: 560.000,- dan bahan ukuran 4/6 = 15 Batang dengan jumlah harga Rp: 5.25000,- pada saat itu.”<sup>4</sup>

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Said bahwa setiap jadwal waktu pembayaran sering sekali terjadi penunggakan pembayaran dan bahkan tidak dibayar sama sekali sisa dari pembayaran sewa tersebut dengan alasan belum adanya uang untuk membayar, dengan alasan juga uang tersebut telah terpakai untuk kepentingan lain-lain, sehingga pembayaran tidak selesai dalam jangka waktu sesuai dengan yang diperjanjikan para pihak.”<sup>5</sup>

Oleh karena itu, adapun akibat hukum apabila terjadi wanprestasi adalah hukuman atau sanksi yaitu : *pertama*, membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti rugi; *kedua*, pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian; *ketiga*, peralihan risiko; *keempat*, membayar biaya perkara jika sampai diperkarakan didepan hakim.<sup>6</sup>

Penyelesaian sebuah masalah atau sengketa dapat ditempuh melalui dua jalur yaitu jalur litigasi dan jalur non litigasi. Dimana penyelesaian sengketa

---

<sup>4</sup> Hasil wawancara dengan Said, Pemilik alat pemecah kayu, 3 Juli 2019, di rumah Said.

<sup>5</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Said, pemilik alat Saw Mill, 3 Juli 2019, di Rumah Bapak Said.

<sup>6</sup> Budiman N.P.D Sinaga, *Hukum Kontrak dan Penyelesaian Sengketa dari Perspektif Sekretaris*, Ed. 1, Cetakan Pertama, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2005, Hlm. 25.

melalui jalur litigasi adalah penyelesaian dengan jalan menempuh jalan pengadilan atau penyelesaian didepan pengadilan. Sedangkan sengketa dengan jalur non litigasi ini adalah penyelesaian sengketa diluar pengadilan atau dikenal dengan penyelesaian secara alternative.

### III. PENUTUP

#### **Simpulan**

1. Bahwa perjanjian sewa-menyewa alat pemecah kayu (*Saw Mill*) di Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat. Dalam pelaksanaannya, dilaksanakan setelah adanya kesepakatan atau *consensus* antara pihak penyewa dengan pihak yang menyewakan. Dimana terdiri dari kesepakatan tentang harga sewa, cara pembayaran, tipe alat, dan jangka waktu perjanjian sewa-menyewa. Perjanjian sewa-menyewa tersebut dilakukan secara lisan, jangka waktu sewa disepakati oleh para pihak, pemakaian terhadap alat dapat dengan melibatkan pekerja baik dari pihak penyewa maupun rekomendasi dari pihak yang menyewakan, dimana pihak pekerja hanya memiliki hubungan dengan pihak penyewa alat. 2. Dari hasil penelitian, apabila terjadi wanprestasi. cara penyelesaian masalah dalam perjanjian sewa-menyewa alat tersebut dengan cara melakukan musyawarah secara kekeluargaan. Adapun cara lain sesuai kesepakatan para pihak dengan melakukan penggantian pembayaran harga sewa dengan melakukan penukaran harga sewa dengan sejumlah bahan kayu yang sesuai dengan sisa pembayaran harga sewa. Hasil keputusan tersebut mengikat kedua belah pihak pada saat mencapai kesepakatan.

## **Saran**

1. Para pihak harus bertanggung jawab dan mematuhi yang mana menjadi hak dan kewajiban masing-masing pihak, agar tidak terjadi sengketa atau persoalan wanprestasi yang dapat merugikan salah satu pihak dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa alat pemecah kayu (*Saw Mill*) tersebut. 2. Para pihak perlu mengetahui hal-hal dalam membuat perjanjian, lebih baiknyaperjanjian dibuat secara tertulis, karena manusia bukanlah makhluk yang sempurna yang dapat mengingat berbagai hal, apabila para pihak membuat suatu perjanjian secara tertulis maka akan memudahkan jika terjadi sengketa ataupun persoalan di kemudian hari.

## DAFTAR PUSTAKA

### **Buku**

Amiruddin dan Zainal Asikin, 2016, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Ed. Revisi, Cet. 9, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta.

Asyhadie, Zaeni. 2013, *Aspek-Aspek Hukum Jaminan Sosial Tenaga Kerja*, Cetakan Ke-2, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta.

Budiman N.P.D Sinaga, 2005, *Hukum Kontrak dan Penyelesaian Sengketa dari Perspektif Sekretaris*, Ed, 1, Cetakan Pertama, Jakarta, Raja Grafindo

Djumadi, 2006, *Hukum Perburuhan Perjanjian Kerja*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Persada.

### **Peraturan-peraturan Lain**

Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pasal.1320.

Norma atau Kaedah dasar, yaitu pembukaan Undang-Undang Dasar 1954

DS Yudiarto, Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa

Mobil, [Eprints.ums.ac.id/13474/4/Bab\\_I.pdf](http://eprints.ums.ac.id/13474/4/Bab_I.pdf),