

## **Penyelesaian Sengketa Wanprestasi dalam Pembuatan Sumur Bor dengan Sistem Borongan Menurut KUH Perdata dan *As-Shulh***

**Mochammad Achsanul Chabibi**

*Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang*

*Email: achsanulchabibi@gmail.com*

### **Abstrak**

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum empiris dengan metode pendekatan yuridis sosiologis dan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), yaitu membandingkan fakta dengan peraturan yang berkaitan dengan masalah tersebut. metode pengumpulan data dengan cara wawancara kemudian di analisis melalui proses pemeriksaan ulang, pengelompokkan data, dokumentasi dan penarikan kesimpulan. Dari hasil penelitian di jelaskan bahwasannya kesepakatan dalam pembuatan sumur bor hanya berdasarkan saling percaya dan kesepakatan terjadi ketika konsumen membayar biaya yang telah disepakati. Penyelesaian wanprestasi yang terjadi dari pembuatan sumur bor dilakukan dengan cara perdamaian yang diselesaikan secara kekeluargaan antara kedua belah pihak. Kesimpulan menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa perjanjian batal demi hukum dan konsumen berhak mendapatkan ganti rugi akibat wanprestasi yang terjadi. Menurut *As-Shulh* rukun dan syarat sudah terpenuhi. Tetapi dalam bentuk penyelesaiannya, seharusnya ada pihak ketiga yang berperan sebagai mediator.

**Kata kunci:** Penyelesaian; Sumur Bor; Wanprestasi.

### **Pendahuluan**

Islam merupakan agama yang sempurna dan *rahmatan lili al-'alamiin*, di dalamnya telah diatur semua aspek kehidupan dalam hal individu maupun bermasyarakat dari hal yang mencakup *ubbudiyah* sampai ke *mu'amalah*, Didalam aktifitas keseharian manusia pada umumnya mereka selalu melaksanakan hal beribadah dan bermuamalah dari mereka bangun tidur sampai tidur lagi. Dalam kehidupan bermuamalah manusia tidak akan bisa hidup berindividu untuk memperoleh suatu hal yang mereka inginkan maka dari itu manusia tidak akan lepas

dari pertolongan sesama untuk sesuatu hal yang mereka butuhkan karena manusia adalah makhluk sosial.

Indonesia merupakan Negara kesatuan yang memberlakukan system hukum berbentuk *civil law* sebagai landasan dasar peraturan hukum nya, hal tersebut tidak lepas dari sejarah lahirnya Negara Indonesia dimana Negara ini dulu telah di jajah oleh Negara Belanda selama kurang lebih 350 tahun sehingga peraturan-peraturan dari Negara Belanda pun menjadi peraturan yang di pakai oleh Negara ini untuk menghindari terjadinya kekosongan hukum dan berlakulah pula asas *konkordansi* sehingga Negara ini memakai peraturan yang berbentuk *civil law*. Adapun peraturan peninggalan belanda yang masih di pakai sampai saat ini adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Searah dengan hukum yang berlaku di Indonesia mengenai aturan-aturan perjanjian pemborongan bisa dibuktikan dengan adanya pasal 1601 b, dan pasal 1604 sampai dengan pasal 1616 dalam Bab 7A Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.<sup>1</sup>

Adapun permasalahan yang timbul dalam hal perjanjian ini terjadi di kecamatan Tambakboyo kabupaten Tuban Jawa Timur dalam hal pembuatan sumur bor dengan system borongan dimana pada daerah tambakboyo terdapat lahan yang sangat luas dan digunakan masyarakat untuk bercocok tanam, akan tetapi karena tidak adanya bendungan atau sumber air untuk irigasi lahan persawahan mereka maka petani pun berinisiasi membuat sumur bor untuk mendapatkan air untuk mengairi lahan persawahan mereka, maka terjadilah perjanjian sewa jasa antara petani dengan penyedia jasa pengeboran sumur dengan cara bor. Pada dasarnya kecamatan Tambakboyo mencakup daerah pesisir dan daerah perbukitan kapur dimana alam menjadi pengaruh utama dan sangat mempengaruhi akan proses terjadinya pengeboran sumur apakah sumber air itu bisa di dapatkan dengan mudah ataupun dengan proses yang sulit itu semua masih menjadi pertanyaan dan bersifat mengirangira maka masyarakat di kecamatan Tambakboyo pun memilih cara mengebor sumur dan pembayaran jasa itu dengan sistem borongan.

Pada praktik yang terjadi dalam kasus pengeboran sumur dengan sistem borongan di kecamatan Tambakboyo terjadi ketika peminta jasa (petani) meminta kepada penyedia jasa (pemborong) untuk membuatkan sumur pada petak sawah yang di jelaskan dengan tatap muka antara kedua belah pihak dan terjadilah kesepakatan antara petani dan penyedia jasa tentang sistem pengeboran dan biaya yang harus di bayar apabila air keluar dengan deras dan bagus. Biaya yang harus di bayar dalam pengeboran sumur dengan cara borongan harus di bayarkan di awal sebelum pekerjaan pengeboran di mulai dan pengebor sudah mengira-ngira biaya yang harus di bayar ketika pengebor melihat lahan yang akan di bor agar meminimalisir kerugian dan memperoleh keuntungan yang besar.

Celah wanprestasi yang terjadi ketika akad dibuat dengan sistem borongan sampai air keluar dan bagus, mempunyai celah yang sangat besar yang akan menimbulkan sebuah wanprestasi ketika pemborong sudah tidak mampu mengebor

---

<sup>1</sup> Pasal 1601 b, dan 1604 sampai 1616 Kitab Undang-Undang Hukum perdata.

lagi dikarenakan melebihi perkiraan yang pengebor buat akhirnya pengebor mengakhiri pengeboran sumur secara sepihak dan mengembalikan sebagian uang yang dibayarkan akibat tidak terselesaikannya pengeboran tersebut.

Wanprestasi yang terjadi dalam pembuatan sumur bor sering kali terjadi di pihak yang memborong karena pemborong tidak akan mau mengalami kerugian walaupun kerugian itu dikarenakan kesalahan prediksi dalam pengeboran yang dilakukan oleh pihak pemborong sendiri sehingga pada akhirnya konsumenlah yang dirugikan karena harus menanggung akibat kesalahan yang dibuat, akan tetapi konsumen pun karena merasa dirugikan akhirnya menuntut balik kerugian yang dialami dan untuk menyelesaikan sengketa ini dilakukanlah negosiasi antara pemborong dan konsumen untuk menemukan kesepakatan atas permasalahan tersebut, dan penyelesaian sengketa yang terjadi antara pemborong dan konsumen selesai dengan cara kekeluargaan.

Oleh kerna itu, sangat penting untuk memahami dan mencermati mekanisme pengeboran sumur bor dengan sistem borongan, dan cara menyelesaikan sengketa yang terjadi akibat adanya wanprestasi dari salah satu pihak, bukan hanya tergantung dengan rasa percaya antara satu dengan yang lainnya agar tidak terjadi ketidakadilan dan terjadinya wanprestasi karna pada dasarnya kebebasan berkontrak harus memjunjung tinggi asas keadilan dan menghindari penganiayaan dan unsur unsur yang menimbulkan kerugian pihak lainnya.

Maka dari latar belakang masalah yang ada, maka sangat menarik apabila fenomena yang terjadi dalam pembuatan sumur bor dengan sistem borongan di kecamatan Tambakboyo kabupaten Tuban ini di angkat menjadi topik penelitian berjudul “Penyelesaian sengketa wanprestasi dalam pembuatan sumur bor dengan sistem borongan menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan *As-Shulh* (studi di kecamatan Tambakboyo kabupaten Tuban Jawa Timur)”

## **Metode Penelitian**

Jenis penelitian dalam penyusunan skripsi ini adalah penelitian yuridis empiris yang juga dikenal dengan penelitian lapangan. Peneliti akan menggambarkan secara detail dan mendalam tentang suatu keadaan atau fenomena dari objek penelitian yang diteliti dengan cara mengembangkan konsep serta menghimpun kenyataan yang ada.<sup>2</sup> Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini Dalam penelitian ini peneliti menggunakan pendekatan penelitian kualitatif. Dimana peneliti menghasilkan penelitian berupa data deskriptif yang dapat berupa kata-kata tertulis atau lisan orang-orang atau perilaku yang diamati dan selanjutnya dikuatkan dengan sumber data primer dan data sekunder.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Hanitijo ronny soemitro. *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990), h. 9.

<sup>3</sup> M. Djunaidi Ghoni dan Fauzan Almansur, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta: Ar-ruzz Media, 2012), h. 25.

Lokasi penelitian empiris ini dilakukan di UD. Berkah Tirta sebagai salah satu badan usaha sumur bor yang telah didaftarkan di kecamatan Tambakboyo kabupaten Tuban dan mempunyai data konsumen yang telah memakai jasa pengeboran sumur. Sehingga sangat tepat memilih UD. Berkah Tirta sebagai tempat dilaksanakannya penelitian ini.

Sumber data adalah sesuatu yang sangat penting dalam suatu penelitian. Yang dimaksud dengan sumber data dalam suatu penelitian adalah subjek dari mana data diperoleh. Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber data primer dan sumber data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung dilapangan oleh orang yang melakukan penelitian<sup>4</sup>. Data yang diperoleh langsung dari sumber utama<sup>5</sup>. Data Sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh orang yang melakukan penelitian dari sumber-sumber yang telah ada. Sumber data sekunder merupakan data yang bukan diusahakan sendiri pengumpulannya oleh peneliti. Jadi data sekunder berasal dari tangan kedua, ketiga dan seterusnya.

Teknik pengumpulan data dalam hal ini, peneliti menggunakan teknik wawancara dan observasi. Pengumpulan data pada teknik wawancara yakni mengadakan tanya jawab dengan informan terkait dengan bagaimana sistem akad yang digunakan dalam sewa jasa pengeboran sumur dan bagaimana cara penyelesaian apabila terjadi wanprestasi. Pihak yang akan diwawancarai yakni orang dari pihak UD.

Pada tahap Edit (*editing*) dalam peneliti ini meninjau kembali data yang diperoleh dengan melihat catatan, berkas-berkas, informasi yang telah dikumpulkan selama pencarian data.<sup>6</sup> Pada tahap Pengelompokan data (*classifying*) bahan hukum tersebut di klasifikasikan berdasarkan kesesuaian dengan tema penulisan. Tujuannya adalah mengelompokan bahan hukum dapat dibaca, ditelaah, dan dipahami dengan mudah. Pada tahap pemeriksaan data (*verifying*) proses memeriksa kembali semua bahan hukum yang telah terkumpul dan di klasifikasikan sesuai tema penulisan agar penulis mudah dalam menganalisis hingga memperoleh suatu hasil penelitian yang baik. Pada tahap analisis data (*analyzing*) menganalisis data yang telah ada. Pada tahap kesimpulan yaitu proses penulis menarik kesimpulan atas apa yang telah diteliti dan merupakan jawaban dari rumusan masalah.

## **Hasil Penelitian dan Pembahasan**

### **Akad dan proses pembuatan sumur bor yang terjadi dikecamatan Tambakboyo kabupaten Tuban**

Dalam memenuhi kebutuhan air untuk lahan mereka para petani haruslah mencari sumber air, akan tetapi karna jauh dari sumber air maka para petani mencari

---

<sup>4</sup> Hasan, *Pokok-Pokok*, h. 82.

<sup>5</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin H., *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2005), h. 30.

<sup>6</sup> Husin Sayuti, *Pengantar Metodologi Riset*, (Jakarta: CV. Fajar Agung, 1989), h. 64.

cara lain yaitu membuat sumur bor agar lahan mereka tetap bisa diairi dan tanaman yang mereka tanam terhindar dari kekeringan. Pada dasarnya pembuatan sumur bor ini termasuk kedalam perjanjian sewa menyewa jasa dimana para petani sebagai penyewa jasa dan pemborong sebagai penyedia jasa dalam pembuatan sumur bor, dan untuk pelaksanaannya haruslah terlebih dahulu terdapat kesepakatan anatara dua belah pihak. Dari hasil wawancara kepada Bapak Maghfur bahwasanya<sup>7</sup> :

*“niki mas riyen niku pak Naryo griyane Gadon ngaadep teng kulo terus sanjang teng kulo bade ndamel sumur bor teng sabine, terus kulo jawab nggih pak mbenjeng kulo tak teng griyane sampean terus ningali sabine, mengken nek sampun kulo jelasaken pripun syarat-syarate kalih pinten regine nggih”.*

Dari wawancara penulis dengan Bapak Maghfur ini pada dasarnya Bapak Naryo datang menemui bapak Maghfur sebagai pemilik jasa pengeboran sumur dan meminta untuk di buatkan sumur bor pada sawah petani tersebut, dan Bapak maghfur berkata kepada bapak Naryo selaku yang membutuhkan jasa bahwa besok Bapak maghfur akan datang kerumah Bapak Naryo untuk melihat lokasi yang akan dibor dan akan memberitahu syarat dan harga untuk jasa pengeboran sumur tersebut.

Selanjutnya penulis melakukan wawancara kepada Bapak Naryo selaku Konsumen yang telah menggunakan jasa pengeboran sumur milik pak Maghfur bahwasannya<sup>8</sup> :

*“iyo mas, biyen iko pas aku njaluk tulung pak Maghfur gawe ngeborno sumur tok sawahku sesoke pak Maghfur mriki ndelok lahane, sakbare ndelok lahan aku karo Pak Maghfur mbahas masalah syarat karo harga tok omah mas”*

Wawancara selanjutnya yakni kepada Bapak Lilik dari Ngampel juga sebagai konsumen yang telah menggunakan jasa pengeboran sumur bahwasannya<sup>9</sup> :

*“Nggih mas riyin kulo nate damel jasane Pak Maghfur niku damel sumur bor, riyen niku nggih di jelasaken persyaratene niku pembayarane kudu teng awal, mboten ora kudu bayar minimal separone terose damel biaya tumbas peralatan koyok pipo paralon, sibel, kalih pun sak masange listrik kangge sibeke wau. Terus soal jerone sumur niku bebas mas, nggih sak medale toyo lan toyone ketingal sae niku berarti pun mantun pengeborane, nah kulo damel sumur niku telase rongpuluh ewu mas, riyen kulo bayar langsung lunas mas, terus mbinjinge pak Maghfur pun mulai noto alate terus ngebor sumur”.*

Dari wawancara yang telah dilakukan penulis dengan Bapak Naryo dan Lilik sebagai konsumen dari jasa pengeboran bahwasannya kesepakatan pengeboran terjadi ketika pemborong telah melihat lokasi yang akan di bor dan menjelaskan bahwa pembayaran harus di awal lunas atau paling tidak dp setengah harga untuk digunakan belanja alat-alat kebutuhan pengeboran seperti pipa paralon, pompa air, dan pemasangan meteran listrik, selain itu terkait pengeboran bahwa sistem borongan yang digunakan adalah bahwa tidak ada batas kedalaman sumur berapa meter yang dipakai adalah sumur itu mengeluarkan air dan kualitas air bersih dan bagus. Untuk

---

<sup>7</sup> Maghfur, Wawancara, (Tuban, 17 Juli 2019).

<sup>8</sup> Naryo, Wawancara, (Tuban, 20 Juli 2019).

<sup>9</sup> Lilik, Wawancara, (Tuban, 20 Juli 2019).

biaya pengeboran sendiri dari hasil wawancara berkisar dari harga 17.000.000 (tujuh belas juta rupiah) sampai dengan 20.000.000 (dua puluh juta rupiah). Ketika uang telah diterima oleh pemborong lunas atau setengah nya maka besok nya pengeboran akan dimulai.

Dari hasil wawancara kepada pemilik jasa pengeboran sumur dan konsumennya dapat dipahami bahwa dalam pertemuan yang dilakukan ketika pemborong melihat lokasi dan menjelaskan syarat dan harga dan konsumen menerima syarat dan harga tersebut maka dalam pertemuan itu telah terjadi kesepakatan antara kedua belak pihak, dan proses pengeboran akan dilaksanakan ketika konsumen telah membayar biaya untuk pengeboran sumur secara tunai atau dengan membayar setengah harga terlebih dahulu, setelah itu semua terpenuhi maka proses pengeboran akan dilaksanakan seperti kesepakatan yang telah di sepakati sebelum nya.

Dalam wawancara singkat penulis dengan Pak Mukhlis yang pada saat itu sedang melakukan proses pengeboran sumur dijelaskan bahwasannya proses tahapan pengeboran adalah sebagai berikut<sup>10</sup> :

*“Nami kulo Mukhlis mas, niki kulo lagi nggarap sumur bor tugas kulo niki ngoprasikno mesin bor mas, nek secara simple proses pengeboran niku ngeten mas, pertama nggih kene kudu nggolek titik sumber seng arep dibor mas, nek wes nemu titike terus nyiapno tendon banyu gawe proses ngebor mas nek cedak kali opo sumber banyu yo luwih enak mas gak usah nggawe tendon, karek nyedot teko kono banyune, bar ngono ngedekno mesin bore mas nek wes ngadek nggih langsung mulai ngebor sampek mata bore iku sampek tok tekstur tanah seng nandakno nek barngono iku onok sumber banyu, nek wes ngono mas yo kari masang pipo terus di tes banyune wes sip opo durung mas, nek wes sip berarti ngebore wes rampung, nek prosese iku paling cepet biasane tigang dinten mas nek poll suwe pernah sampek seminggu, jerone niku kisaran wolong doso meter sampek satus seket meteran mas”.*

Dari hasil wawancara penulis dengan salah satu pekerja yang bernama Mukhlis dapat dipahami bahwasannya dalam pembuatan sumur bor dikecamatan Tambakboyo pembuatan sumur bor dilakukan oleh dua sampai tiga orang untuk mengoperasikan satu mesin dengan waktu pengerjaan paling cepat selama tiga hari dan paling lama sekitar tujuh hari. Proses pembuatan sumur bor dimulai dari penentuan titik pengeboran, setelah titik air ditemukan dimulailah penggalian lubang atau pembuatan tandon disekitar titik pengeboran untuk menampung air, ketika persiapan sudah selesai dimulailah pemasangan alat pengeboran dan proses pengeboran berjalan sampai mata bor mencapai sumber air yang stabil. Pengeboran dihentikan ketika mata bor telah melewati lapisan pasir sebagai ciri sudah mencapai sumber air. Kemudian dilanjutkan dengan memasukan paralon 4-6 inchi yang telah dipersiapkan, proses memasukan paralon kedalam sumur bor harus dilakukan dengan cepat untuk menghindari runtuh pasir didalamnya. Sebab jika terjadi runtuh pasir maka sumur bor yang telah dibuat akan gagal dan harus mengulang dari tahap awal.

---

<sup>10</sup> Mukhlis, *Wawancara*, (Tuban, 20 juli 2019).

Proses selanjutnya adalah dilakukan pengecekan untuk mengetahui kualitas air yang keluar apakah sudah sesuai dengan kebutuhan yang diinginkan, Tahapan terakhir adalah percobaan mengoperasikan sumur bor dengan menggunakan pompa air untuk mengetahui air yang keluar dari sumur bor sudah cukup deras untuk mengairi lahan persawahan, apabila semua telah bagus dengan demikian praktek pembuatan sumur bor dapat dikatakan berhasil karena telah memenuhi kriteria kelayakan sumur bor.

### **Penyelesaian sengketa wanprestasi dalam pembuatan sumur bor dengan sistem borongan di Kecamatan Tambakboyo.**

Pada umumnya debitur dikatakan wanprestasi dikarenakan kesalahannya sendiri tidak melaksanakan prestasi, atau melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak diperbolehkan untuk dilakukan. Menurut R.Subekti, melakukan prestasi tetapi tidak sebagaimana mestinya juga dinamakan wanprestasi. Yang menjadi persoalan adalah sejak kapan debitur dapat dikatakan wanprestasi. Mengenai hal tersebut perlu dibedakan wujud atau bentuk prestasinya. Sebab bentuk prestasi ini sangat menentukan sejak kapan seorang debitur dapat dikatakan telah wanprestasi.<sup>11</sup>

Dalam hal wujud prestasinya “memberikan sesuatu”, maka perlu pula dipertanyakan apakah di dalam perjanjian telah ditentukan atau belum mengenai tenggang waktu pemenuhan prestasinya. Apabila tenggang waktu pemenuhan prestasi sudah ditentukan dalam perjanjian, maka menurut Pasal 1238 KUH Perdata, debitur sudah dianggap wanprestasi dengan lewatnya waktu pemenuhan prestasi tersebut. Sedangkan bila tenggang waktunya tidak dicantumkan dalam perjanjian, maka dipandang perlu untuk terlebih dahulu memperingatkan debitur guna memenuhi kewajibannya, dan jika tidak dipenuhi, maka ia telah dinyatakan wanprestasi.<sup>12</sup>

Dari hasil wawancara penulis dengan Bapak Naryo<sup>13</sup> beliau menjelaskan bahwasannya telah terjadi wanprestasi antara pemilik jasa dengan konsumen pengeboran sumur dengan sistem borongan, bentuk wanprestasi yang terjadi adalah dimana kesepakatan tidak ada batasan kedalaman dan pengeboran berakhir ketika air keluar dari sumur bor yang dibuat, akan tetapi dari hasil wawancara berbeda dari kesepakatan tersebut yaitu pemilik jasa tidak sanggup lagi untuk meneruskan proses pengeboran dan memutuskan untuk mengakhiri pengeboran dan mengembalikan uang pembayaran diawal sejumlah 10.000.000 (sepuluh juta) dikembalikan setengah nya yaitu 5.000.000 (lima juta) dengan alasan karena terdapat alat pengeboran seperti pipa yang tidak bisa diambil kembali karena sudah tertimbun tumpukan tanah. Karena merasa dirugikan Pak Naryo meminta pemenuhan janji agar proses pengeboran dilanjutkan seperti kesepakatan diawal, bisa dengan meneruskan dititik

---

<sup>11</sup> <https://audiayu.wordpress.com/2013/04/14/makalah-hukum-perjanjian/>, diakses pada 04 januari 2020 pukul 19.33 WIB.

<sup>12</sup> Deny Cristian, *Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Konsinyasi Di Dapur Roti Bu Haryati*, (Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2014), h. 33.

<sup>13</sup> Naryo, Wawancara, (Tuban, 20 Juli 2019).

bor yang sudah ada atau pindah ke titik yang baru, atau apabila memang sudah tidak sanggup untuk meneruskan pengeboran Bapak Naryo meminta pengembalian uang penuh yang sudah dibayarkan diawal sejumlah 10.000.000 (sepuluh juta).

Selanjutnya penulis mendapat keterangan dari pemilik jasa pengeboran tentang bagaimana permasalahan yang terjadi, adapun permasalahannya adalah pengebor sudah mengebor dengan kedalaman 150M (seratus lima puluh meter) akan tetapi dari kedalaman tersebut belum ada tanda-tanda bahwa sumber air akan didapatkan, dari dua orang pengebor sudah tidak sanggup untuk melanjutkan akan tetapi masih ada satu orang yang berusaha untuk mencoba menambah kedalaman 10 M (sepuluh meter) lagi, setelah dibor sedalam 160 M (seratus enam puluh meter) sumber air pun belum didapat akhirnya pengebor menyerah dan mengembalikan uang sebesar 5.000.000 (Lima juta) dari uang yang dibayar sebesar 10.000.000 (sepuluh juta) untuk biaya makan dan pengeboran sekaligus kerugian yang diperoleh dari pemilik jasa. Sedangkan Pak Naryo meminta untuk pemenuhan janji sesuai kesepakatan diawal yaitu pengeboran sampai mendapatkan sumber air atau pengembalian uang sepenuhnya sebesar 10.000.000 (sepuluh juta) yang telah dibayarkan diawal.

Dikarenakan dari konsumen merasa dirugikan karena dengan biaya sebesar 5.000.000 (lima Juta) konsumen tidak mendapatkan hasil apa-apa kecuali sisa pengeboran yang belum terselesaikan, dimana pengeboran tersebut tidak sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat, dan dari pemilik jasa juga merasa mendapat kerugian dari pembuatan sumur bor yang telah terjadi yaitu kerugian waktu dan tenaga selama pengeboran dilaksanakan dan alat pengeboran berupa pipa yang tertimbun tanah. Dari permasalahan diatas tidak ada titik temu dari kedua belah pihak antara konsumen dan pemilik jasa.

Ketika belum ada titik temu antara kedua belah pihak maka pada akhirnya dari salah satu pihak mengambil titik tengah untuk mencapai suatu perdamaian agar permasalahan itu tidak menjadi berlarut-larut dan menimbulkan putus tali silaturahmi antara mereka berdua.<sup>14</sup>

Adapun hasil penyelesaian sengketa yang terjadi menurut keterangan Bapak Maghfur selaku pemilik jasa pengeboran beliau mengambil inisiatif yang berupa mengembalikan uang yang diminta bapak Naryo sejumlah 5.000.000 (lima juta) akan tetapi pemilik jasa pengeboran meminta konsumen untuk membayar jasa kerja pengebor selama pengeboran berlangsung dan biaya makan untuk pekerja nya, adapun perinciannya adalah biaya kerja perhari sebesar 40.000 (empat puluh ribu) dan uang makan perhari sebesar 20.000 (dua puluh ribu) adapun pengeboran berlangsung selama delapan hari berarti  $80.000 \times 8 = 480.000$  (empat ratus delapan puluh ribu). Dengan apa yang diminta oleh pemilik jasa tersebut Pak Naryo menyepakatinya dan pemilik jasa mengembalikan uang sejumlah 5.000.000 (lima

---

<sup>14</sup> Maghfur, Wawancara, (Tuban, 12 Agustus 2019).



juta) dan konsumen membayarkan biaya kerja dan uang makan selama pengeboran sebesar 480.000 (empat ratus delapan puluh ribu).<sup>15</sup>

**Penyelesaian sengketa wanprestasi dalam pembuatan sumur bor dengan sistem borongan menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan *As-Shulh*.  
Penyelesaian sengketa wanprestasi menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.**

Perjanjian menurut Pasal 1313 Kitab Undang Undang Hukum Perdata berbunyi : “Suatu Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Ketentuan pasal ini sebenarnya kurang begitu memuaskan, karena ada beberapa kelemahan.

Kelemahan- kelemahan itu adalah seperti diuraikan di bawah ini:

1. Hanya menyangkut sepihak saja, hal ini diketahui dari perumusan, “satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya”.
2. Kata perbuatan mencakup juga tanpa consensus.
3. Pengertian perjanjian terlalu luas.
4. Tanpa menyebut tujuan.
5. Ada bentuk tertentu, lisan dan tulisan.

Adapun syarat- syarat tertentu sebagai isi perjanjian, seperti disebutkan di bawah ini:

1. Syarat ada persetujuan kehendak.
2. Syarat kecakapan pihak- pihak.
3. Ada hal tertentu.
4. Ada kausa yang halal.

Apabila suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Dapat dibatalkan artinya salah satu pihak dapat memintakan pembatalan itu. Perjanjiannya sendiri tetap mengikat kedua belah pihak, selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak memintakan pembatalan tadi (pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas).

Sedangkan, jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat objektif, maka perjanjian tersebut adalah batal demi hukum. Batal demi hukum artinya adalah dari semula dianggap tidak pernah ada dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan.<sup>16</sup>

Menurut KUH Perdata Buku III Bab I Bagian I Pasal 1233 menjelaskan bahwasannya perikatan, lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang, sehingga kesepakatan yang terjadi antara pemilik jasa dan konsumen sudah sesuai dengan pasal tersebut. Akan tetapi seiring berjalannya waktu proses pengeboran berlangsung pengebor belum menemukan titik air sampai batas kedalaman yang

---

<sup>15</sup> Maghfur, Wawancara, (Tuban, 12 Agustus 2019).

<sup>16</sup> <http://pn-tahuna.go.id/tentang-pengadilan/sistem-pengelolaan-pn/kegiatan-pengadilan/item/perjanjian>, Diakses pada tanggal 17 januari 2020, pukul 13.04.

sudah maksimal menurut mereka sehingga pada akhirnya pemilik jasa pengeboran tidak sanggup melanjutkan pengeboran, dari sini timbullah suatu wanprestasi dikarenakan pemilik jasa tidak mampu menjalankan prestasinya sesuai dengan apa yang telah disepakati diawal sehingga salahsatu pihak mendapatkan kerugian akibat kejadian tersebut.

Bagi pemilik jasa yang melakukan wanprestasi haruslah bertanggung jawab dan harus mengganti rugi sesuai apa yang telah tertera pada pasal 1246 KUH Perdata dimana kreditur berhak menuntut kerugian yang diderita akibat wanprestasi yang terjadi. Dengan adanya pasal ini konsumen bisa menuntut ganti rugi apabila konsumen merasa dirugikan dikarenakan pemilik jasa melakukan wanprestasi. Untuk itu karena konsumen bisa melakukan kewajibannya berupa membayar biaya jasa pengeboran maka konsumen juga bisa mendapatkan hak-haknya apabila terjadi wanprestasi yaitu menuntut kerugian yang dialami dan meminta kembali uang yang telah dibayar.

Akan tetapi pada kenyataannya, setelah penulis melakukan observasi dan wawancara di UD. Berkah Tirta bahwasannya penyelesaian wanprestasi yang terjadi yaitu bermula ketika konsumen merasa dirugikan akibat wanprestasi yang dilakukan oleh pemilik jasa dimana pemilik jasa tidak menjalankan kewajibannya seperti apa yang disepakati dan mengembalikan setengah uang yang telah dibayarkan diawal maka konsumen menuntut kepada pemilik jasa untuk pemenuhan janji atau mengembalikan uang yang telah dibayar seutuhnya dan karena pemilik jasa juga mendapat kerugian, pemilik jasa pun sanggup mengembalikan uang yang diminta akan tetapi pemilik jasa meminta keringanan kepada konsumen untuk membayar uang kerja dan uang makan dan konsumen pun menyepakati tawaran yang diajukan oleh pemilik jasa dan terjadilah perdamaian antara keduanya.

Menyikapi hal ini penyelesaian yang terjadi antara kedua belah pihak ternyata tidak sesuai dengan pasal-pasal yang tertera dalam KUH Perdata, akan tetapi karena permasalahan ini diselesaikan secara kekeluargaan dan dari pihak konsumen telah menyetujui kesepakatan yang ditawarkan oleh pemilik jasa maka permasalahan yang terjadi antara kedua belah pihak telah dianggap selesai. Akan tetapi apabila pihak konsumen masih merasa dirugikan sebenarnya pihak konsumen masih dapat menuntut uang yang telah dibayar secara utuh dan masih dapat menuntut kerugian yang didapatkan akibat wanprestasi yang terjadi diatas.

Akibat hukum dari debitur yang telah melakukan wanprestasi adalah hukuman atau sanksi sebagai berikut:

1. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti-rugi.
2. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian.
3. Peralihan risiko. Benda yang dijanjikan obyek perjanjian sejak saat tidak dipenuhinya kewajiban menjadi tanggung jawab dari debitur.
4. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di depan hakim.

Disamping debitur harus menanggung hal tersebut diatas, maka yang dapat dilakukan oleh kreditur dalam menghadapi debitur yang wanprestasi ada lima kemungkinan sebagai berikut:

1. Dapat menuntut pemenuhan perjanjian, walaupun pelaksanaannya terlambat.
2. Dapat menuntut penggantian kerugian, berdasarkan Pasal 1243 KUH Perdata, ganti rugi tersebut dapat berupa biaya, rugi atau bunga.
3. Dapat menuntut pemenuhan dan penggantian kerugian.
4. Dapat menuntut pembatalan atau pemutusan perjanjian.
5. Dapat menuntut pembatalan dan penggantian kerugian.<sup>17</sup>

## **2. Penyelesaian wanprestasi menurut As-Shulh**

Dalam pengertian bahasa As-Shulh adalah memutus pertengkaran atau perselisihan, Sedangkan dalam pengertian syari'at adalah suatu jenis akad untuk mengakhiri perlawanan antara dua orang yang berlawanan. Perdamaian dalam syari'at Islam sangat dianjurkan sebab, dengan perdamaian akan terhindarlah kehancuran silaturrahim (hubungan kasih sayang) sekaligus permusuhan diantara pihak-pihak yang bersengketa akan dapat diakhiri.

Dalam penyelesaian wanprestasi yang terjadi pada penelitian ini seperti yang telah dijelaskan bahwasannya telah terjadi akad perdamaian (Shulh) antara kedua belah pihak yaitu antara pemilik jasa pengeboran dan konsumen, dimana ketika pihak konsumen yang merasa dirugikan mendatangi kreditur (pemilik jasa) yang melakukan wanprestasi dan meminta untuk pemenuhan janji atau mengembalikan uang yang telah dibayarkan seutuhnya. Akan tetapi pihak yang melakukan wanprestasi juga mendapat kerugian waktu dan material selama proses pengeboran sehingga pelaku wanprestasi juga merasa keberatan apabila konsumen meminta uang yang telah dibayarkan dikembalikan seutuhnya, Akhirnya pemilik jasa mengambil inisiasi untuk mencari titik tengah antara kedua belah pihak agar permasalahan yang terjadi tidak semakin rumit dan pemilik jasa pun mengakui bahwa telah melakukan wanprestasi.

Dari penjelasan diatas bahwasannya unsur-unsur dalam akad perdamaian (Shulh) telah terpenuhi ijab dan qabul, yakni dengan lafadz apa saja yang dapat menimbulkan perdamaian. Seperti ucapan si terdakwa: aku berdamai denganmu, kubayar hutangku yang lima puluh dengan seratus. Dan pihak lain berkata : telah aku terima, dapat pula dengan kalimat-kalimat lain yang serupa dengan itu.

Adapun syarat-syarat sah bagi orang yang akan melaksanakan perjanjian dapat diklasifikasikan dalam dua hal yaitu:

1. Menyangkut subyek perdamaian (pihak-pihak yang mengadakan perjanjian perdamaian).
2. Menyangkut obyek perdamaian.  
Tentang obyek perdamaian haruslah memenuhi tiga ketentuan, yaitu : Berbentuk harta, Dapat diketahui secara jelas sehingga tidak melahirkan kesamaran dan ketidakjelasan,

---

<sup>17</sup> Abdulkadir Muhammad, Hukum Perikatan, (citra Aditya bakti : Bandung : 1982). h. 14.

3. Persoalan yang boleh didamaikan.

Adapun persoalan atau pertikaian yang boleh atau dapat didamaikan hanyalah sebatas menyangkut hal-hal berikut : Pertikaian itu berbentuk harta yang dapat dinilai, Pertikaian itu menyangkut hak manusia yang boleh digeluti Dalam perkataan lain, perjanjian perdamaian hanya sebatas persoalan-persoalan muamalah, sedangkan persoalan-persoalan yang menyangkut hak Allah SWT tidak dapat diadakan perdamaian.<sup>18</sup>

Dari penjelasan diatas dapat dipahami bahwa untuk menjalin perdamaian antara seseorang yang bersengketa maka bagi para pihak harus mengetahui terlebih dahulu akan rukun dan syarat perdamaian agar perdamaian yang mereka buat dapat berjalan dengan lancar dan bisa mengatasi masalah yang ada dan tali silaturahmi akan tetap terjaga.

Adapun anjuran perdamaian telah dijelaskan dalam Al-Qur'an, As-Sunnah, dan Ijma'. Dari permasalahan diatas bahwasannya penyelesaian wanprestasi dengan cara perdamaian telah sesuai dengan anjuran yang telah dijelaskan dalam Al-Qur'an surat Al-Hujurat ayat 10 yang berbunyi.<sup>19</sup>

إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ إِخْوَةٌ فَأَصْلَحُوا بَيْنَ أَخَوِيكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُرْحَمُونَ (١٠)

*Yang artinya: Orang-orang beriman itu sesungguhnya bersaudara. Sebab itu damaikanlah (perbaikilah hubungan) antara kedua saudaramu itu dan takutlah terhadap Allah, supaya kamu mendapat rahmat. (QS. Al-Hujurat: 10)*

Sebagai sumber kedua dari ajaran Islam, hadis Rasul juga menunjukkan bahwa cara penyelesaian sengketa tanpa melalui badan peradilan pemerintah yang terjadi pada permasalahan ini sudah sesuai. Dalam salah satu hadis yang diriwayatkan Tirmidzi dari Umar Bin Auf Al Muzani R A. Yang artinya sebagai berikut:

*"Hasan bin 'Ali al-Khalal menceritakan kepada kami, Abu 'Amir al-'Aqadiy menceritakan kepada kami, Katsir bin Abdillah bin Amru bin Auf al-Muzanniy menceritakan kepada kami dari ayahnya, dari kakeknya bahwasannya Rasulullah SAW bersabda: Perjanjian antara orang-orang muslim itu boleh, kecuali perjanjian yang menghalalkan yang haram atau mengharamkan yang halal dan (muamalah) orang-orang muslim itu berdasarkan syarat-syarat mereka kecuali syarat itu mengharamkan yang halal datau menghalalkan yang haram. Abu Isa berkata bahwa hadits ini hasan shahih."*

Adapun dilihat dari segi macam-macamnya akad perdamaian (Shulh) bahwasannya penyelesaian wanprestasi dalam pembuatan sumur bor antara pemilik jasa pengeboran dengan konsumennya yang terjadi dikecamatan Tambakboyo kabupaten Tuban termasuk kedalam perdamaian dalam hal muamalah dimana wanprestasi

---

<sup>18</sup> Suhrawardi K. Lubis, Hukum ekonomi Islam, (Jakarta: Sinar Grafindo, 2000), h. 181-183.

<sup>19</sup> Al-Qur'an Surat Al-Hujurat Ayat 10.

terjadi dalam hal sewa-menyewa jasa ataupun dalam fiqh muamalah disebut dengan (akad Ijarah).<sup>20</sup>

Penggunaan akad shulh dalam tiga bentuk persengketaan muamalah adalah sebagai berikut:

1. Pertama, shulh dapat digunakan untuk menyelesaikan sengketa dimana gugatan penggugat diakui oleh tergugat.
2. Kedua, shulh dapat digunakan untuk menyelesaikan sengketa di mana gugatan penggugat tidak diakui oleh tergugat.
3. Ketiga, shulh dapat digunakan dalam menyelesaikan sengketa di mana gugatan penggugat tidak ditanggapi oleh tergugat.<sup>21</sup>

Dari penjelasan diatas penyelesaian wanprestasi antara pemilik jasa pengeboran dengan konsumennya yang terjadi dikecamatan Tambakboyo dilihat dari bentuk penyelesaiannya termasuk kedalam perdamaian dengan pengakuan tergugat dimana pemilik jasa mengakui kesalahannya akan tetapi tidak sanggup untuk melanjutkan pekerjaannya sehingga mengambil titik tengah yang telah disepakati antara kedua belah pihak.

Sedangkan dalam pelaksanaanya, kita ketahui bahwasia perdamaian dalam praktiknya dilakukan dalam dua macam cara, seperti yang telah dijelaskan oleh Abdul Ghafur Anshori yaitu:

1. Perjanjian perdamaian di luar pengadilan.

Perjanjian perdamaian ini biasanya dibuat dengan melibatkan keluarga, tokoh masyarakat atau lembaga lain yang berperan sebagai lembaga alternatif penyelesaian sengketa seperti lembaga mediasi ataupun lembaga arbitrase.

2. Perjanjian perdamaian melalui pengadilan.

Ketika terjadi sengketa perdata yang diajukan kepada pengadilan, maka hakim berkewajiban menawarkan upaya penyelesaian sengketa para pihak melalui perdamaian. Apabila para pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketa melalui upaya perdamaian ini, hakim kemudian akan menuangkannya ke dalam sebuah akta perdamaian (dading), yang mana terhadap putusan ini tidak dapat diajukan upaya hukum, kecuali jika perjanjian perdamaian itu dibuat dengan adanya kekhilafan atau penipuan dari para pihak yang menyebabkan perjanjian perdamaian tersebut memiliki cacat secara yuridis.<sup>22</sup>

Dari penjelasan diatas akad perdamaian yang terjadi antara pemilik jasa dan konsumen dikecamatan Tambakboyo termasuk kedalam penyelesaian sengketa yang diselesaikan diluar pengadilan dimana permasalahan yang terjadi hanya diselesaikan oleh kedua belah pihak yang bersengketa. Akan tetapi alangkah baiknya akad perdamaian yang terjadi melibatkan andil dari pihak ketiga yaitu tokoh masyarakat

---

<sup>20</sup> Drs. H. Hendi Suhendi, M.Si. , Fiqh Muamalah, h. 176.

<sup>21</sup> Syahrizal Abbas, Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat dan Hukum Nasional, (Jakarta: Kencana, 2011), h.212.

<sup>22</sup> Abdul Ghofur Anshori, Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia, h. 156-157.

atau lembaga lain yang berperan sebagai lembaga alternatif penyelesaian sengketa seperti lembaga mediasi ataupun lembaga arbitrase.

### **Kesimpulan**

Akad dan proses pembuatan sumur bor di kecamatan tambakboyo kabupaten Tuban yang terjadi bahwasannya perjanjian (akad) hanya sebatas perkataan antara kedua belah pihak tanpa ada akta tertulis, dan kesepakatan yang terjadi antara kedua belah pihak hanya berdasarkan saling percaya satu sama lain sehingga pada prakteknya masih terdapat peluang bagi kedua belah pihak untuk melanggar kesepakatan yang telah dibuat. Adapun proses pengeboran yang terjadi bahwa ditengah pengeboran pemilik jasa tidak sanggup untuk meneruskan pengeboran karena dari pihak pengebor beranggapan bahwa proses pengeboran sudah melebihi batas wajar yang telah diperkirakan sehingga terjadilah wanprestasi.

Penyelesaian sengketa wanprestasi yang terjadi pada pembuatan sumur bor dengan sistem borongan menurut KUH Perdata dan *As-Shulh* yang terjadi dikecamatan Tambakboyo kabupaten Tuban diselesaikan berdasarkan kekeluargaan antara kedua belah pihak dan telah mendapatkan titik temu dari permasalahan yang terjadi. Adapun penyelesaian wanprestasi pada pembuatan sumur bor ditinjau dari dua segi hukum yang ada adalah sebagai berikut:

Berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwasannya perjanjian yang terjadi batal demi hukum dikarenakan tidak memenuhi syarat objektif. Adapun pihak yang dirugikan dapat menuntut biaya ganti rugi sesuai dengan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi biaya ganti rugi tersebut dapat berupa biaya, rugi atau bunga.

Sedangkan menurut *As-Shulh* penyelesaian sengketa wanprestasi dalam pembuatan sumur bor dikecamatan tambakboyo secara rukun dan syarat Shulh sudah terpenuhi tetapi dalam bentuk penyelesaiannya, seharusnya ada pihak ketiga yang berperan sebagai mediator.

### **Daftar Pustaka**

- Abbas, Syahrizal. *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat dan Hukum Nasional*. Jakarta: Kencana. 2011.
- Amiruddin dkk. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada. 2005.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*. Yogyakarta : Gajahmada Universiti Press. 2010.
- Ghoni, M. Djunaidi dkk. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Ar-ruzz Media. 2012.
- Lubis, Suhrawardi K. *Hukum ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafindo. 2000.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya bakti.1982.
- Sayuti, Husin. *Pengantar Metodologi Riset*. Jakarta: CV. Fajar Agung. 1989.
- Soemitro, Hanitijo Ronny. *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia. 1990).

Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2002.

Cristian, Deny. *Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Konsinyasi Di Dapur Roti Bu Haryati*. Universitas Atma Jaya Yogyakarta. 2014.

<https://audiayu.wordpress.com/2013/04/14/makalah-hukum-perjanjian/>, diakses pada 04 januari 2020 pukul 19.33 WIB.

<http://pn-tahuna.go.id/tentang-pengadilan/sistem-pengelolaan-pn/kegiatan-pengadilan/item/perjanjian>, Diakses pada tanggal 17 januari 2020, pukul 13.04.