

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Konstruksi secara implisit disebutkan di Pasal 1601 hingga pasal 1617 *Burgerlijk Wetboek* (BW). Pada pasal 1601 huruf (b) perjanjian diartikan ketika salah satu pihak sebagai pemberong berkomitmen melaksanakan pekerjaan atas pihak yang memborongkan guna mendapatkan honorarium yang telah ditetapkan. Pasal 1604 menjelaskan bahwa dalam perjanjian pekerjaan konstruksi dapat dipisah menjadi perjanjian jasa atau sekaligus dengan perjanjian jual beli bahan konstruksi. Berdasarkan pengertian secara keperdataan yang tertuang dalam *Burgerlijk Wetboek* maka pekerjaan konstruksi dapat termasuk sebagai sebuah pemberongan. Yang mana suatu pekerjaan konstruksi dapat dilaksanakan secara bertahap baik secara bagian demi bagian atau langkah demi langkah, selaras dengan ketetapan yang dicantumkan pada kontrak konstruksi.

Seiring dengan berlakunya Undang-Undang Jasa Konstruksi, terjadi pergeseran terminologi dari istilah konvensional “pemberongan” menjadi “Jasa Konstruksi”. Definisi operasional istilah ini dipertegas dalam Pasal 1 angka 30 Perpres No. 16 Tahun 2018. Regulasi tersebut mengartikan pekerjaan konstruksi selaku serangkaian aktivitas yang komprehensif, tak cuma terbatas pada pendirian bangunan, melainkan juga melingkupi tahap mengoperasikan, memelihara, membongkar, hingga membangun kembali suatu bangunan. Dijelaskan di kerangka UU Jasa Konstruksi, struktur hubungan hukum melibatkan dua subjek utama yang yakni Pengguna Jasa (Employer) dan Penyedia Jasa (Contractor).

Namun, di dinamika pelaksanaannya, Penyedia Jasa sering kali tidak bekerja sendirian. Terdapat mekanisme pengalihdayaan pekerjaan (subcontracting) terhadap pihak ketiga atau subkontraktor. Praktik pelimpahan sebagian pekerjaan ini umumnya didasari oleh kebutuhan teknis, di mana pekerjaan tersebut menuntut spesialisasi, keterampilan khusus, ataupun keahlian tertentu dimana penyedia Jasa utama secara internal tidak memiliki.

Dari sisi substansi pengaturan, Perpres No. 16 Tahun 2018 dinilai belum menyediakan batasan yang eksplisit tentang klasifikasi pekerjaan yang mana saja yang dapat dialihkan. Sebaliknya, kejelasan regulasi ditemukan pada Pasal 53 ayat (1) UU Jasa Konstruksi. Ditegaskan pada pasal ini bahwasanya mekanisme subkontrak atau pelibatan subpenyedia jasa dibatasi secara ketat, yakni hanya diperbolehkan apabila bagian pekerjaan tersebut menuntut kompetensi atau keahlian spesialis tertentu.

Pengalihan pekerjaan oleh kontraktor utama lewat perjanjian subkontrak biasanya dilakukan dengan memilih subkontraktor, dengan prioritas diberikan kepada perusahaan yang lebih kecil dibanding kontraktor utama itu sendiri, meliputi usaha mikro, kecil, dan menengah (dengan kata lain UMKM) dimana mempunyai keterampilan spesifik yang selaras dengan yang dibutuhkan kontraktor utama. Presiden telah menetapkan bahwasanya salah satu maksud pengadaan barang/jasa oleh pemerintah yakni agar partisipasi usaha mikro, kecil, serta menengah mengalami peningkatan, hal ini ditegaskan lewat Perpres No. 16 Tahun 2018 yang membahas pengadaan barang/jasa pemerintah. Hal ini dapat dikaitkan dengan kesempatan bagi pelaku usaha khususnya UMKM mendapatkan peluang untuk

berkontribusi dalam penyelenggaraan jasa konstruksi. Badan Usaha Milik Negara (BUMN) selaku motor penggerak pembangunan yang memiliki peran strategis dalam mewujudkan beragam kemajuan di bidang peningkatan. PT. Waskita Karya, Persero. yang mana termasuk Perusahaan BUMN menjadi salah satu Kontraktor Pembangunan di Indonesia.

Hinze dalam Buku *The contractor-subcontractor Relationship* Proyek konstruksi yang sendiri memiliki salah satu ciri khas dimana beban pekerjaan konstruksi 80 persen hingga 90 persen dikerjakan oleh sub kontraktor.¹ Bahkan menurut pendapat Enahassi dalam sumber serupa berdasarkan tulisan proceedings dari pada Konferensi Internasional Pendidikan dan Riset Bangunan menjelaskan alokasi beban kerja konstruksi yang dikerjakan oleh tenaga sub kontraktor dapat lebih dari 90 persen.² Relasi kerja diantara kontraktor dan sub kontraktor umumnya berdasar pada kontrak kerja yang memuat beberapa point terutama tentang besaran nilai proyek, sistem pembayaran serta termin nya, dan beberapa point lainnya. Umumnya alasan kontraktor menggunakan jasa dari sub kontraktor karena pengefisiensian manufaktur proyek dimana apabila kontraktor selaku penyedia jasa pihak kedua tidak memiliki keahlian dalam bidang tertentu yang dapat dialihkan pada sub kontraktor sebagai penyedia jasa pihak ketiga.³

¹ J Hinze, A Tracy, The Contractor-Subcontractor Relationships: The Subcontractor's View. *Journal of Construction Engineering and Management* ASCE. 1994; 120(2): hlm. 274-287.

² Adnan Enshassi, Zohair Medoukh. *Proceedings of the International Conference in Building Education and Research (BEAR)*. 2008; hlm. 1520-1527.

³ Achirwan Achirwan, Yusuf Latief. Pola Hubungan antara Kinerja Biaya Proyek dan Dampak Penyimpangan Biaya Proyek dengan Pendekatan Indikator Cost Overrun pada Pengelolaan Sub Kontraktor. *Jurnal Konstruksia*. 2013; 4(2) hlm. 62-63.

Pekerjaan Konstruksi menjadi salah satu hal yang terus digerakkan oleh pemerintah pusat pada tahun 2019-2024. Perlu kita ketahui berdasarkan data tersebut belakangan ini banyak sekali subkontraktor yang ditunjuk oleh PT. Waskita Karya dalam menyelesaikan pembangunan infrastruktur yang tidak dipenuhi hak-haknya atas pekerjaan yang telah usai. Dalam hubungan keperdataan, suatu perjanjian kerja konstruksi dapat berakhir apabila pekerjaan yang dilakukan olehnya telah berakhir, maupun apabila disepakati untuk diakhiri. Setelah tahap penggerjaan terdapat proses pembayaran sebagaimana yang sudah disepakati masing-masing pihak yang mufakat.

Anggi Raditya selaku peneliti dengan data yang relevan dalam analisis dampak dominan dalam penurunan produktivitas serta keterlambatan proyek bagi pihak kontraktor umum dan subkontraktor disebabkan oleh terganggunya Kesehatan serta kinerja keuangan Perusahaan.⁴ Anggi Raditya menunjukan Hasil analisis pada pendapatnya melalui tabel berikut

⁴ Anggi Raditya, Sarwono Hardjomuljadi and Mawardi Amin. "Faktor Dampak Keterlambatan Pembayaran Kontraktor Kepada Subkontraktor Pada Proyek Jalan Tol." *Konstruksia* (2022): hlm. 13

Matrix Komponen Variabel X1		
Matrix Component Berakar		
	Komponen	
	1 ⁵	2 ⁶
X1.1	.706	.263
X1.2	.663	.212
X1.3	.218	.882
X1.4	.916	.003
X1.5	.909	.210
X1.6	.604	-.022
X1.7	.180	.929
X1.8	-.055	.949
X1.9	.939	.064
X1.10	.919	.081
Metode ekstraksi : analisis komponen utama		
Metode Rotasi : Varimax dengan normalisasi Kaisser		
a. Rotasi konvergen dalam 3 iterasi		

Tabel 1. Data variabel kontraktor atas dampak pembayaran yang terlambat dari kontraktor bagi pihak sub-kontraktor bagi keberlangsungan pekerjaan

Rotated Component Matrix Variabel X2		
Rotated Component Matrix		
	Component	
	1 ⁷	2 ⁸
X2.1	.899	-.118
X2.2	.321	.790
X2.3	.565	.643
X2.4	.682	.037
X2.5	.301	.804
X2.6	.534	-.285
X2.7	.780	-.218
X2.8	.904	-.232
X2.9	.876	-.232
X2.10	.892	-.048
Metode ekstraksi : analisis komponen utama		
Metode Rotasi : Varimax dengan normalisasi Kaisser		
a. Rotasi konvergen dalam 3 iterasi		

Tabel 2. Data variabel kontraktor dampak pembayaran yang terlambat dari kontraktor bagi pihak sub-kontraktor bagi pekerja

Sedangkan pada data tabel 2, Anggi Raditya menjelaskan data komponen 1 menunjukkan keterlambatan pembayaran sub-kontraktor pada indikator yang

⁵ Faktor 1 pada tabel ini menampilkan turunnya produktifitas serta terlambatnya proyek

⁶ Faktor 2 pada tabel ini menampilkan terhentinya progress pekerjaan

⁷ Faktor 1 pada tabel ini menunjukkan melemahnya kesehatan dan kinerja perusahaan

⁸ Faktor 2 pada tabel ini menunjukkan kebangkrutan perusahaan

berwarna merah menunjukkan penurunan kesehatan dan kinerja perusahaan, sedangkan pada komponen 2 menunjukkan keterlambatan pembayaran subkontraktor pada indikator yang berwarna merah bahkan menunjukkan kepailitan perusahaan.

Pada proses pembayaran, masyarakat sebagai mitra kerja yang telah ditunjuk oleh Pemerintah melalui Perseroan Terbatas seharusnya mendapatkan upah atas pekerjaan yang telah dilaksanakan. Hal ini menjadi suatu permasalahan yang baru bagi masyarakat ketika dihadapkan dengan penyelesaian pembayaran di akhir. Keterlambatan atau bahkan kegagalan pembayaran oleh pihak penyedia jasa utama, yakni Perseroan Terbatas yang ditunjuk, memicu ketidakpastian hukum dan merugikan finansial para subkontraktor atau pihak ketiga yang telah menyelesaikan kewajiban kerjanya. Permasalahan ini umumnya timbul karena lemahnya sistem pengawasan, kurangnya transparansi dalam alur pembayaran, serta belum optimalnya perlindungan hukum terhadap hak-hak subkontraktor dalam kontrak kerja. Selain itu, dalam beberapa kasus, tidak adanya klausul yang tegas mengenai mekanisme pembayaran dan tanggung jawab atas keterlambatan membuat posisi hukum masyarakat sebagai subpenyedia jasa menjadi lemah. Dikarenakan hal tersebut, penyelesaian sengketa terkait pembayaran membutuhkan perhatian serius, baik melalui penguatan regulasi kontrak konstruksi maupun melalui jalur hukum yang kepastiannya terjamin serta memberikan keadilan bagi seluruh pihak yang terlibat.

Badan Usaha Milik Negara selaku pemerintah dalam memasuki hubungan kontraktual memiliki peran ganda. Artinya pemerintah memiliki kedudukan selaku

subjek privat, namun di sudut pandang yang berbeda, kedudukan badan publik yang diperankan pemerintah tidak dapat dilepaskan.⁹ Dalam hal pemerintah menjalin perikatan dalam skala privat, pemerintah secara terpaksa harus tunduk dalam aturan privat yang memuat segala tanggung jawab hukum akibat hubungan hukum tersebut.¹⁰ Dalam hukum perdata, tanggung gugat merupakan suatu pertanggung jawaban seseorang maupun badan hukum terhadap perbuatan yang melawan hukum. Dalam hal tersebut PT. Waskita Karya, Persero selaku pihak yang bertanggung jawab atas pembangunan yang mengandeng subkontraktor sebagai mitra memiliki tanggung jawab atas hal tersebut.

Dalam penyelenggaraan negara dan pemerintahan, tanggung jawab merupakan bagian yang tidak terlepaskan pada suatu jabatan yang melekat pula wewenang di dalamnya. Dari pandangan hukum publik, wewenang tersebut lah yang menimbulkan munculnya tanggung jawab, berdasar pada prinsip umum; “*geenbevegdedheid zonder verantwoordelijkheid*” diartikan bahwasanya tak ada kewenangan yang tak diikuti dengan tanggung jawab. Berdasarkan tindakan tersebut, PT. Waskita Karya memiliki Tindakan Perlawan Hukum dan memiliki Pertanggung Jawaban terhadap sub-kontraktor yang terlibat dengan proyek yang dikerjakan oleh kontraktor.

Kasus ini menimbulkan kerugian keuangan negara yang signifikan dan mencerminkan lemahnya sistem pengawasan internal serta kurangnya transparansi

⁹ Prof. Dr. Yohanes Sogar Simamora S.H., M.Hum., Prinsip-Prinsip Hukum Kontrak Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah di Indonesia, Laksbang PRESSIndo, Surabaya, 2017 hlm.72

¹⁰ Ibid, hlm 73

dalam alur pembayaran proyek konstruksi. Penelitian hukum ini juga memiliki tujuan guna memberikan perlindungan dan ganti rugi kepada pihak subkontraktor yang mengalami kerugian. Maka dari itu penulis berangkat dari kekosongan hukum tersebut untuk menganalisis apa upaya tanggung gugat yang dapat dilakukan oleh PT. Waskita Karya (Persero) terhadap PT. Waskita Karya serta bagaimana upaya hukum yang bisa diambil oleh subkontraktor yang dirugikan.

1.2. Rumusan Masalah

1. Apa bentuk tanggung gugat PT. Waskita Karya sebagai kontraktor menyelesaikan permasalahan pemenuhan kontrak pada sub-kontraktor?
2. Bagaimana upaya hukum yang dapat ditempuh oleh sub-kontraktor kepada PT. Waskita Karya yang tidak memenuhi tanggung gugat tersebut?

1.3. Tujuan Penelitian

1. Untuk melakukan analisa upaya tanggung gugat yang dapat dilakukan oleh PT. Waskita Karya (Persero) terhadap PT. Waskita Karya
2. Untuk menganalisis apa upaya hukum yang dapat ditempuh oleh sub-kontraktor akibat Kegagalan Prestasi dalam tanggung gugat yang dilakukan oleh PT. Waskita Karya (Persero)

1.4. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian yang dibahas dijadikan suatu bentuk pembelajaran oleh peneliti khususnya dalam memperdalam mengenai ilmu hukum konstruksi dimana

perkembangan subjek hukum yang dilibatkan dalam suatu perikatan akibat hubungan kerja yang tertuang dalam suatu perundang-undangan. Sehingga peneliti dapat memahami hubungan hukum para pihak serta batasan apa saja yang dapat dilakukan dalam hubungan tersebut.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa serta memberikan pendapat hukum berlandaskan pada pendapat para ahli yang sebelumnya. Sehingga dapat diupayakan oleh pihak subkontraktor yang tidak mendapatkan pemenuhan hak. Sehingga dapat digunakan oleh masing-masing pihak untuk mempertimbangkan suatu upaya hukum terkait permasalahan hubungan kontraktor dan subkontraktor.

1.5. Keaslian Penelitian

No.	Penyusun dan Judul	Rumusan Masalah	Hasil Penelitian	Perbedaan Penelitian
1.	<p>Anggi Raditya, Sarwono Sardjomuljadi, Mawardi Amin</p> <p>Faktor Dampak Keterlambatan Pembayaran Kontraktor Kepada Subkontraktor Pada Proyek Jalan Tol</p> <p><u>Jurnal Konstruksia Vol 13 No. 1</u> <u>Tahun 2021</u></p>	<p>Keterlambatan pembayaran pemilik proyek kepada kontraktor menjadi salah satu sebab terlambatnya proyek yang menyebabkan permasalahan arus kas kontraktor serta subkontraktor sehingga sangat mempengaruhi kinerja proyek.</p>	<p>Menurunnya Produktifitas kerja menimbulkan terlambatnya proyek akibat terhentinya progress pekerjaan dan mengancam kebangkrutan perusahaan akibat tidak berjalannya supply chain dan penurunan kinerja Perusahaan.</p>	<p>Pada penelitian yang ditulis oleh peneliti, peneliti meneliti dalam scope penerapan hukum, sedangkan pada penelitian terdahulu meneliti mengenai faktor ekonomis dari segi pertumbuhan usaha.</p>

	DOI: https://doi.org/10.24853/jk.13.1.1-16			
2.	Edison Hatoguan Manurung Sanksi Hukum yang Diberikan Terhadap PT. Waskita Karya Terkait Kelalaian Proyek Tol BECAKAYU Bila Ditinjau Berdasarkan Undang-undang No. 2Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi	Bagaimanakah penerapan sanksi hukum terhadap kontraktor (PT Waskita Karya) atas insiden kegagalan bangunan apabila ditinjau dari perspektif UU No. 2 Tahun 2017 yang membahas Jasa Konstruksi? Bagaimanakah konstruksi perlindungan hukum bagi tenaga kerja di sektor jasa	Apa implikasi sanksi yuridis bagi penyedia jasa konstruksi seperti PT Waskita Karya terkait gagalnya bangunan berdasar pada ketentuan UU No. 2 Tahun 2017? Berdasarkan pasal 66 dan 67, apabila terjadi kecelakaan dalam hal penggerjaan konstruksi adalah	Pada penelitian terdahulu yang ditulis oleh peneliti terdapat perbedaan pada objek permasalahannya yang meneliti kegagalan bangunan yang dilakukan oleh kontraktor terhadap pengguna layanan jalan toll. Dimana pengendara mengalami kecelakaan yang diakibatkan oleh kegagalan bangunan.

	<p><u>Jurnal Judicial Volume XIV, Mei</u> <u>Tahun 2018</u> ISSN : <u>1858-4551</u></p>	<p>konstruksi berdasarkan Undang-Undang No. 2 Tahun 2017 apabila terjadi kecelakaan kerja selama masa pelaksanaan proyek?</p>	<p>pertanggung jawaban secara penuh.</p>	
3.	<p>Ari Purwadi</p> <p>Prinsip Tanggung Gugat dari Profesi Perencana terhadap Kegagalan Pekerjaan Jasa Konstruksi Jalan Tol</p>	<p>Bagaimanakah spesifikasi hubungan kontraktual yang mengikat perencana jasa konstruksi dengan Badan Usaha Jalan Tol (BUJT) sebagai pihak pengguna jasa?</p>	<p>Merujuk pada ketentuan dalam Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol (PPJT), pelaksanaan perencanaan teknik merupakan kewajiban mutlak yang harus dipenuhi oleh Badan Usaha Jalan Tol (BUJT). Selanjutnya, terkait</p>	<p>Pada penelitian terdahulu, terdapat perbedaan pada gagalnya pekerjaan jasa konstruksi pada perencana, berdasarkan Tanggung jawab perencana/konsultan yang bersertifikasi perencanaan teknis jalan tol. Dimana posisi perencana ini adalah</p>

<p><u>DIH, Jurnal Ilmu Hukum Agustus 2014, Vol. 10, No. 20</u> DOI: <u>10.30996/dih.v10i20.363</u></p>	<p>Bagaimanakah penerapan prinsip tanggung gugat (<i>liability</i>) terhadap perencana konstruksi bilamana terjadi kegagalan dalam hasil pekerjaan konstruksi?</p> <p>aspek pertanggungjawaban yang mengacu pada standar keilmuan dan etika profesi, peran pemerintah menjadi krusial. Pemerintah berwenang membentuk tim penilai ahli guna memvalidasi apakah terdapat kesalahan dalam layanan konsultansi yang menjadi penyebab utama kegagalan pekerjaan konstruksi tersebut.</p> <p>kontraktor, yang bertanggung jawab atas mangkraknya Pembangunan proyek jalan tol terhadap Badan Usaha Jalan Tol.</p>
---	--

Tabel 3. Daftar Tabel Novelty (Penelitian Terdahulu)

1.6. Metode Penelitian

1.6.1. Jenis dan Sifat Penelitian

Penelitian hukum normatif (*yuridis-normatif*) diterapkan dalam penulisan ini yang mana didukung oleh pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Metode ini diterapkan lewat studi kepustakaan (*library research*) yang diterapkan melalui cara penelaahan data sekunder dimana melingkupi bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Segala bahan hukum yang terhimpun lalu didata serta dilakukan analisis secara sistematis guna mengambil kesimpulan yang preskriptif mengenai mekanisme tanggung gugat diantara kontraktor dan subkontraktor pada sengketa konstruksi.

1.6.2. Pendekatan

Jenis atau metode pendekatan yang dipakai oleh peneliti ialah Pendekatan Peraturan Perundang-undangan (*The Statute Approach*) yang mana pendekatan tersebut diterapkan lewat dilakukannya penelahaan kepada seluruh peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan masalah (isu hukum) yang tengah didalami, namun tidak terbatas kepada pengaturan lain yang berhubungan dengan pembahasan.¹¹ Selain itu terdapat pendekatan Analisis Konsep Hukum (*Analitical & Conceptual Approach*). Yang mana pendekatan tersebut diterapkan dengan melihat pandangan-pandangan dan

¹¹ Johni Ibrahim, Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif, Bayumedia Publishing, Malang, 2007, hlm. 300

doktrin-doktrin yang tren di dalam ilmu hukum,¹² spesifiknya merujuk pada prinsip hukum konstruksi di Indonesia.

1.6.3. Bahan Hukum

Berdasar pada penelitian hukum normatif, basis analisis bersumber pada data sekunder. Data ini dihimpun dari berbagai dokumen resmi, literatur yang relevan dengan objek studi, dan hasil riset terdahulu (seperti laporan penelitian dan skripsi). Diluar itu, data juga meliputi peraturan perundang-undangan dimana isu perikatan antara kontraktor dan subkontraktor diatur. Secara spesifik, data sekunder dalam penelitian ini dapat dijelaskan melalui cara :

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum yang mengikat meliputi UU dan peraturan yang berkaitan dengan objek penelitian diantaranya:

1. Kitab UU Hukum Perdata
2. UU No. 2 Tahun 2017 mengenai Jasa Konstruksi
3. Peraturan Presiden No. 16 Tahun 2018 mengenai Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah
4. Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 2000 mengenai Usaha Dan Peran Serta Jasa Konstruksi.

b. Bahan Hukum Sekunder

¹² Ibid

Bahan hukum sekunder merupakan buku bacaan yang membahas mengenai prinsip-prinsip dasar ilmu hukum serta pandangan-pandangan para sarjana yang mempunyai kualifikasi tinggi.¹³ yaitu :

1. Surat Perintah Kerja (SPK)/*Work Order(WO)* Sub-kontraktor antara PT. Waskita Karya (Persero) serta Sub-Kontraktor
2. Gugatan PT. Waskita Karya (Persero) serta Sub-Kontraktor atas Invoice Pembayaran Material Supply untuk Pekerjaan Pembangunan yang belum terbayarkan (*outstanding*) terhadap Beberapa Kreditur.
3. Buku-buku mengenai Perjanjian, Hukum Bisnis, serta Hukum Kontrak seperti karya Subekti, Peter Mahmud Marzuki, Salim H.S dan Y. Sogar Simamora.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier diartikan selaku sumber penyokong yang mempunyai fungsi membagikan petunjuk dengan kata lain eksplanasi tambahan terhadap bahan hukum primer ataupun sekunder. Referensi ini melingkupi literatur seperti kamus hukum, ensiklopedia, majalah, dan publikasi sejenis lainnya.¹⁴

¹³ Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010, hlm.127.

¹⁴ Zainudin Ali, Metode Penelitian hukum, Sinar Grafika, Jakarta. 2013, hlm. 106.

1.6.4. Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum

Data dalam penelitian ini dihimpun berdasarkan dengan tinjauan literatur serta konsultasi dengan ahli, khususnya dalam bidang hukum konstruksi. Dimana Peneliti mengumpulkan informasi-informasi yang terhubung dengan masalah yang dikaji dalam penelitian. Informasi ini diperoleh lewat usaha Peneliti melalui peninjauan terhadap literatur yang relevan serta konsultasi dengan ahli sehingga peneliti berusaha memahami isu penelitian berdasarkan peta konsep, serta variabel-variabel telah dikemukakan oleh peneliti lain sebagai bentuk pembaharuan dari hal yang serupa dimasa lalu.

Pengumpulan data, bisa diartikan juga selaku kegiatan peneliti dalam usaha melakukan pengumpulan sejumlah data lapangan yang dibutuhkan guna menguji hipotesis berdasarkan observasi serta konsultasi (*interview*) terhadap ahli dan wawasan para peneliti yang didasarkan pada pengalaman mereka lalu dilakukan pengembangan dalam bentuk masalah dan solusi yang disarankan agar pemberian (verifikasi) dalam wujud dukungan data empiris dalam penelitian dapat diperoleh.¹⁵

1.6.5. Analisis Bahan Hukum

Proses analisis data yaitu tahap lanjutan atas pengolahan data yang menuntut ketelitian tinggi serta pengerahan daya pikir kritis dari seorang peneliti. Tahap ini bertujuan untuk mengidentifikasi pola, tema, serta

¹⁵ John W. Creswell, *Research Design: Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, Dan Mixed* / John W. Creswell; Penerjemah Achmad Fawaid; Penyunting Saifuddin Zuhri Qudsi. Ed. ke-3. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2012, hlm. 89

merumuskan hipotesis. Meskipun tidak terdapat rumus baku atau formula pasti dalam perumusan hipotesis tersebut, kualitas analisis dapat diperdalam dan diperkaya dengan cara mengintegrasikannya bersama sumber-sumber referensi yang tersedia.¹⁶

Pendekatan kualitatif dipilih karena selaras dengan sifat penelitian deskriptif analitis, yang fokus utamanya yaitu memaparkan fakta atau data secara mendalam tanpa melibatkan mekanisme uji hipotesis. Maka analisis data pada penelitian ini dilaksanakan melalui cara kualitatif dengan berbasis pada data sekunder.

1.6.6. Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan yang dipakai pada penulisan penelitian ini dijabarkan dengan cara yang dijelaskan pada bagian di bawah ini:

Bab Pertama, yakni bab pendahuluan. Di bab ini dijelaskan tinjauan secara komprehensif mengenai inti masalah melalui latar belakang. Bagian pengantar yang membahas gambaran awal sebelum memasuki inti penelitian yang akan dibahas. Pembahasan dalam bab pertama meliputi 3 (tiga) subbab. Subbab yang pertama dijelaskan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta kebaharuan terhadap penelitian. Subbab yang kedua menjelaskan tentang Metode Penelitian. Pada subbab ini dijelaskan secara detail tentang jenis, pendekatan, bahan-bahan hukum, prosedur dan cara analisa bahan hukum yang dipakai dalam penelitian.

¹⁶ M. Sidik Priadana, and Denok Sunarsi. *Metode penelitian kuantitatif*. Pascal Books, 2021, hlm. 110

Metode penelitian yang dimanfaatkan pada penelitian ini ialah Yuridis Normatif. Dilakukan melalui kajian Pustaka yang memberikan Gambaran secara mendetail mengenai tanggung gugat, perjanjian, jasa konstruksi, serta wanprestasi.

Bab Kedua, meliputi bab Pembahasan tentang rumusan masalah yang pertama, yang mana mempunyai 2 sub bab pembahasan. Pada bab ini penulis meneliti apa bentuk tanggung gugat PT. Waskita Karya sebagai kontraktor menyelesaikan permasalahan pemenuhan kontrak pada sub-kontraktor. Pada subbab pertama membahas mengenai hubungan kontraktual antara pembuat kontraktor utama maupun sub-kontraktor pada perjanjian jasa konstruksi, lalu pada subbab yang kedua membahas mengenai permasalahan dalam pemenuhan kontrak antara kontraktor dengan Sub-kontraktor.

Bab Ketiga, meliputi bab Pembahasan tentang rumusan masalah nomor dua, dimana pada bab ini menganalisis apa upaya hukum yang dapat diambil oleh sub-kontraktor akibat Kegagalan Prestasi dalam tanggung gugat yang dilakukan oleh PT. Waskita Karya (Persero). Pada bab ini terdapat penjelasan mengenai langkah upaya hukum litigasi dan non litigasi yang dapat diambil oleh Sub-kontraktor sebagai pihak yang dirugikan atas tidak tercapainya kontrak yang telah disepakati.

Bab Keempat, berisi bab penutup yang mana peneliti menyimpulkan berbagai rumusan masalah dengan dasar hukum yang sudah dijelaskan dalam bab-bab sebelumnya. Bab keempat menguraikan mengenai kesimpulan serta

saran penulis yang didasarkan pada hasil kajian yang sudah dilakukan oleh penulis.

1.7. TINJAUAN PUSTAKA

1.7.1. Tinjauan Umum Tentang Tanggung Gugat

A. Pengertian Tanggung Gugat

Secara umum, penggunaan kata tanggung gugat dalam kehidupan sehari-hari sangat jarang diketahui oleh masyarakat umum. Asal muasal mengenai terminologi tanggung gugat itu sendiri tidak dapat dijelaskan mengenai asal muasalnya maupun pengertian secara harfiahnya. Namun dalam literatur-literatur hukum tanggung gugat ialah *aansprakelijkheid* yang merupakan sesuatu yang lebih detail dari suatu tanggung jawab.¹⁷ Dalam pandangan Peter Mahmud Marzuki, konsep tanggung jawab secara terminologis dimaknai sebagai "tanggung gugat". Istilah ini merupakan padanan atau terjemahan langsung dari konsep hukum asing, yakni *liability* atau *aansprakelijkheid*.

Secara konseptual, tanggung gugat menempatkan subjek hukum baik perorangan ataupun badan hukum pada posisi wajib memberikan kompensasi. Kewajiban membayar ganti rugi ini timbul sebagai konsekuensi logis setelah terjadinya suatu insiden hukum maupun perlakuan hukum tertentu.

¹⁷ Peter Mahmud Marzuki, Pengantar Ilmu Hukum, Prenada Media Grup, Jakarta 2021, hlm. 220

Perspektif Marzuki tersebut sejalan dengan pandangan J.H. Nieuwenhuis, pakar hukum perdata awal abad ke-20. Nieuwenhuis mendefinisikan tanggung gugat sebagai kewajiban menanggung kerugian akibat adanya pelanggaran norma, yang dapat bersumber dari dua hal: (1) perlakuan melawan hukum, atau (2) wanprestasi. Semakin rinci Nieuwenhuis menegaskan bahwasanya konstruksi tanggung gugat berdiri di atas dua pilar fundamental, yakni adanya pelanggaran hukum dan unsur kesalahan.¹⁸

Penggunaan terminologi Tanggung gugat ini sendiri untuk mendefinisikan akan suatu *aansprakelijkheid* sebagaimana disebabkan oleh adanya keadaan dimana terdapat suatu tanggung gugat antara pelaku perbuatan melawan hukum yang memiliki kewajiban tanggung jawab terhadap hal yang diperbuat kepada pihak yang dirugikan dalam gugatan yang diajukan oleh pihak yang dirugikan sebagai penderita atas tindakan pelaku.

Menurut Agus Yudha Hernoko, tanggung gugat didefinisikan secara fundamental melalui makna *liability* dan *aansprakelijkheid* dimana secara harfiah pengertian *aansprakelijkheid* berbanding terbalik dengan ganti rugi.¹⁹

¹⁸ Djasadin Saragih, Pokok-Pokok Hukum Perikatan, Terjemahan dari J.H. Nieuwenhuis, judul asli Hoofdstukken Verbintenissenrecht, Universitas Airlangga, Surabaya, 1985, hlm 108

¹⁹ Agus Yudha Hernoko, Bahan Kuliah Tanggung Gugat, Program Doktor (S3) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Tahun 2012/2013 Dalam J.D. Pasalbessy, Prinsip Tanggunggugat Keperdataaan Terhadap Pencemaran Lingkungan Hidup Di Gunung Botak Pulau Buru, 2015 Faculty of Law. Pattimura University

Moegni Djojodirdjo menginterpretasikan bentuk tanggung gugat sebagai dua pihak yang memiliki sengketa yang disebabkan oleh adanya salah satu pihak mengalami kerugian karena perilaku pelanggaran hukum, akibatnya timbul kewajiban bagi pihak penyebab untuk menanggung kerugian tersebut. Proses ini umumnya direalisasikan ketika pihak yang rugi melakukan pengajuan gugatan ke pengadilan.²⁰ Dengan demikian, pembayaran ganti rugi sesuai tuntutan hukum merupakan manifestasi nyata dari tanggung jawab pelaku terhadap penderita.

Beban pertanggungjawaban ini lahir diakibatkan oleh Perlakuan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*). Hal tersebut dijelaskan secara tegas di Pasal 1365 KUHPerdata (BW), yang menyampaikan bahwasanya tiap tindakan pelanggaran hukum yang berdampak pada ruginya pihak lain, memberikan kewajiban bagi pelakunya—dikarenakan terdapat unsur kesalahan dalam melakukan tindakan—agar kerugian yang timbul dapat diberikan ganti rugi.²¹

Mengacu pada pandangan J.H. Nieuwenhuis, konstruksi tanggung gugat yang dijelaskan pada Pasal 1365 KUHPerdata (BW) mengharuskan pemenuhan empat syarat kumulatif. Seseorang baru dapat dimintai pertanggungjawaban atas kerugian pihak lain apabila:

²⁰ M.A Moegni Djojodirjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1979, hlm.113

²¹ Ibid, hlm. 115

- a. Tindakan tersebut tergolong sebagai perbuatan melawan hukum,
- b. Terdapat relasi kausalitas antara perbuatan serta timbulnya kerugian
- c. Adanya unsur kesalahan pada diri pelaku, dan
- d. Norma yang dilanggar memiliki tujuan perlindungan (*Schutznorm/Strekking*) untuk mencegah kerugian tersebut (dasar relativitas).²²

Keempat unsur perbuatan melawan hukum, kesalahan, kausalitas, dan relativitas merupakan syarat mutlak (*noodzakelijk*) yang secara kolektif menjadi syarat cukup (*voldoende*) untuk menetapkan tanggung gugat Pasal 1365. Dalam pasal tersebut memungkinkan berbagai gugatan dapat diajukan, yaitu:

- a. Ganti rugi,
- b. Pernyataan (sebagai) hukum,
- c. Perintah atau larangan hakim

Berdasar pada paparan para ahli yang telah dijelaskan, penulis dalam penelitian ini memilih memakai terminologi "tanggung gugat" dibanding dengan "tanggung jawab". Konsekuensinya, analisis

²² Djasadin Saragih, Op. Cit. hlm.118

mengenai risiko dalam aspek hukum kesehatan ini akan menitikberatkan pada perspektif hukum perdata.²³

B. Prinsip Tanggung Gugat

Dalam ilmu hukum, spesifiknya pada bidang hukum perdata, dijelaskan empat doktrin utama tanggung gugat, yakni:

- a. Prinsip tanggung gugat berdasar kesalahan (*Liability Based On Fault Or Liability Based On The Fault Principle*)
- b. Prinsip tanggung gugat berdasar praduga bersalah (*Rebuttable Presumption Principle/Presumed Liability*)
- c. Prinsip tanggung gugat yang dialihkan (*Vicarious Liability*)
- d. Prinsip tanggung gugat mutlak ataupun tanggung gugat absolut (*No Fault Liability, Strict Liability, Absolute Liability Principle*)

Pertama, pada doktrin tanggung gugat berbasis kesalahan (*Liability Based on Fault*), beban pembuktian diletakkan sepenuhnya pada pihak penggugat untuk mendalilkan adanya unsur kesalahan pada tergugat. Kedua, dalam prinsip praduga bersalah (*Rebuttable Presumption of Liability*), berlaku mekanisme pembuktian terbalik di mana tergugat secara *a priori* dianggap bersalah, kecuali ia mampu menyajikan bukti yang membebaskan dirinya dari tuduhan tersebut.

Ketiga, prinsip tanggung gugat pengalihan (*Vicarious Liability* atau

²³ Arman Anwar, Tanggung gugat Dalam Resiko Aspek Hukum Kesehatan. Jurnal Vol. 23 No. 2, 2017 hlm. 312

imputed liability), yang membebankan pertanggungjawaban kepada seseorang atas tindakan pihak lain. Ruang lingkup prinsip ini tidak terbatas pada relasi majikan dan karyawan semata, tetapi juga mencakup hubungan keagenan (*agents*) yang melakukan tindakan untuk dan atas nama kepentingan korporasi.²⁴

Prinsip keempat, yakni tanggung gugat mutlak (*Strict Liability*), menetapkan standar yang lebih ketat di mana pihak penyebab kerugian wajib bertanggung gugat tanpa mempersoalkan ada atau tidaknya unsur kesalahan. Dalam doktrin ini, elemen kesalahan dipandang sebagai variabel yang tidak relevan, sehingga fokus utamanya yaitu pada kerugian yang ditimbulkan, bukan pada niat atau kelalaian pelaku.²⁵

1.7.2. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

A. Pengertian Perjanjian

Perjanjian pada dasarnya ialah praktik ketika para pihak saling melakukan pengikatan diri agar suatu prestasi dapat dicapai, yang kemudian melahirkan hubungan hukum atau perikatan.²⁶ R. Wirjono Prodjodikoro menjelaskan perjanjian selaku hubungan hukum tentang harta benda diantara dua pihak, dimana satu pihak memiliki janji guna melaksanakan ataupun tidak melaksanakan suatu hal, di sisi lain pihak

²⁴ Barda Nawawi Arief, Perbandingan Hukum Pidana, 1994. Dalam Yusuf Sohofie, Tanggung Jawab Pidana Korporasi dalam Hukum Perlindungan Konsumen, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011, hlm 368

²⁵ Arman Anwar, *Op. Cit*, Jurnal Vol. 23 No. 2, 2017, hlm. 315

²⁶ Lukman Santoso, Hukum Perjanjian Kontrak, Cakrawala, Jakarta, 2012, hlm. 8

lain mempunyai hak untuk mendesak agar janji tersebut dapat terpenuhi.²⁷

Definisi serupa dikemukakan oleh Subekti, yang menjelaskan perjanjian sebagai rangkaian kejadian konkret ketika seseorang memiliki janji terhadap orang lain, ataupun ketika dua belah pihak mempunyai janji agar suatu hal yang spesifik dilaksanakan.²⁸

Dalam sistem hukum nasional Terminologi “Perjanjian” atau “Kontrak” dipandang sebagai dua hal yang sama. Konstruksi sebuah kontrak mensyaratkan terpenuhinya elemen-elemen krusial, meliputi kecakapan subjek hukum, objek yang disepakati, pertimbangan hukum yang sah, serta asas resiprositas (timbal balik) dalam hak dan kewajiban. Karakteristik fundamental suatu kontrak terletak pada format tertulisnya yang merekam janji para pihak secara komprehensif beserta syarat-syaratnya, sehingga berfungsi vital sebagai bukti tentang adanya suatu kewajiban yang harus ditunaikan.²⁹

Lahirnya suatu perjanjian terjadi ketika kesepakatan antara para pihak dapat dicapai. Subjek hukum yang terlibat wajib menyatakan kehendak serta kesediaannya dalam mengikatkan diri kepada hubungan hukum tersebut. Pertemuan pernyataan kehendak yang berujung pada

²⁷ R. Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bale, Bandung, 1991, hlm. 9

²⁸ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1994, hlm. 1 (selanjutnya disingkat Subekti I)

²⁹ Arfiana Novera dan Meria Utama, *Dasar-Dasar Hukum Kontrak dan Arbiterasi*, Tunggal Mandiri, Malang, 2014, hlm. 6

kata sepakat inilah yang menjadi indikator mutlak bahwa suatu perjanjian telah sah terbentuk.³⁰

B. Syarat Sah Perjanjian

Atas dasar ketentuan Pasal 1320 Kitab UU Hukum Perdata (BW), suatu perjanjian dianggap absah ketika keempat syarat berikut dapat terpenuhi, yakni:

a. Kesepakatan mengikatkan diri (*Konsensus*)

Timbulnya kata sepakat mengindikasikan bahwasanya para pihak mempunyai hak bebas yang penuh dalam menyatakan kehendaknya. Kesepakatan tersebut wajib lahir tanpa munculnya tekanan ataupun paksaan yang menimbulkan terjadinya cacat kehendak (*wilsgebrek*) pada saat perjanjian dibuat.³¹

b. Kecakapan Hukum (*Bekwaamheid*)

Para pihak wajib mempunyai kecakapan hukum dalam membuat perjanjian, yakni wewenang dalam melaksanakan tindakan hukum yang sah.³²

Dalam Pasal 1330 Kitab UU Hukum Perdata sudah ditentukan pihak mana saja yang tak cakap, yakni :

1. Individu yang belum mencapai usia dewasa

³⁰ R. Subekti, Pokok-Pokok Hukum Perdata, PT Intermasa, Jakarta, 1985, hlm. 138 (selanjutnya disingkat Subekti II)

³¹ Mariam Darus Badrulzaman, Aneka Hukum Bisnis, Alumni, Bandung, 1994, hlm. 127 (selanjutnya disingkat Mariam I)

³² Akhmad Budi Cahyono dkk, Mengenal Hukum Perdata, CV Gitama Jaya, Jakarta, 2008, hlm. 130

2. Individu yang sedang ada di pengaruh pengampuan

c. Terdapat Objek yang di Perjanjian

Syarat ini mensyaratkan bahwa objek perjanjian ataupun prestasi yang dijanjikan wajib spesifik, jelas jenisnya, dan bisa terhitung.

Subekti berpendapat bahwa kejelasan objek ini penting untuk memetakan hak serta kewajiban para pihak ketika muncul selisih paham.³³

d. Suatu sebab yang halal

Isi kontrak wajib selaras dengan peraturan perundang-undangan yang sedang berjalan, norma kesusilaan, serta ketertiban umum mendefinisikan suatu sebab yang halal.³⁴

C. Unsur-unsur Perjanjian

Unsur-unsur perjanjian dapat ditemukan di ketentuan Pasal 1313 KUHPerdata, perjanjian berisi komponen:

a. Perbuatan, secara tafsir unsur "perbuatan" tersebut lebih tepat dimaknai sebagai "perbuatan hukum" (*rechtshandeling*). Hal ini dikarenakan hubungan tersebut melahirkan akibat hukum dimana mereka yang melakukan akan terikat.

³³ Subekti I, *Op. Cit*, hlm. 119

³⁴ Akhmad Budi Cahyono dkk, *Op. Cit*, hlm. 132

- b. Subjek Hukum, unsur ini menekankan keterlibatan minimal dua pihak yang saling berhadapan yang hendak menyatakan keterikatan, pihak dalam subjek hukum ini dapat berupa orang perseorangan (*natuurlijke persoon*) maupun badan hukum (*rechtspersoon*).
- c. Mengikatkan diri, bermakna satu pihak diberikan janji oleh pihak lain atas dasar kemauan pribadi. Mengingat dampak hukumnya yang mengikat, penyusunan perjanjian harus didahului identifikasi para pihak, *profiling* kredibilitas terhadap masing-masing pihak hingga menimbang yuridis yang dapat berlaku ketika membuat perjanjian tersebut.³⁵

D. Asas Perjanjian

Dalam pembentukan suatu perjanjian, ada sejumlah asas fundamental yang menjadi landasan dalam pembentukan perjanjian bagi para pihak, di antaranya:

- a. Asas Kebebasan Berkontrak (*Freedom of Contract*)
Asas ini menjadi pilar utama di hukum kontrak. Asas kebebasan berkontrak bersumber berdasar ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata bahwasanya pembuatan perjanjian yang absah diterapkan selayaknya UU untuk para pembuatnya..
- b. Asas Konsensualisme

³⁵ Salim H.S, Perancangan Kontrak dan Memorandum of Understanding (MoU), Sinar Grafika, Jakarta, 2007, hlm. 24 (selanjutnya disingkat Salim I)

Asas tersebut ada di Pasal 1320 KUHPerdata serta Pasal 1338 KUHPerdata. Pada Pasal 1320 KUHPerdata terdapat Penggunaan kata "semua" di pasal ini menggambarkan bahwasanya perjanjian timbul saat detik dicapainya kata kesepakatan (*consensus*) diantara para individu tentang hal-hal inti. Asas tersebut sangat erat kaitannya dengan asas kebebasan pelaksanaan perjanjian.³⁶

Dengan demikian, perjanjian pada umumnya bersifat bebas bentuk (*formality-free*). Dokumen tertulis bukanlah syarat sahnya perjanjian, melainkan berfungsi selaku alat bukti yang lebih kuat suatu saat nanti.³⁷

c. Asas Mengikatkan Perjanjian (*Pacta Sunt Servanda*)

Asas tersebut berkaitan dengan konsekuensi perjanjian dan disimpulkan pada frasa “berlaku sebagai undang-undang” dimana tercantum di Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata. Hal tersebut menyiratkan bahwasanya pembuatan perjanjian yang absah mempunyai kekuatan mengikat yang mutlak.

Berdasarkan klausul ini disimpulkan timbulnya larangan bagi pihak ketiga, tidak terkecuali hakim yang pada prinsipnya tidak diperkenankan mengintervensi substansi kesepakatan

³⁶ Mariam Darius Badrulzaman, KUH Perdata Buku III: Hukum Perikatan Dengan Penjelasan, Alumni, Bandung, 1996, hlm. 113 (selanjutnya disingkat Mariam II)

³⁷ Ibid, hlm. 105

perjanjian, kecuali terdapat alasan yang dibenarkan hukum. Hal tersebut demi dijaminnya kepastian hukum bagi para individu.

d. Asas Itikad Baik (*Good Faith*)

Asas ini menjadi elemen krusial dalam melaksanakan kontrak. Selayaknya yang dijelaskan di Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata. Dua dimensi dimiliki oleh itikad baik, yakni: (1) Dimensi subjektif, yang mempunyai keterkaitan dengan batin yang jujur yang dimiliki seseorang pada saat memulai hubungan hukum; dan (2) Dimensi objektif, yang menekankan pada kepatutan serta keadilan ketika melaksanakan perjanjian agar sejalan sesuai norma-norma yang diberlakukan di masyarakat.³⁸

e. Asas Kepercayaan (*Trustworthy*)

Dalam setiap hubungan kontraktual, unsur kepercayaan adalah mutlak. Asas ini menekankan keyakinan bahwasanya masing-masing pihak akan menepati janji atau prestasinya suatu saat nanti. Tanpa adanya *trust* bahwa perjanjian tersebut mengikat layaknya undang-undang, maka hubungan hukum antarpihak tidak akan mungkin terjalin dengan baik.³⁹

f. Asas Kesetaraan (*Equality*)

Dalam asas tersebut para pihak ditempatkan dalam kedudukan yang seimbang dan setara, tanpa memandang latar

³⁸ Munir Fuady, Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis, Citra Aditya Bakti, Bandung 2001, hlm 81.

³⁹ Mariam Darus Badrulzaman dkk, Perjanjian Kredit Bank, Alumni, Bandung, 1993, hlm. 187 (selanjutnya disingkat Mariam III)

belakang bangsa, warna kulit, status sosial, maupun kekayaan.

Esensi asas ini mengharuskan adanya penghormatan timbal balik antara para pihak sebagai sesama subjek hukum yang bermartabat.⁴⁰

g. Asas *Unconcionability*

Berdasarkan pandangan Sutan Remy Sjahdeini, asas ini berfungsi sebagai rem terhadap kontrak yang berlawanan dengan hati nurani. Perjanjian yang dikategorikan *unconscionable* adalah perjanjian yang ketidakadilannya sangat mencolok hingga "mengguncang nurani pengadilan" (*shock the conscience of the court*). Pada kenyataannya asas ini mustahil memberikan pengertian yang tepat, yang digambarkan sebatas tujuannya yakni agar penindasan dan kejutan yang tak adil dapat dicegah.⁴¹

h. Asas Subsidiaritas

Asas subsidiaritas dimaknai sebagai kewajiban bagi pengusaha besar atau menengah untuk turut serta memberdayakan usaha kecil. Pemberdayaan ini harus disesuaikan dengan kompetensi yang dimiliki agar mitra usaha kecil tersebut mampu berkembang menuju kemandirian ekonomi.⁴²

i. Asas Kepribadian (*Privity of Contract*)

⁴⁰ Ibid, hlm. 88

⁴¹ Sutan Remy Sjahdeini, Kebebasan Berkontrak dan Pembangunan Seimbang bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit BANK di Indonesia, Institut Bankir, Jakarta, 1993, hlm. 105

⁴² Mariam Barus Bahrulzaman III, *Op. Cit.*, hlm. 52-53.

Asas ini menegaskan ruang lingkup keberlakuan perjanjian.

Berdasarkan Pasal 1315 serta Pasal 1340 KUHPerdata, perjanjian pada prinsipnya sekadar membuat pihak-pihak yang membuatnya terikat. Secara umum, seseorang tidak mampu mengikatkan diri atau menuntut hak atas nama orang lain, kecuali dalam pengecualian tertentu dimana undang-undang mengaturnya.

E. Unsur-unsur Dibatkannya Perjanjian

Secara yuridis perjanjian tak dapat dilakukan pembatalan demi hukum (*nietig*) namun bisa dilakukan pembatalan (*vernietigbaar*), yang dapat diartikan bahwa perjanjian ini diakui sah serta mengikat sampai adanya tindakan hukum dari pihak yang dirugikan baik karena ketidakcakapan atau karena memberikan kesepakatan di bawah tekanan untuk mengajukan permohonan pembatalan.⁴³

Pembatalan perjanjian dapat terjadi apabila terpenuhi kondisi-kondisi sebagai berikut:⁴⁴

a. Kelalaian (Wansprestasi)

Merujuk pada Pasal 1238 KUHPerdata pihak debitur dapat dikualifikasikan lalai dalam melaksanakan kewajiban kontraktualnya melalui dua mekanisme. Pertama, ia sudah dinyatakan lalai lewat surat peringatan atau dokumen hukum

⁴³ Subekti I, *Op. cit.*, hlm 120

⁴⁴ Narya Anggeraja, Penyelesaian Wansprestasi PT. Bravo Delta Persada Dan PT. Perdana Multi Guna Sarana Berdasarkan Prinsip Exceptio Non Adempti Contractus Di Hubungkan Dengan Buku III KUHPERDATA, Skripsi Universitas Pasundan, 2018, hlm. 87

sejenis. Kedua, kelalaian dapat terjadi secara otomatis tanpa perlu somasi, yakni apabila perjanjian telah menetapkan tenggat waktu yang fatal, namun debitur gagal memenuhinya sesuai jadwal tersebut.

b. Adanya Paksaan (*Dwangsom*)

Sebuah perjanjian dapat dikatakan sah apabila proses kesepakatannya tidak tercederai tekanan atau paksaan, maupun akibat dari perbuatan curang atau penyesatan. Hal ini tercantum Pasal 1321 KUHPerdata, dan perjanjian dapat dimohonkan pembatalan apabila proses kesepakatannya tercederai oleh paksaan atau tekanan.

c. Adanya penipuan

Dasar hukum pembatalan perjanjian akibat penipuan diatur secara tegas melalui Pasal 1328 KUHPerdata. Penipuan dianggap muncul ketika salah seorang pihak sengaja melakukan penipuan muslihat atau menyembunyikan fakta material dengan maksud tertentu, yang sedemikian rupa sifatnya sehingga menggerakkan pihak lawan untuk menutup perjanjian tersebut.

Dalam doktrin hukum perdata, elemen kunci dari penipuan adalah kausalitas: tanpa terdapatnya tipu muslihat tersebut, niscaya pihak lain tak akan memberikan persetujuannya. Pasal ini juga menekankan beban pembuktian yang ketat, di mana penipuan tidak boleh sekadar diprasangkakan (diduga-duga),

melainkan harus dibuktikan secara nyata keberadaannya oleh pihak yang merasa mengalami kerugian.

F. Akibat Perjanjian

Suatu perjanjian yang syarat keabsahan telah terpenuhi akan membawa sejumlah akibat hukum yang mengikat, yaitu:

- a. Merujuk pada Pasal 1340 ayat (1) KUHPerdata, ruang lingkup keberlakuan suatu janji bersifat eksklusif, yakni hanya mengikat pihak-pihak yang menyusunnya. Berdasarkan hal tersebut, segala beban kewajiban ataupun prestasi yang timbul dari perjanjian tersebut mutlak menjadi tanggung jawab debitur yang bersangkutan, tanpa melibatkan pihak ketiga.⁴⁵
- b. Perjanjian diberlakukan selayaknya undang-undang bagi para penyusunnya. Hal tersebut bermakna bahwasanya kontrak mempunyai daya paksa dan daya ikat yang kuat, yang memiliki fungsi guna menjamin pastinya hukum bagi para individu dalam mendesak haknya dan pula melaksanakan kewajibannya.⁴⁶
- c. Mengingat perjanjian lahir dari pertemuan kehendak antara dua pihak, maka pembatalan ataupun pengakhiran kontrak

⁴⁵ Kartini Muljadi dkk, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian, Kencana, Jakarta, 2006. hlm. 165

⁴⁶ Abdulkadir Muhammad, Hukum Perdata Indonesia, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 234

tidak dapat dilakukan secara sepihak. Demi keadilan, setiap upaya pembatalan atau penarikan kembali perjanjian mensyaratkan adanya persetujuan timbal balik dari kedua belah sisi.

- d. Perlakuan lewat itikad baik (*Te Goeder Trouw, In Good Faith*) sebagaimana tercantum pada Pasal 1338 KUHPerdata pelaksanaan prestasi harus diukur dengan standar objektif, yaitu itikad baik (*In Good Faith*). Dalam konteks ini, itikad baik berfungsi sebagai parameter untuk menilai apakah pelaksanaan perjanjian telah selaras dengan norma kepatutan, nilai kesusahaannya, serta berjalan dalam koridor hukum yang tepat.

1.7.3. Tinjauan Umum Tentang Jasa Konstruksi

A. Pengertian Jasa Konstruksi

Menurut pada ketentuan Pasal 1 angka 7 Peraturan Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi Nasional No. 10 Tahun 2013, Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi diartikan sebagai penyediaan layanan jasa untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi. Jasa ini dikategorikan lebih lanjut berdasarkan bentuk usaha, klasifikasi, serta kualifikasi dari penyedia jasa itu sendiri.

Sementara itu, terminologi "Pekerjaan Konstruksi" selaras dengan yang diuraikan di UU No. 18 Tahun 1999 mencakup spektrum

kegiatan yang luas. Definisi ini meliputi sebagian atau seluruh rentetan aktivitas pemograman, pengeraan, hingga inspeksi. Ruang lingkupnya melingkupi pekerjaan arsitektural, sipil, mekanikal, elektrikal, atupun tata lingkungan termasuk komponennya, yang bertujuan akhir guna merealisasikan suatu wujud bangunan fisik.

B. Para Pihak Jasa Konstruksi

Di dalam sebuah kontrak ataupun perjanjian konstruksi, hubungan hukum terjadi diantara dua kubu utama: Pengguna Jasa serta Penyedia Jasa. Pihak Penyedia Jasa terbagi menjadi tiga entitas fungsional yang harus dijalankan oleh individu atau badan usaha yang berbeda (terpisah), yakni: Perencana, Pelaksana, dan Pengawas. Pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian konstruksi diuraikan demikian:⁴⁷

a. Perencana Konstruksi

Terdapat dua kelompok yang saling berhubungan ketika merencanakan konstruksi, yakni pemakai jasa dan yang merencanakan konstruksi. Perencana Konstruksi yakni pihak yang menyediakan jasa baik perorangan maupun badan usaha yang memiliki kompetensi lihai dalam bidang perencanaan.

Peran utamanya adalah mentransformasikan kebutuhan pengguna jasa menjadi dokumen perencanaan teknis yang siap diwujudkan menjadi bangunan fisik. Sedangkan pengguna

⁴⁷ Salim H.S, Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia, PT Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 95. (selanjutnya disingkat Salim II)

jasa diartikan sebagai perseorangan ataupun badan hukum yang memberi tugas atau memiliki pekerjaan yang memerlukan layanan jasa perencanaan.

b. Pelaksana Konstruksi

Pelaksana Konstruksi yakni entitas yang menyediakan jasa (perorangan atau badan usaha) dimana memiliki sertifikasi keahlian profesional untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi. Tanggung jawab utama pelaksana adalah merealisasikan dokumen perencanaan ke dalam wujud bangunan ataupun bentuk fisik lain yang nyata di lapangan.⁴⁸

c. Pengawas Konstruksi

Pengawas Konstruksi bertindak sebagai pihak yang melakukan supervisi menyeluruh, dimulai dari tahap awal pelaksanaan hingga proyek selesai dan diserahterimakan. Sama halnya dengan pihak lain, pengawas dapat berupa perseorangan atau badan usaha.

Lingkup layanan pengawas berfokus pada dua aspek krusial seperti Pengawasan Teknis dan Pengendalian Mutu dan Waktu.

C. Pengertian Perjanjian Konstruksi

⁴⁸ Pasal 4 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha Dan Peran Serta Jasa Konstruksi

Istilah perjanjian jasa konstruksi merupakan kosakata yang relatif baru dalam sistem hukum Indonesia. Sebelumnya, relasi hukum ini dikategorikan di bawah nomenklatur pemberongan yang mana tercantum pada Pasal 1601 huruf b KUHPerdata. Pasal ini mendefinisikan pemberongan sebagai kemufakatan di mana satu pihak pemberong mengikat dirinya agar suatu pekerjaan bagi individu lain diselesaikan dengan memperoleh honorarium yang sudah disepakati.⁴⁹

Akan tetapi, dalam perkembangannya, kerangka regulasi warisan *Burgerlijk Wetboek* (BW) ini dinilai terlalu sederhana dan tidak lagi memadai untuk mengakomodasi kompleksitas industri konstruksi modern. Keterbatasan pengaturan dalam KUHPerdata sering kali memicu ketimpangan posisi tawar, di mana Pengguna Jasa cenderung lebih dominan dibandingkan Penyedia Jasa. Ketidaksetaraan ini, ditambah dengan ketidakpastian terminologi hukum, mendorong lahirnya regulasi hukum yang lebih spesifik berupa Hukum Jasa Konstruksi untuk menyediakan kepastian dan perlindungan hukum yang lebih komprehensif.

Secara esensial, perjanjian konstruksi merupakan varian dari perjanjian melakukan pekerjaan. Proses pembentukannya tunduk pada asas konsensualisme, yang diawali dengan pertemuan kehendak antara dua pihak ataupun lebih guna melakukan transaksi. Transaksi ini umumnya melibatkan penyanggupan oleh satu pihak untuk

⁴⁹ F.X. Djumialdji, *Perjanjian Pemberongan*, PT Rineka Cipta, Jakarta, 1991, hlm 9.

melaksanakan prestasi (pekerjaan) dengan kontra-prestasi berupa pembayaran. Namun, tidak semua kesepakatan lisan otomatis menjadi perjanjian konstruksi yang sah; sebuah persetujuan harus memenuhi aspek formal penawaran (*offer*) dan penerimaan (*acceptance*) serta dituangkan dalam kontrak tertulis.⁵⁰

Ditinjau dari perspektif yuridis, kerangka hukum perjanjian ini bersifat hibrida. Hukum Konstruksi berpijak pada ketentuan umum Buku III KUHPerdata tentang Perikatan dan aturan khusus pemborongan, serta disandingkan dengan regulasi sektoral seperti Undang-Undang Jasa Konstruksi. Regulasi pelaksanaannya diperkuat oleh PP No. 22 Tahun 2020 yang menggantikan UU No. 2 Tahun 2017 mengenai Jasa Konstruksi serta Perpres No. 54 Tahun 2010 yang membahas Pengadaan Barang dan Jasa. Terkait validitasnya, Pasal 1320 KUHPerdata menegaskan empat syarat sah perjanjian mutlak wajib terpenuhi: sepakatnya para pihak, cakapnya hukum, terdapatnya objek spesifik, serta kausa yang halal.

Berdasar Pasal 1 Angka 1 UU No. 2 Tahun 2017, Jasa Konstruksi dimaknai secara luas melengkapi layanan konsultansi perencanaan, pelaksanaan, hingga pengawasan. Sedangkan 'Pekerjaan Konstruksi' yang termuat pada Pasal 1 Angka 2 didefinisikan sebagai rangkaian kegiatan terpadu dimana mencakup aspek arsitektural, sipil, mekanikal,

⁵⁰ Wulfram I. Ervianto, Manajemen Proyek Konstruksi, C.V Andi, Yogyakarta, 2005, hlm. 106

elektrikal, dan tata lingkungan yang agar wujud fisik bangunan dapat terwujud.

Berdasar pada Pasal 1 Angka 6 UU Jasa Konstruksi, Perjanjian Kerja Konstruksi diartikan sebagai seluruh berkas yang memuat relasi hukum diantara Pemakai serta Penyedia Jasa. Mengingat sektor ini memiliki peran strategis dalam menunjang pembangunan nasional serta tujuan ekonomi-sosial, negara melalui UU No. 2 Tahun 2017 serta PP No. 28 Tahun 2000 menekankan pentingnya tertib menyelenggarakan konstruksi yang patuh terhadap hukum positif Indonesia.

Dalam aspek formalitas, kontrak konstruksi wajib disusun dalam Bahasa Indonesia. Apabila pihak asing dilibatkan, pembuatan kontrak disusun dalam format *multi language* atau bilingual untuk mengakomodasi kepentingan para pihak.

Berdasarkan uraian definisi yuridis dan doktrinal yang telah dibahas, dapat memuat kesimpulan bahwasanya Perjanjian Konstruksi ialah suatu ikatan kontraktual yang melibatkan pemberi kerja dan penyedia jasa (kontraktor dan subkontraktor) yang bertujuan untuk mengoordinasikan seluruh aktivitas proyek secara efisien. Tujuannya adalah untuk meminimalisasi pembengkakan biaya dan waktu, sekaligus menjamin mutu hasil akhir proyek sesuai standar yang disepakati.

D. Bentuk Perjanjian Konstruksi

Menurut Nazarkhan Yasin, kontrak atau perjanjian konstruksi dapat diklasifikasikan berdasarkan beberapa perspektif utama, yaitu:⁵¹

a. Aspek Perhitungan Biaya

Klasifikasi ini didasarkan pada metode kalkulasi biaya yang disepakati dalam kontrak. Terdapat dua model utama yang lazim diterapkan dalam industri konstruksi:

1. Perjanjian Harga Pasti (*Fixed Lump Sump Price*)

Karakteristik utama dari kontrak *Lump Sum* adalah penetapan total harga yang bersifat final dan mengikat. Dalam skema ini, volume pekerjaan yang telah disepakati tidak tunduk pada mekanisme pengukuran ulang. Mengacu pada Pasal 21 ayat (6) PP No. 28 Tahun 2000, kontrak ini didefinisikan sebagai perjanjian yang menyelesaikan pengerjaannya dalam kurun waktu terbatas dengan jumlah ongkos yang sudah ditentukan. Konsekuensi yuridisnya adalah penyedia jasa mempunyai tanggung jawab atas semua proses pelaksanaan pekerjaan yang harus diselesaikan, dengan syarat tidak timbul adanya perubahan pada spesifikasi teknis dan gambar desain.

2. Perjanjian Harga Satuan (*Unit Price*)

⁵¹ Nazarkhan Yasin, Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2014, hlm. 19

Berbeda dengan *Lump Sum*, kontrak *Unit Price* berbasis pada estimasi volume. Volume awal dalam kontrak hanyalah perkiraan yang akan divalidasi melalui pengukuran ulang (*remeasurement*) terhadap realisasi fisik di lapangan. Berdasarkan Pasal 21 ayat (2) PP No. 22 Tahun 2020 (sebagai aturan pelaksana UU Jasa Konstruksi No. 2 Tahun 2017), kontrak ini adalah perjanjian penyelesaian pekerjaan dengan harga satuan yang ditetapkan dalam tiap item pekerjaan. Namun, total nilai akhir pembayaran akan bergantung pada verifikasi kolaborit pengukuran atas volume penggerjaan proyek yang senyatanya vendor jasa lakukan.

b. Aspek Perhitungan Jasa

Pada aspek ini, kontrak dikategorikan berdasarkan skema imbalan jasa yang diterima oleh penyedia. Di Indonesia, terdapat tiga bentuk yang umum dikenal:

1. Biaya Tanpa Jasa (*Cost Without Fee*)

Dalam format kontrak ini, penyedia jasa fokus menerima penggantian atas biaya riil (*actual cost*) yang dikeluarkan untuk pekerjaan, tanpa mengambil margin keuntungan atau imbalan jasa. Model kontrak ini biasanya diterapkan khusus untuk proyek-proyek yang memiliki sifat sosial atau nirlaba (*charity purpose*).

2. Biaya ditambah Jasa (*Cost Plus Fee*)

Berdasar format kontrak tersebut, vendor jasa menanggung terlebih dahulu ongkos pelaksanaan, yang kemudian akan diganti oleh pengguna jasa ditambah dengan imbalan jasa. Imbalan ini umumnya dihitung berdasarkan persentase tertentu (misalnya 10%) dari total biaya yang dikeluarkan.

3. Biaya ditambah Jasa Pasti (*Cost Plus Fixed Fee*)

Mirip selayaknya skema sebelumnya, namun komponen imbalan jasanya ditetapkan dalam nominal yang pasti dan tetap (*fixed fee*), bukan persentase. Artinya, meskipun biaya pelaksanaan berfluktuasi, nilai keuntungan yang diterima penyedia jasa tidak berubah.

c. Aspek Cara Bayar

Pada format kontrak kerja konstruksi ini, kontrak berdasar pada mekanisme pembayaran prestasi pekerjaan, perjanjian konstruksi terbagi menjadi tiga metode cara membayar yang diterapkan oleh pengguna jasa, apakah sejalan dengan majunya pekerjaan ataupun dengan cara berkala.⁵²

Berdasarkan mekanisme pelaksanaan membayar prestasi pekerjaan penyedia jasa dikategorikan menjadi tiga hal, yakni:

1. Pembayaran Bulanan

⁵² Salim II, *Op. Cit*, hlm. 92

Dalam format tersebut, prestasi kerja penyedia jasa dijumlah atau dikalkulasikan di tiap akhir bulan.

Pembayaran kemudian dicairkan oleh pengguna jasa berdasarkan persentase kemajuan fisik yang telah diverifikasi pada bulan tersebut.

2. Pembayaran atas Prestasi

Berbeda dengan sistem bulanan, format ini mengaitkan pembayaran dengan pencapaian tahapan fisik tertentu (termin) yang diatur dalam kontrak. Pembayaran tidak terpaku pada waktu (bulan), melainkan pada penyelesaian item pekerjaan (misalnya: termin fondasi selesai, termin struktur atap selesai).

3. Pra Pendanaan Penuh dari Penyedia Jasa

Pada format kontrak tersebut, penyedia jasa wajib menanggung seluruh biaya konstruksi hingga proyek selesai 100%. Pembayaran dari pengguna jasa baru dilakukan sekaligus setelah bangunan selesai dan diterima dengan baik. Umumnya, pembayaran dilakukan senilai 95% dari nilai kontrak, sedangkan sisa 5% tertahan sebagai uang retensi (*retention money*) dalam masa pemeliharaan. Alternatifnya, pembayaran dapat dilakukan 100% dengan syarat penyedia jasa

menyerahkan jaminan pemeliharaan untuk meng-cover risiko cacat mutu pasca-konstruksi.

E. Aspek Pembagian Tugas

Dalam aspek ini terdapat tugas dan wewenang yang dibagi diantara Pemakai Jasa dan Penyedia Jasa, perjanjian konstruksi bisa dipetakan menjadi enam model utama, yakni:

1. Bentuk Perjanjian Konvensional

Dalam perjanjian tersebut, terdapat perbedaan yang terlihat antara fungsi perencanaan dan pelaksanaan. Pengguna jasa menunjuk penyedia jasa (kontraktor) semata-mata untuk mengeksekusi pekerjaan fisik berdasarkan desain atau rencana kerja yang telah disusun oleh pihak ketiga (konsultan perencana).

2. Bentuk Perjanjian Spesialis

Berbagai perjanjian konstruksi disajikan dalam bentuk perjanjian ini, yang mana pekerjaan konstruksi dipecah menjadi beberapa segmen spesifik. Pengguna jasa tidak menunjuk satu kontraktor utama, melainkan mengikat kontrak dengan beberapa penyedia jasa sekaligus. Masing-masing penyedia jasa mempunyai tanggung jawab atas pekerjaan tertentu yang sejalan dengan keahlian atau spesialisasi mereka.

3. Bentuk Perjanjian Rancang Bangun

Bentuk perjanjian ini berdasarkan fungsi perencanaan dan pelaksanaan dalam satu perencanaan yang menyeluruh, dimana penyedia jasa memikul tanggung jawab ganda: menyusun desain perencanaan proyek sekaligus merealisasikannya secara fisik. Sebagai kompensasi, penyedia jasa berhak atas remunerasi yang mencakup biaya jasa konstruksi dan biaya jasa perencanaan. Lazimnya, pembayaran dilakukan secara sekaligus (*lump sum*) setelah proyek rampung.

4. Bentuk Perjanjian Engineering, Procurement and Construction (EPC)

Secara konsep perjanjian EPC serupa dengan perjanjian rancang bangun, tapi pada penerapannya spesifik pada proyek industri berat seperti kilang minyak, gas bumi, dan petrokimia. Perbedaan fundamentalnya terletak pada tolok ukur keberhasilan. Pada perjanjian ranjang bangun fokus pada terwujudnya bangunan fisik, maka EPC menekankan pada kinerja atau fungsi operasional dari fasilitas industri bangunan.

5. Bentuk Perjanjian Build, Operate, and Transfer

Perjanjian tersebut adalah skema kerja sama investasi antara pemilik lahan (umumnya adalah pemerintah) dan investor. Investor bertanggung jawab membiayai dan membangun fasilitas. Sebagai pengembalian investasi,

investor diberikan hak konsesi untuk mengoperasikan dan mengumpulkan keuntungan dari fasilitas ini sepanjang periode waktu tertentu. Ketika waktu konsesi berakhir, kepemilikan dan pengelolaan fasilitas dikembalikan sepenuhnya kepada pengguna jasa (pemilik proyek).

6. Bentuk Perjanjian Swakelola (*Force Account*)

Umumnya bentuk perjanjian swakelola tidak termasuk suatu bentuk perjanjian kerja dikarenakan tidak melibatkan pihak kontraktor eksternal sebagai pelaksana utama. Dalam metode ini, pemilik proyek mengambil peran aktif untuk merencanakan, mengelola sumber daya, dan melaksanakan sendiri proyek tersebut, sehingga tanggung jawab penuh atas risiko pelaksanaan berada di tangan pemilik proyek itu sendiri.

F. Hubungan Antara Para Pihak Pada Jasa Konstruksi

Relasi hukum diantara Pemakai Jasa serta Penyedia Jasa dalam proyek konstruksi dibingkai dalam sebuah ikatan perikatan. Kesepakatan atau konsensus yang dicapai oleh dua pihak atau lebih ini diformalisasikan ke dalam dokumen hukum yang dikenal sebagai Kontrak Kerja Konstruksi.

Dijelaskan di Pasal 1604 hingga Pasal 1615 KUHPerdata menggunakan terminologi Perjanjian Pemborongan Konstruksi sebagai padanan untuk kontrak konstruksi ini.⁵³

Hubungan hukum diantara Pemberi Tugas (Pengguna Jasa) serta Pelaksana/Pemborong (Penyedia Jasa) bisa diklasifikasikan berdasarkan status kelembagaan para pihak diatur sebagai berikut:⁵⁴

- a. Jika kedua belah sisi, baik sisi Pemakai Jasa ataupun Penyedia Jasa, sama-sama berstatus sebagai instansi pemerintah. Hal ini menunjukkan bahwasanya hubungan hukumnya bersifat administratif atau kedinasan.
- b. Jika pihak pemerintah memiliki peran selaku Pemberi Tugas kepada pihak swasta selaku penyedia jasa. Instrumen hukum yang mengikat hubungan ini dapat bervariasi, mulai dari akta di bawah tangan, Surat Perintah Kerja (SPK), hingga kontrak kerja konstruksi formal.

Sementara itu, relasi hukum antara pemberi tugas yakni dan pengawas umumnya merupakan seorang konsultan pengawas. Bentuk perikatannya dapat berupa kontrak penyediaan jasa profesional atau kontrak pemberian kuasa (*lastgeving*), bergantung pada sejauh mana

⁵³ Suntana S. Djatnika, Tata Cara Berkontrak Konstruksi Dan Penyelesaian Sengketa, Jakarta, 2018, hlm.10

⁵⁴ F.X. Djumialdji, *Op. Cit*, hlm. 8

mandat dan kewenangan yang didelegasikan kepada konsultan pengawas.

1.7.4. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi

Secara etimologis, terminologi 'wanprestasi' diserap berdasar bahasa Belanda yang mengartikan cacatnya prestasi. Wanprestasi didefinisikan dalam konstruksi hukum perdata, ketika keadaan debitur bersikap alpa atau lalai dalam menunaikan kewajiban kontraktualnya terhadap kreditur. Hingga kini, belum ada unifikasi istilah yang tunggal; literatur hukum kerap menggunakan padanan kata seperti ingkar janji, cidera janji, atau pelanggaran perjanjian untuk menggambarkan kondisi tersebut.

Wirjono Prodjodikoro mendeskripsikan wanprestasi sebagai "ketiadaan prestasi", dimana menunjukkan tidak terlaksananya kewajiban yang menjadi isi pokok perjanjian. Wirjono juga mempopulerkan padanan istilah dalam Bahasa Indonesia, yaitu "janji untuk prestasi" serta "tidak terlaksananya janji untuk wanprestasi".⁵⁵

Senada dengan itu, Subekti mengklasifikasikan wanprestasi sebagai bentuk kealpaan atau kelalaian. Menurutnya, kegagalan

⁵⁵ R. Wirjono Prodjodikoro, *Op. Cit*, hlm. 17

pemenuhan prestasi ini dapat bermanifestasi dalam empat wujud, yakni:⁵⁶

- a. Janji tidak dipenuhi satu pun,
- b. Janji dipenuhi namun tidak sesuai kesepakatan
- c. Memenuhi janji namun terlambat dari waktu yang ditetapkan,
- d. Melaksanakan tindakan yang justru tak boleh dilakukan dalam perjanjian.

Pengaturan yang membahas penetapan kelalaian debitur merujuk pada Pasal 1238 KUHPerdata. Dalam pasal ini menegaskan bahwa seorang debitur secara hukum dianggap lalai melalui surat perintah, akta sejenis, atau demi hukum apabila perikatan tersebut telah menentukan batas waktu yang fatal.

Selanjutnya, konsekuensi dari kelalaian tersebut diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdata. Pasal tersebut menjadi dasar timbulnya kewajiban ganti rugi. Kewajiban debitur melaksanakan pembayaran penggantian biaya, kerugian, dan bunga baru menjadi efektif secara hukum setelah ia dinyatakan lalai namun tetap gagal melakukan pemenuhan prestasinya.

2. Bentuk Wanprestasi

⁵⁶ Subekti I, *Op. cit*, hlm. 117

Tindakan yang dikualifikasikan sebagai wanprestasi bisa dipetakan menjadi empat diantaranya:⁵⁷

- a. Tidak Melaksanakan Prestasi
- b. Pelaksanaan yang tak selaras seperti janji yang dibentuk.
- c. Keterlambatan ketika melaksanakan prestasi
- d. Dilakukannya suatu perbuatan yang secara tegas tidak boleh diberlakukan dalam klausul perjanjian.

Untuk menetapkan status wanprestasi, Pasal 1238 KUHPerdata mensyaratkan adanya suatu somasi atau pernyataan lalai dari pihak yang dirugikan. Unsur-unsur somasi yang diakui untuk status wanprestasi antara lain:

- a. Surat perintah.

Lazimnya berupa penetapan hakim yang disampaikan secara resmi oleh juru sita kepada debitur, berisi perintah pelaksanaan prestasi selambat-lambatnya pada waktu tertentu.

- b. Akta

Peringatan yang dibahas dalam wujud tertulis, baik dalam wujud akta autentik (notariil) ataupun akta di bawah tangan

- c. Tersimpul dalam perikatan itu sendiri.

Somasi dianggap telah terjadi secara otomatis apabila perjanjian telah menetapkan batas waktu pelaksanaan yang

⁵⁷ *Ibid*

bersifat fatal (*fatale termijn*). Artinya, lewatnya waktu tersebut seketika menjadikan debitur dalam keadaan lalai.

Namun, somasi menjadi tidak relevan atau tidak diperlukan apabila: terdapat batas waktu fatal dalam kontrak, prestasi yang dilanggar berupa kewajiban untuk tidak berbuat sesuatu, dan atau debitur telah secara sukarela mengakui kelalaianya.

3. Tata Cara Ditetapkannya Wanprestasi

Berdasarkan konstruksi Pasal 1235 KUHPerdata, setiap keterikatan yang bertujuan guna diberikannya suatu hal membebankan kewajiban ganda kepada debitur. Debitur tidak sekadar wajib menyerahkan benda tersebut baik secara nyata maupun yuridis tetapi juga wajib merawatnya dengan saksama hingga momen penyerahan terjadi. Pelanggaran terhadap kewajiban perawatan atau penyerahan ini, yang disertai unsur kesalahan atau kelalaian, akan memicu konsekuensi hukum bagi debitur.

Merujuk pada Pasal 1236 dan Pasal 1243 KUHPerdata, sanksi utama bagi debitur yang ingkar janji adalah kewajiban melakukan pembayaran ganti rugi yang melengkapi komponen biaya, kerugian materiil, serta bunga. Kewajiban ini bersifat memaksa apabila debitur, karena kelalaianya, menyebabkan dirinya tidak mampu menyerahkan objek perikatan atau menyebabkan objek tersebut rusak/musnah karena kurangnya perawatan.

Namun, perlu digarisbawahi bahwa tuntutan ganti rugi ini tidak serta-merta timbul. Secara prosedural, hukum mensyaratkan debitur harus dinyatakan lalai terlebih dahulu (*in gebreke stelling*) dan tetap gagal memenuhi prestasi meski telah diberi kesempatan, kecuali jika tenggat waktu pelaksanaan telah terlewatkan yang membuat peringatan tidak lagi relevan.

Kreditur dapat menuntut ganti rugi dalam bentuk sebagaimana diisyaratkan dalam Pasal 1236 dan 1243 KUHPerdata, diantaranya:

- a. Ganti rugi penuh sebagai dari kewajiban yang gagal dilaksanakan
- b. Pemenuhan sebagian kewajiban pokok disertai kompensasi atas cacat tersembunyi atau kekurangan.
- c. Kompensasi untuk mengganti kerugian yang dialami kreditur
- d. Tuntutan pemenuhan prestasi pokok termasuk ganti rugi atas keterlambatan pelaksanaannya.

Berdasarkan Pasal 1237 KUHPerdata dalam suatu perikatan guna menyerahkan kebendaan tertentu, tanggungan terhadap risiko atas kebendaan tersebut pada dasarnya berada di tangan pihak kreditur sejak saat lahirnya perikatan. Hal ini berarti bahwa apabila terjadi kerusakan atau kehilangan terhadap objek perikatan bukan karena kesalahan debitur, maka krediturlah yang menanggung akibatnya. Namun

demikian, ketentuan ini berubah ketika debitur lalai memenuhi kewajibannya. Sejak saat kelalaian itu terjadi, risiko beralih sepenuhnya kepada debitur. Artinya, jika objek perikatan mengalami kerusakan atau musnah setelah debitur lalai, debitur tetap memiliki tanggung jawab atas timbulnya kerugian, meskipun peristiwa yang dialami mungkin ada di luar kendalinya.

Ketentuan tersebut berkaitan erat dengan Pasal 1236 dan 1243 KUHPerdata yang menegaskan bahwa debitur dapat diminta memberikan ganti kerugian, bunga, dan biaya apabila karena kelalaianya ia tidak menyerahkan benda sebagaimana mestinya, atau setelah diberi peringatan tetap tidak melaksanakan kewajibannya. Sehingga kelalaian debitur tidak hanya menciptakan hak bagi kreditur untuk melakukan penuntutan pemenuhan perikatan ataupun ganti rugi, tetapi juga mengalihkan tanggungan risiko atas objek perikatan yang sebelumnya ada pada kreditur, menjadi tanggung jawab debitur sepenuhnya.

Pada praktiknya, valuasi ganti rugi umumnya dikonversi dalam bentuk nominal uang. Jika terjadi sengketa mengenai total nilai kerugian, kreditur memiliki hak prosedural untuk mengajukan metode perhitungan tersendiri guna diperiksa dan ditetapkan oleh pengadilan, sebagai basis penuntutan haknya akibat kesalahan debitur tersebut.⁵⁸

⁵⁸ Anggerraja, *Loc.cit*