

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pertumbuhan nasional Indonesia saat ini menunjukkan kemajuan yang signifikan, khususnya di sektor infrastruktur, yang merupakan pilar utama pertumbuhan ekonomi. Peran sektor konstruksi sangat penting, karena melampaui pembangunan fisik dan juga mencakup aspek hukum, manajemen, dan tanggung jawab pemangku kepentingan. Secara hukum, penyediaan jasa konstruksi diatur oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang jasa konstruksi, yang menetapkan kerangka hukum untuk hubungan penyedia dan pengguna dalam jasa konstruksi. Dalam praktiknya, hubungan ini tidak hanya melibatkan dua pihak utama tetapi juga aktor lain yang berperan mendukung pelaksanaan proyek. Di antara aktor-aktor ini, perwakilan klien, yang diberi wewenang untuk melaksanakan proyek konstruksi, memainkan peran penting. Keberadaan perwakilan ini terutama berasal dari kebutuhan praktis, khususnya ketika pengguna tidak dapat memantau langsung kemajuan teknis dan administratif proyek.

Secara konseptual, hubungan antara pemberi kuasa dan perwakilannya dapat diinterpretasikan sebagai surat kuasa sebagaimana didefinisikan oleh Kitab Undang-Undang Perdata. Dalam hal ini, perwakilan bertindak atas nama pemberi kuasa dalam batas-batas wewenang yang diberikan kepadanya, sehingga semua konsekuensi hukum dari tindakannya, pada prinsipnya, menjadi tanggung jawab pemberi kuasa. Namun, dalam praktiknya, peran perwakilan pemberi kuasa

seringkali lebih kompleks daripada interpretasi hukum surat kuasa tersebut. Perwakilan pemberi kuasa seringkali diberikan wewenang yang luas, yang tidak terbatas pada pelaksanaan instruksi tetapi juga mencakup pengambilan keputusan strategis yang memengaruhi kemajuan proyek konstruksi. Dalam keadaan tertentu, perwakilan pemberi kuasa bahkan bertindak sebagai manajer proyek, secara efektif menduduki posisi dominan dalam menentukan arah pelaksanaan kontrak. Hal ini mencerminkan evolusi peran mereka, dari sekadar menerima surat kuasa menjadi peran semi-manajerial dalam proyek konstruksi.

Kondisi tersebut menimbulkan persoalan hukum yang cukup kompleks, terutama ketika terjadi sengketa atau kerugian dalam pelaksanaan proyek. Dalam situasi demikian, muncul pertanyaan mengenai siapa yang harus bertanggung jawab atas tindakan *Owner Representative*, apakah sepenuhnya menjadi tanggung jawab pengguna jasa sebagai pemberi kuasa, ataukah Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) juga dapat dimintai pertanggungjawaban secara mandiri atas tindakan yang dilakukan di lapangan. Permasalahan ini menjadi semakin relevan ketika tindakan yang dilakukan tidak secara tegas didasarkan pada klausul pemberian kuasa dalam perjanjian.

Di sisi lain, pengaturan dalam Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang jasa konstruksi belum secara tegas mengatur mengenai kedudukan Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) sebagai subjek hukum tersendiri. Fokus pengaturan masih terbatas pada pengguna jasa dan penyedia jasa, sehingga keberadaan Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) cenderung berada dalam wilayah abu-abu secara normatif. hal ini menimbulkan

kekosongan pengaturan yang berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum dalam praktik.¹ Kesenjangan antara pengaturan normatif dengan praktik lapangan tersebut menunjukkan adanya perbedaan antara *Das Sollen* dan *Das Sein* dalam hukum jasa konstruksi di Indonesia. Di satu sisi, hukum perdata memberikan dasar konseptual melalui mekanisme pemberian kuasa, namun di sisi lain praktik konstruksi berkembang lebih kompleks dengan melibatkan peran Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) yang tidak sepenuhnya dapat dijelaskan melalui konsep tersebut.

Perkembangan yang kompleks dalam dunia konstruksi terkait peran Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) dalam praktiknya, tidak jarang ditemukan bahwa penunjukan Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) dilakukan secara faktual oleh para pihak tanpa dituangkan secara eksplisit dalam kontrak konstruksi. Artinya, pihak tersebut tetap menjalankan fungsi representasi, pengawasan, bahkan pengambilan keputusan strategis, meskipun secara kontraktual tidak memiliki dasar kewenangan yang jelas. Kondisi ini berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum, khususnya dalam menentukan batas kewenangan dan pertanggungjawaban apabila terjadi kerugian atau sengketa di kemudian hari.

Fenomena tersebut dapat ditemukan dalam praktik peradilan, salah satunya sebagaimana tercermin dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1001/Pdt.G/2025/PN JKT.SEL, yang pada saat penulisan ini belum berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*), sehingga penggunaannya dalam kajian ini ditempatkan

¹ Sembiring, Sentosa, *Hukum Jasa Konstruksi*, Bandung, Nuansa Aulia, 2018, h.112.

sebagai ilustrasi kasus konkret. Putusan tersebut menunjukkan adanya keterlibatan pihak yang bertindak mewakili kepentingan *Owner* dalam pelaksanaan proyek konstruksi, meskipun kedudukannya tidak diatur secara tegas dalam perjanjian yang menjadi dasar hubungan hukum para pihak. Dalam perkara tersebut, keberadaan pihak yang secara faktual menjalankan fungsi representasi menimbulkan persoalan mengenai sejauh mana tindakan yang dilakukan dapat mengikat pihak pemberi kerja serta bagaimana konstruksi pertanggung jawaban hukumnya. Keadaan demikian pada akhirnya memunculkan urgensi yang semakin relevan seiring meningkatnya kompleksitas proyek konstruksi, baik dari segi nilai, teknologi, maupun jumlah pihak yang terlibat. Oleh karena itu, kejelasan mengenai kedudukan dan tanggung jawab Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) menjadi fokus penting guna mencegah terjadinya sengketa dan menjamin kepastian secara hukum, sekaligus memberikan bentuk perlindungan hukum bagi para pihak dalam perjanjian jasa konstruksi.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa permasalahan mengenai kedudukan dan tanggung jawab Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) merupakan isu hukum yang penting dan aktual untuk dikaji lebih lanjut. Penelitian ini tidak hanya bertujuan untuk memahami posisi Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) dalam perspektif hukum perdata dan hukum jasa konstruksi, tetapi juga untuk memberikan konstruksi hukum yang lebih jelas mengenai batasan kewenangan dan tanggung jawabnya dalam praktik. Adapun kebaruan (*Novelty*) dalam penelitian ini terletak pada upaya untuk mengkaji secara integratif kedudukan Kuasa Pengguna Jasa (*Owner*

Representative) dengan menghubungkan konsep pemberian kuasa dalam hukum perdata dengan praktik jasa konstruksi modern yang berkembang saat ini. Selain itu, penelitian ini juga berupaya merumuskan model pertanggung jawaban hukum Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) yang dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan hukum jasa konstruksi di Indonesia. Oleh karena hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, maka penulis akan melakukan penelitian dengan judul **“KEDUDUKAN DAN TANGGUNG JAWAB KUASA PENGGUNA JASA DALAM PRAKTIK PERJANJIAN JASA KONSTRUKSI DITINJAU DARI HUKUM PERDATA DAN HUKUM JASA KONSTRUKSI DI INDONESIA”**

1.2 Rumusan Masalah

- 1) Bagaimana kedudukan hukum terkait Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) yang tidak diatur dalam perjanjian jasa konstruksi tetapi muncul dalam praktik?
- 2) Bagaimana konstruksi pertanggung jawaban hukum yang tepat atas tindakan Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) yang menimbulkan kerugian atau sengketa?

1.3 Tujuan Penelitian

- 1) Penelitian bertujuan untuk menganalisis dan mengkualifikasikan kedudukan hukum Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) dalam hubungan hukum jasa konstruksi yang tidak secara eksplisit diatur dalam perjanjian namun eksis dalam praktik.
- 2) Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis serta merumuskan konstruksi pertanggungjawaban hukum yang tepat terhadap tindakan Kuasa Pengguna Jasa

(*Owner Representative*) dalam hal timbulnya kerugian atau sengketa, guna memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak.

1.4 Manfaat Penelitian

A. Manfaat Akademis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berkontribusi pada pengembangan dan kemajuan doktrin hukum, khususnya di bidang hukum perdata dan hukum jasa konstruksi. Penelitian ini juga diharapkan dapat berkontribusi pada pengembangan konsep hukum terkait surat kuasa, yang diatur oleh Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dengan menghubungkannya dengan praktik terkini di sektor konstruksi. Terakhir, penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi akademis untuk penelitian selanjutnya tentang hubungan kontraktual, terutama dalam konteks jasa konstruksi.

B. Manfaat Praktis

- 1) Penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan referensi dan rujukan bagi mahasiswa lain yang akan melakukan penelitian serupa.
- 2) Penelitian ini dilakukan dalam rangka menjadi suatu syarat kelulusan pada program studi Magister Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

1.5 Keaslian Penelitian

Tabel 1.1 Keaslian Penelitian

No.	IDENTITAS	RUMUSAN MASALAH	PERSAMAAN	PERBEDAAN
1.	Nita Dwi Budiana, <i>“Tanggung Jawab Kontraktor Sebagai Penyedia Jasa Konstruksi atas Kegagalan Bangunan”</i> , Tesis, Universitas Wijaya Kusuma Surabaya, 2019. ²	1. Bagaimana Tanggung Jawab Kontraktor Terhadap Kegagalan Bangunan? 2. Upaya Hukum yang Dapat Dilakukan oleh Pengguna Jasa terhadap Kontraktor?	Memuat pembahasan terkait tanggung jawab hukum dalam jasa konstruksi dengan menggunakan hukum perdata dan Undang-Undang Jasa Konstruksi dan fokus pada akibat hukum dalam pelaksanaan proyek konstruksi.	Penelitian ini hanya berfokus pada kontraktor sebagai pihak utama dalam kontrak, tidak membahas mengenai pihak diluar kontrak.
2.	Fikri Aulia, <i>“Tanggung Jawab Kontraktor kepada Pemberi Tugas Akibat Kegagalan Bangunan yang Tidak Sesuai dengan Perjanjian”</i> , Skripsi, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 2017. ³	1. Bagaimana Tanggung Jawab Kontraktor terhadap Kegagalan Bangunan? 2. Faktor Penyebab Kegagalan Bangunan dalam Hubungan Kontraktual?	Memuat pembahasan terkait tanggung jawab dalam kontrak konstruksi, serta mengkaji hubungan antara pengguna jasa dan penyedia jasa, dan menggunakan dasar hukum Perdata dan Undang-Undang Jasa Konstruksi.	Penelitian ini hanya berfokus pada <i>Wanprestasi</i> kontraktor, tidak membahas adanya perluasan subjek hukum dalam praktik konstruksi.
3.	Vincentius Gegap Widyantoro dan Faizal Kurniawan, <i>“Perkembangan Prinsip dan Tanggung Gugat dalam Kontrak Kerja Pekerjaan Konstruksi”</i> , Jurnal Arena Hukum, Vol. 13 Nomor 1, Tahun 2020. ⁴	1. Prinsip-Prinsip Hukum dalam Kontrak Kerja Konstruksi; 2. Bentuk Tanggung Gugat Para Pihak dalam Hal Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum.	Memuat pembahasan terkait kajian tanggung jawab hukum dalam kontrak konstruksi yang menggunakan prespektif hukum perdata serta membahas mengenai hubungan hukum antar para pihak dalam jasa konstruksi.	Penelitian tersebut hanya membahas tanggung gugat para pihak utama (pengguna jasa dan penyedia jasa) tidak membahas keberadaan Kuasa Pengguna Jasa sebagai pihak yang muncul di luar kontrak.

² Nita Dwi Budiana, *Tanggung Jawab Kontraktor Sebagai Penyedia Jasa Konstruksi atas Kegagalan Bangunan*, Tesis, Universitas Wijaya Kusuma Surabaya, 2019.

³ Fikri Aulia, *Tanggung Jawab Kontraktor kepada Pemberi Tugas akibat Kegagalan Bangunan yang Tidak Sesuai dengan Perjanjian*, Skripsi, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 2017.

⁴ Vincentius Gegap Widyantoro dan Faizal Kurniawan, *“Perkembangan Prinsip dan Tanggung Gugat dalam Kontrak Kerja Pekerjaan Konstruksi”*, Jurnal Arena Hukum, Vol. 13 No. 1, 2020.

1.6 Metode Penelitian

1.6.1 Jenis dan Sifat Penelitian

Penelitian hukum merupakan proses guna meletakkan sebuah hukum kepada persoalan yang terjadi. Metode normatif atau biasa disebut *Research Law* adalah proses penelitian yang dipandang paling sesuai dengan fokus hukum dan menjadi metode yang tepat.⁵ Penelitian hukum adalah tahapan yang menempatkan keberlakuan hukum yang tepat kepada persoalan yang timbul atas fakta yang terjadi. Analisis akan menjadi satu kesatuan untuk menganalisis terhadap kejadian faktual yang dituju dan menentukan.⁶

Ranah penelitian hukum normatif adalah jenis penelitian yang mana mengkaji studi dokumen. Menggunakan berbagai bahan hukum primer seperti :

- a) Peraturan Perundang-Undangan;
- b) Putusan Pengadilan;
- c) Teori Hukum; dan
- d) Dapat pula berupa pendapat para sarjana atau dengan kata lain penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang ada.

⁵ Irwansyah, *Penelitian Hukum Pilihan Metode & Praktik Penulisan Artikel*, Mega Cakrawala, Yogyakarta, 2023, h.96.

⁶ *Ibid.*

1.6.2 Pendekatan

Pendekatan yang digunakan dalam penulisan tesis ini adalah menggunakan *statute approach* (pendekatan undang-undang), *conseptual approach* (pendekatan konseptual) dan *case approach* (pendekatan kasus). Pendekatan undang-undang *statute approach* dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang dikaji.⁷ Pendekatan secara *conseptual approach* yaitu suatu pendekatan dengan cara membahas pendapat para sarjana sebagai landasan pendukung pembahasan penelitian hukum. Berikutnya pendekatan kasus atau biasa disebut *case approach* dalam menggunakan pendekatan kasus yang perlu dipahami ialah alasan-alasan hukum yang digunakan hakim untuk sampai pada putusannya.⁸ Dengan demikian penulis akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan permasalahan hukum yang dihadapi.⁹

⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2005, h. 93.

⁸ *Ibid*, h.158.

⁹ *Ibid*.

1.6.3 Bahan Hukum

Pada dasarnya di jenis penelitian hukum normatif diperlukan bahan hukum untuk menjadi tunjangan atau dasar dan acuan dalam sebuah penelitian, yang terklasifikasikan menjadi 3 (Tiga) bahan hukum;

a) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang terdiri atas putusan-putusan hakim, peraturan dan risalah pembuatan perundang-undangan, dan catatan-catatan resmi.¹⁰ Adapun bahan hukum primer untuk penelitian ini diantaranya;

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);
2. Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang jasa konstruksi;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;
4. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1001/Pdt.G/2025/PN.JKT.SEL.

b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder, merupakan bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan bagi Penulis terhadap bahan hukum primer yang telah dipilih. Bahan-bahan hukum sekunder dapat berupa semua publikasi baik secara *softcopy* atau *hardcopy* tentang hukum yang

¹⁰ *Ibid*, h.181.

merupakan terbitan dari dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku atau teks yang dibukukan, jurnal hukum baik dalam bentuk media cetak maupun dalam bentuk elektronik atau internet.¹¹

c) **Bahan Hukum Tersier**

Bahan hukum tersier yaitu, bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan yang mampu menerangkan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.¹² Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang digunakan Penulis yang merujuk pada Kamus Hukum dan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).

1.6.4 Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum

Prosedur pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan melalui studi kepustakaan (*Library Research*), yaitu dengan cara mengumpulkan, menginventarisasi, serta mengkaji bahan hukum yang relevan dengan permasalahan yang diteliti. Pengumpulan bahan hukum tersebut dilakukan secara sistematis untuk memperoleh data yang akurat dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

Adapun tahapan dalam pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini meliputi;

- a) Identifikasi Bahan Hukum
- b) Pengumpulan Bahan Hukum

¹¹ *Ibid.*

¹² Suratman, Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, Alfabeta, Bandung, 2015, h.67.

- c) Klasifikasi dan Sistematisasi Bahan Hukum
- d) Pengolahan dan Analisis Awal
- e) Pendekatan Kontekstual terhadap Praktik

1.6.5 Analisis Bahan Hukum

Tahap berikutnya dalam penelitian ini adalah analisis bahan hukum, yang memiliki peran penting dalam menjawab rumusan masalah penelitian. Analisis dilakukan terhadap seluruh bahan hukum yang telah dikumpulkan melalui proses pengolahan, pengkajian, dan penafsiran secara sistematis agar diperoleh kesimpulan yang relevan dengan isu hukum yang diteliti. Sesuai dengan karakteristik penelitian, analisis bahan hukum menggunakan metode kualitatif yang dipadukan dengan pendekatan analitis terhadap bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Melalui pendekatan kualitatif, penelitian ini berupaya memberikan uraian yang komprehensif mengenai kondisi atau fenomena yang menjadi objek kajian pada saat penelitian dilaksanakan, sehingga mampu menghasilkan pemahaman yang lebih mendalam terhadap permasalahan hukum yang dianalisis.

Analisis deskriptif dalam penelitian ini mencakup penguraian terhadap isi dan sistematika hukum positif yang berkaitan dengan objek penelitian. Selain itu, analisis juga dilakukan melalui serangkaian kegiatan untuk mengidentifikasi, menafsirkan, dan memahami substansi serta makna ketentuan hukum yang dijadikan sebagai dasar dalam memberikan penyelesaian terhadap permasalahan hukum yang menjadi

fokus penelitian..¹³ Pendekatan analitis dalam penelitian ini digunakan untuk mengkaji makna yang terkandung dalam berbagai istilah hukum melalui penelaahan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan, praktik hukum, serta putusan pengadilan. Pendekatan ini bertujuan untuk memperoleh pemahaman yang mendalam mengenai konsep dan substansi dari setiap istilah hukum yang digunakan oleh pembentuk undang-undang, sekaligus menganalisis bagaimana istilah tersebut diterapkan dalam praktik penegakan hukum maupun dalam pertimbangan hukum yang terdapat pada putusan pengadilan..¹⁴

1.6.6 Sistematika Penulisan

Melalui sistematika penulisan penelitian hukum ini, kerangka penulisan dibagi menjadi beberapa bab yang terdiri dari 4 (Empat) bab. Penulis merumuskan sistematika proposal tesis penelitian hukum dengan judul **“KEDUDUKAN DAN TANGGUNG JAWAB KUASA PENGGUNA JASA DALAM PRAKTIK PERJANJIAN JASA KONSTRUKSI DITINJAU DARI HUKUM PERDATA DAN HUKUM JASA KONSTRUKSI DI INDONESIA”** yang dalam pembahasannya dapat dibagi sebagai berikut;

Bab *Pertama*, Bab ini berisi mengenai latar belakang yang menguraikan fenomena hukum terkait keberadaan Kuasa Pengguna Jasa

¹³ Peter Mahmud Marzuki, *Op.cit*, h.107.

¹⁴ Irwansyah, *Op.cit*, h.152.

(*Owner Representative*) dalam praktik perjanjian jasa konstruksi yang tidak diatur secara eksplisit dalam kontrak, namun memiliki peran penting dalam pelaksanaan proyek. Selain itu, bab ini juga memuat rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, serta kerangka pemikiran yang menjadi dasar dalam penelitian ini.

Bab *Kedua*, Bab ini menjelaskan kedudukan hukum Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) dalam praktik jasa konstruksi sebagai fokus utama penelitian, serta sebagai dasar dalam menganalisis aspek pertanggungjawaban hukumnya, sehingga menghasilkan analisis yang sistematis dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

Bab *Ketiga*, Bab ini menguraikan kajian teoretis dan konseptual yang berkaitan dengan konsep perwakilan, hubungan hukum dalam jasa konstruksi, serta teori pertanggungjawaban hukum. Kajian tersebut digunakan sebagai dasar untuk menganalisis dan merumuskan konstruksi pertanggungjawaban hukum yang tepat terhadap tindakan Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) dalam hal timbulnya kerugian atau sengketa, guna memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak..

Bab *Keempat*, Bab ini berisi kesimpulan yang merupakan jawaban atas rumusan masalah yang telah dikaji dalam penelitian, serta saran yang ditujukan bagi pengembangan ilmu hukum maupun praktik jasa konstruksi di Indonesia.

1.6.7 Jadwal Penelitian

Tabel 2.1. Jadwal Penelitian

Kegiatan	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Juni	Juli
Identifikasi Permasalahan dan pendahuluan	✓						
Perancangan Proposal Penelitian	✓	✓					
Ujian Seminar Proposal (SEMPRO) serta revisi					✓		
Pencarian dan pengumpulan bahan-bahan hukum				✓	✓	✓	
Pendalaman dan analisis terhadap bahan hukum					✓	✓	
Penyusunan Bab II dan Bab III					✓	✓	
Penyusunan Bab IV						✓	
Revisi dan Konsultasi dengan Pembimbing						✓	✓
Penyelesaian Naskah Tesis							✓

1.7 Tinjauan Pustaka

1.7.1 Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian dalam Hukum Perdata

1.7.1.1 Definisi Perjanjian

Bentuk perjanjian terkonsep dalam sturktur hukum perdata merupakan salah satu pilar utama dalam pembentukan hubungan hukum antar subjek hukum. Perjanjian tidak hanya dipahami sebagai kesepakatan para pihak, tetapi juga sebagai instrumen hukum yang menimbulkan akibat hukum berupa hak dan kewajiban yang mengikat secara timbal balik.

Aristoteles pernah mengatakan bahwa manusia dikenal juga dengan istilah *zoon politicon* (Binatang Politik), yang memiliki arti manusia adalah makhluk sosial atau makhluk bermasyarakat.¹⁵ Pada hakikatnya, manusia merupakan makhluk sosial yang senantiasa berinteraksi dan membangun hubungan dengan individu lainnya untuk memenuhi berbagai kebutuhan serta mempertahankan keberlangsungan hidup. Salah satu bentuk interaksi yang umum terjadi dalam kehidupan bermasyarakat adalah hubungan di bidang bisnis, yang melibatkan kerja sama antarindividu maupun antarpihak dalam menjalankan kegiatan ekonomi guna memperoleh manfaat bersama..¹⁶

Hubungan yang terjalin dalam kegiatan bisnis tersebut pada umumnya dituangkan dalam suatu bentuk perjanjian sebagai dasar hukum yang mengikat para pihak. Melalui perjanjian, para pihak secara sadar dan sukarela menetapkan hak dan kewajiban masing-masing, termasuk ruang lingkup pekerjaan, tanggung jawab, serta konsekuensi hukum yang timbul apabila terjadi pelanggaran. Dengan demikian, perjanjian berfungsi tidak hanya sebagai alat untuk melegitimasi hubungan hukum, tetapi

¹⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2009, h.95.

¹⁶ Lintang Yudhantaka, Yohanes Sogar Simamora, Ghansam Anand, *Sengketa Kontrak Bisnis Mediasi-Arbitrase sebagai Solusi Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Setara Press, 2025, h.1.

juga sebagai sarana untuk memberikan kepastian, perlindungan, dan keadilan bagi para pihak yang terlibat.

Dalam praktiknya, perjanjian memiliki bentuk dan karakter yang beragam, tergantung pada kebutuhan serta kepentingan para pihak. Perjanjian dapat dibuat secara tertulis maupun tidak tertulis, serta dapat mencakup berbagai bidang, termasuk dalam kegiatan usaha dan pembangunan. Keberagaman tersebut menunjukkan bahwa perjanjian merupakan instrumen hukum yang fleksibel dan mampu menyesuaikan diri dengan dinamika kehidupan masyarakat, khususnya dalam bidang bisnis yang terus berkembang.

Perkembangan dunia bisnis pada masa kini berlangsung dengan sangat cepat dan dinamis. Kegiatan usaha tidak lagi terbatas pada lingkup nasional, melainkan telah meluas hingga mencakup transaksi dan kerja sama di tingkat internasional. Dalam menjalankan berbagai aktivitas bisnis tersebut, para pihak umumnya membentuk hubungan hukum yang dituangkan dalam suatu kontrak atau perjanjian sebagai landasan yang mengatur hak, kewajiban, serta tanggung jawab masing-masing pihak.¹⁷ Pengaturan tentang kontrak tersebar dalam beberapa hukum positif di Indonesia. Salah satu hukum positif yang

¹⁷ *Ibid.*

menjadi rujukan utama dalam pengaturan hukum kontrak adalah *Burgerlijk Wetboek* biasa dikenal Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjelaskan definisi kontrak adalah “Perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.” Berdasarkan ketentuan tersebut, dapat dipahami bahwa perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum yang melibatkan adanya kesepakatan antara para pihak untuk menimbulkan akibat hukum berupa hak dan kewajiban yang mengikat.

1.7.1.2 Syarat Sahnya Perjanjian

Pengaturan mengenai syarat sahnya perjanjian di Indonesia telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam Pasal 1320. Dimana mengandung 4 (Empat) kaidah mengenai syarat sahnya suatu perjanjian. Keempat syarat tersebut dalam doktrin hukum perdata dibedakan menjadi dua kategori, yaitu syarat subjektif dan syarat objektif. Syarat subjektif meliputi adanya kesepakatan para pihak serta kecakapan para pihak untuk membuat perjanjian, sedangkan syarat objektif meliputi adanya objek tertentu dan sebab yang halal. Pembedaan ini penting karena berkaitan dengan akibat hukum yang timbul apabila salah satu syarat tersebut tidak terpenuhi.

Syarat pertama, yaitu kesepakatan, menyiratkan bahwa pihak-pihak yang berkontrak harus memiliki kehendak yang sama, tanpa paksaan, kesalahan, atau penipuan. Kesepakatan sangat penting untuk setiap kontrak, karena menetapkan hubungan hukum antara para pihak. Tanpa kesepakatan, kontrak tersebut tidak memiliki validitas hukum.

Syarat kedua adalah kapasitas hukum, yang berarti bahwa para pihak dalam suatu kontrak harus memiliki kapasitas hukum untuk membuat kontrak tersebut. Pada prinsipnya, setiap orang dianggap mampu membuat kontrak, kecuali jika hukum menyatakan mereka tidak mampu, seperti anak di bawah umur atau orang yang berada di bawah perwalian..

Ketiga, perjanjian harus memiliki tujuan spesifik yang terkait dengan sarannya. Tujuan ini harus jelas, baik dalam sifat maupun cakupannya, untuk mendefinisikan hak dan kewajiban para pihak. Kejelasan ini sangat penting untuk mencegah perselisihan selanjutnya yang timbul dari ambiguitas dalam isi perjanjian. Keempat, perjanjian harus didasarkan pada dasar hukum yang sah, artinya tujuannya tidak boleh bertentangan dengan hukum, moralitas, atau kebijakan publik. Perjanjian yang dibuat untuk tujuan yang melanggar hukum adalah batal demi hukum.

Jika salah satu syarat subjektif tidak terpenuhi, perjanjian tersebut dapat dinyatakan batal. Sebaliknya, jika syarat objektif tidak terpenuhi, perjanjian tersebut batal. Perbedaan konsekuensi hukum ini menggarisbawahi pentingnya memenuhi semua syarat untuk keabsahan suatu perjanjian, sehingga perjanjian tersebut dapat ditegakkan dan dilaksanakan dengan benar. Memenuhi syarat untuk keabsahan suatu perjanjian merupakan dasar utama bagi keabsahan suatu hubungan hukum. Hal ini juga sangat penting dalam konteks kontrak jasa konstruksi, di mana kejelasan perjanjian, kewenangan para pihak, dan tujuannya merupakan faktor penentu dalam menilai keabsahan dan konsekuensi hukumnya.

1.7.1.3 Asas-Asas Hukum Perjanjian

Dalam hukum perdata, perjanjian tidak hanya diatur melalui ketentuan normatif dalam peraturan perundang-undangan, tetapi juga didasarkan pada asas-asas hukum yang menjadi landasan dalam pembentukan, pelaksanaan, serta penafsiran suatu perjanjian. Asas-asas tersebut berfungsi sebagai pedoman bagi para pihak dalam menyusun dan melaksanakan perjanjian agar tercipta kepastian hukum, keadilan, serta keseimbangan dalam hubungan hukum yang timbul.

Salah satu prinsip fundamental adalah kebebasan kontrak, yang memberi para pihak kebebasan untuk menentukan isi, bentuk, dan pihak-pihak dalam suatu perjanjian, asalkan hal ini tidak bertentangan dengan hukum, moral yang baik, atau ketertiban umum. Prinsip ini diabadikan dalam Pasal 1338 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa setiap perjanjian yang sah secara hukum memiliki kekuatan hukum bagi pihak-pihak yang mengadakannya. Di sektor konstruksi, prinsip ini memungkinkan para pihak untuk menentukan struktur hubungan hukum mereka, termasuk keterlibatan pihak ketiga dalam pelaksanaan proyek..

Lebih lanjut, prinsip konsensus menetapkan bahwa suatu perjanjian terbentuk segera setelah para pihak mencapai kesepakatan, tanpa memerlukan formalitas khusus, kecuali ditentukan lain oleh hukum. Prinsip ini menunjukkan bahwa esensi suatu perjanjian terletak pada konvergensi kehendak para pihak. Dalam praktiknya, prinsip konsensus sering berarti bahwa hubungan hukum dapat dibentuk tidak hanya melalui perjanjian tertulis, tetapi juga melalui pengaturan *de facto*.

Selain itu, prinsip "*pacta sunt servanda*" menetapkan bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah harus dilaksanakan dengan itikad baik oleh para pihak. Prinsip ini menegaskan bahwa perjanjian mengikat secara hukum dan

harus dipatuhi, artinya para pihak tidak dapat secara sepihak mengabaikan ketentuan-ketentuannya. Di sektor konstruksi, prinsip ini sangat penting untuk menjamin kepastian hukum dan keberlanjutan pelaksanaan proyek, sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati.

Prinsip penting lainnya adalah prinsip itikad baik, yang mengharuskan para pihak untuk menghormati komitmen mereka dengan cara yang adil, jujur, dan merata tanpa merugikan pihak lain..¹⁸ Prinsip ini berlaku tidak hanya pada fase pelaksanaan perjanjian, tetapi juga pada periode dari negosiasi hingga penandatangananannya. Dalam konteks hubungan hukum yang kompleks, seperti dalam proyek konstruksi, prinsip itikad baik berfungsi sebagai dasar untuk menilai perilaku para pihak, termasuk mereka yang benar-benar terlibat dalam pelaksanaan perjanjian, meskipun hal ini tidak secara eksplisit tercantum dalam kontrak.

Selain itu, prinsip kepribadian hukum juga diakui. Prinsip ini menetapkan bahwa suatu kontrak, pada prinsipnya, hanya mengikat pihak-pihak yang menyepakatinya. Hal ini terdapat dalam Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa suatu kontrak hanya berlaku bagi pihak-

¹⁸ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Kencana, Jakarta, 2019, h.97.

pihak yang menyepakatinya. Namun, dalam praktiknya, prinsip ini seringkali menghadapi kesulitan, terutama ketika ada individu yang terlibat dalam pelaksanaan kontrak tanpa secara formal menjadi pihak dalam kontrak tersebut.

Situasi ini menunjukkan bahwa prinsip-prinsip hukum kontrak tidak selalu dapat diterapkan secara kaku, melainkan harus dipahami dalam konteks dan evolusi praktik di masyarakat..¹⁹ Dalam hal ini, keberadaan pihak seperti Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) dalam praktik jasa konstruksi menjadi contoh nyata adanya dinamika dalam penerapan asas kepribadian, dimana pihak yang tidak secara eksplisit terikat dalam perjanjian tetap memiliki peran yang signifikan dalam pelaksanaan kontrak.

Dengan demikian, asas-asas hukum perjanjian tidak hanya berfungsi sebagai dasar normatif, tetapi juga sebagai alat analisis dalam memahami dan mengkaji perkembangan hubungan hukum dalam praktik, termasuk dalam menilai kedudukan dan tanggung jawab pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaan perjanjian jasa konstruksi.

¹⁹ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Prespektif Perbandingan*, FH UII Press, Yogyakarta, h.45.

1.7.1.4 Akibat Hukum Perjanjian

Suatu perjanjian yang dibuat sesuai dengan persyaratan hukum memiliki konsekuensi hukum bagi pihak-pihak yang terlibat. Konsekuensi ini menimbulkan hak dan kewajiban yang harus dihormati sesuai dengan ketentuan yang disepakati. Dengan demikian, suatu perjanjian tidak sekedar berfungsi menjadi bukti adanya hubungan antara para pihak secara hukum, namun juga sebagai dasar hukum untuk melaksanakan hak dan kewajiban serta menyelesaikan sengketa yang timbul dari perjanjian tersebut.

Dalam hukum perdata, konsekuensi hukum dari kontrak diatur dalam Pasal 1338 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal ini menetapkan bahwa kontrak yang sah secara otomatis berlaku bagi pihak-pihak yang membuat kontrak tersebut. Ketentuan ini menunjukkan bahwa kontrak bersifat mengikat dan para pihak wajib mematuhi.

Selain itu, kontrak harus dilaksanakan dengan itikad baik, sesuai dengan Pasal 1338 ayat 3 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Prinsip itikad baik berarti bahwa pelaksanaan suatu kontrak tidak hanya didasarkan pada apa yang telah disepakati secara eksplisit, tetapi juga mempertimbangkan kebiasaan dan praktik yang berlaku. Dengan demikian, tampak bahwa konsekuensi hukum suatu kontrak dapat meluas tidak hanya

pada unsur-unsur yang tercatat secara tertulis, tetapi juga pada unsur-unsur yang secara implisit terkait dengannya.²⁰ Selain itu, konsekuensi hukum dari kontrak juga terkait dengan prinsip kepribadian hukum, yang pada prinsipnya berarti bahwa hanya pihak-pihak yang berkontrak yang terikat oleh kontrak tersebut, sesuai dengan Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Oleh karena itu, pihak ketiga tidak dapat terikat oleh hak dan kewajiban yang timbul dari suatu perjanjian..

Namun demikian, dalam praktik, khususnya dalam bidang jasa konstruksi, seringkali ditemukan adanya pihak-pihak yang secara faktual terlibat dalam pelaksanaan perjanjian meskipun tidak secara eksplisit tercantum sebagai pihak dalam kontrak. Kondisi ini menunjukkan adanya perkembangan dalam praktik hubungan hukum yang tidak sepenuhnya sejalan dengan konstruksi normatif dalam hukum perdata. Dalam beberapa kajian ilmiah, perkembangan tersebut dipandang sebagai bentuk perluasan makna hubungan kontraktual yang tidak hanya terbatas pada para pihak yang menandatangani perjanjian, tetapi juga mencakup pihak-pihak yang secara faktual memiliki peran dalam pelaksanaan kontrak.²¹

²⁰ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005, h.45.

²¹ Putri, A.A., “*Perluasan Subjek Hukum dalam Hubungan Kontraktual Modern*”, *Jurnal Hukum & Pembangunan*, Vol. 52 No. 2, 2022, h.210.

Hal ini menjadi relevan dalam konteks penelitian ini, dimana keberadaan Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) yang tidak diatur secara eksplisit dalam perjanjian tetap memiliki peran penting dalam pelaksanaan proyek konstruksi. Dengan demikian, akibat hukum perjanjian tidak hanya perlu dipahami dalam kerangka normatif yang bersifat formal, tetapi juga dalam konteks praktik yang berkembang di lapangan. Pemahaman yang komprehensif terhadap akibat hukum perjanjian ini menjadi penting untuk menganalisis kedudukan serta tanggung jawab pihak-pihak yang terlibat, termasuk pihak yang secara faktual menjalankan fungsi representasi dalam perjanjian jasa konstruksi.

1.7.2 Tinjauan Umum Mengenai Pemberian Kuasa

1.7.2.1 Pengertian dan Dasar Hukum Pemberian Kuasa

Pemberian kuasa merupakan salah satu bentuk hubungan hukum dalam hukum perdata yang memberikan kewenangan kepada seseorang untuk bertindak atas nama pihak lain dalam melakukan suatu perbuatan hukum. Konsep ini memiliki peranan penting dalam praktik, terutama dalam situasi dimana seseorang tidak dapat atau tidak secara langsung melaksanakan sendiri kepentingan hukumnya, sehingga diperlukan pihak lain untuk mewakili dan bertindak atas namanya.

Secara normatif, pengertian pemberian kuasa diatur dalam Pasal 1792 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa pemberian kuasa adalah suatu persetujuan dengan mana seseorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain, yang menerimanya, untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan. Berdasarkan ketentuan tersebut, dapat dipahami bahwa pemberian kuasa merupakan suatu bentuk perjanjian yang melahirkan hubungan hukum antara pemberi kuasa (*principal*) dan penerima kuasa (*agent*), dimana penerima kuasa bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa.

Doktrin hukum perdata, pemberian kuasa dipandang sebagai perjanjian yang bersifat konsensual, artinya lahir sejak adanya kesepakatan antara para pihak tanpa memerlukan formalitas tertentu, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang.²² Hal ini menunjukkan bahwa pemberian kuasa tidak selalu harus dituangkan dalam bentuk tertulis, melainkan dapat pula terjadi secara lisan maupun berdasarkan keadaan tertentu yang menunjukkan adanya kehendak untuk memberikan kuasa.

Lebih lanjut, pemberian kuasa memiliki karakteristik khusus, yaitu adanya unsur kepercayaan (*fiduciary relationship*) antara pemberi kuasa dan penerima kuasa. Penerima kuasa berkewajiban untuk melaksanakan kuasa yang diberikan dengan

²² Subekti, *Op.cit*, h.76

itikad baik serta bertanggung jawab atas tindakan yang dilakukan dalam batas kewenangan yang diberikan.²³ Oleh karena itu, ruang lingkup kewenangan dalam pemberian kuasa menjadi aspek penting dalam menentukan sejauh mana tindakan penerima kuasa dapat menimbulkan akibat hukum bagi pemberi kuasa.

Dalam praktik, pemberian kuasa tidak selalu dinyatakan secara eksplisit dalam suatu perjanjian tertulis, melainkan dapat pula timbul secara implisit dari tindakan atau keadaan yang menunjukkan adanya pelimpahan kewenangan. Kondisi ini seringkali menimbulkan persoalan hukum, terutama dalam menentukan kedudukan hukum serta batas tanggung jawab dari pihak yang bertindak atas nama pihak lain tanpa adanya pengaturan yang tegas dalam perjanjian. Hal tersebut menjadi relevan dalam konteks penelitian ini, dimana dalam praktik jasa konstruksi sering ditemukan adanya pihak yang bertindak sebagai representasi dari pengguna jasa tanpa diatur secara eksplisit dalam kontrak. Keberadaan pihak tersebut menimbulkan pertanyaan hukum mengenai apakah hubungan yang terjadi dapat dikualifikasikan sebagai pemberian kuasa, serta bagaimana akibat hukum yang timbul dari tindakan yang dilakukan dalam pelaksanaan proyek konstruksi.

²³ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010, h.239.

Dengan demikian, pemahaman mengenai pengertian dan dasar hukum pemberian kuasa menjadi penting sebagai landasan untuk menganalisis kedudukan dan tanggung jawab pihak yang bertindak atas nama pihak lain, khususnya dalam praktik jasa konstruksi yang berkembang secara dinamis.

1.7.2.2 Unsur-Unsur Pemberian Kuasa

Pemberian kuasa sebagai suatu perjanjian dalam hukum perdata memiliki unsur-unsur yang harus terpenuhi supaya dapat dikualifikasikan sebagai hubungan yang sah dimata hukum, antara pemberi kuasa dan penerima kuasa. Unsur-unsur ini penting untuk menentukan apakah suatu tindakan yang dilakukan oleh seseorang dapat dianggap sebagai perbuatan atas nama pihak lain yang mengakibatkan timbul akibat hukum. Berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta pandangan doktrin hukum, pemberian kuasa pada dasarnya mengandung beberapa unsur pokok, yaitu adanya para pihak, adanya pemberian kewenangan, adanya tindakan atas nama pemberi kuasa, serta adanya objek atau urusan yang dikuasakan.

Unsur pertama adalah adanya para pihak, yaitu pemberi kuasa dan penerima kuasa. Pemberi kuasa merupakan pihak yang memberikan kewenangan, sedangkan penerima kuasa adalah pihak yang menerima dan melaksanakan kewenangan tersebut. Hubungan hukum antara kedua pihak ini bersifat timbal balik dan

didasarkan pada adanya kesepakatan yang melahirkan hak dan kewajiban masing-masing pihak.²⁴

Unsur kedua adalah adanya pemberian kewenangan, yang merupakan inti dari pemberian kuasa itu sendiri. Kewenangan tersebut dapat diberikan secara tegas maupun secara implisit, tergantung pada kesepakatan para pihak serta keadaan yang melatarbelakanginya. Pemberian kewenangan ini menentukan batas tindakan yang dapat dilakukan oleh penerima kuasa, sehingga segala tindakan di luar kewenangan tersebut pada prinsipnya tidak mengikat pemberi kuasa.²⁵

Unsur ketiga adalah adanya tindakan atas nama pemberi kuasa, yang berarti bahwa penerima kuasa bertindak bukan untuk kepentingannya sendiri, melainkan untuk dan atas nama pemberi kuasa. Konsekuensinya, segala akibat hukum yang timbul dari tindakan tersebut pada prinsipnya menjadi tanggung jawab pemberi kuasa, sepanjang tindakan tersebut dilakukan dalam batas kewenangan yang diberikan.²⁶

Unsur keempat adalah adanya objek atau urusan tertentu yang dikuasakan, yaitu berupa kepentingan atau tindakan hukum yang menjadi ruang lingkup pelaksanaan kuasa. Objek ini harus jelas agar dapat menentukan sejauh mana kewenangan penerima

²⁴ *Ibid*, h.241.

²⁵ Subekti, *Op.cit.* h.79.

²⁶ Ni Luh Gede Astariyani, "Pemberian Kuasa dan Akibat Hukumnya dalam Perspektif Hukum Perdata", Jurnal Kertha Semaya, Vol. 8 No. 5, 2020, h.732.

kuasa dalam bertindak, serta untuk menghindari terjadinya penyalahgunaan kewenangan dalam praktik.

Dalam praktik, keempat unsur tersebut tidak selalu muncul secara eksplisit dalam suatu perjanjian tertulis, melainkan dapat pula disimpulkan dari tindakan dan hubungan faktual yang terjadi antara para pihak. Kondisi ini seringkali menimbulkan persoalan hukum dalam menentukan apakah suatu hubungan dapat dikualifikasikan sebagai pemberian kuasa, terutama ketika tidak terdapat pernyataan tegas mengenai adanya pemberian kuasa.

Hal ini menjadi relevan dalam konteks penelitian ini, dimana keberadaan pihak yang bertindak sebagai representasi dari pengguna jasa dalam proyek konstruksi tidak selalu didasarkan pada perjanjian tertulis. Oleh karena itu, pemenuhan unsur-unsur pemberian kuasa menjadi penting untuk dianalisis guna menentukan apakah tindakan pihak tersebut dapat dianggap sebagai tindakan atas nama pemberi kuasa yang menimbulkan akibat hukum. Dengan demikian, identifikasi terhadap unsur-unsur pemberian kuasa tidak hanya berfungsi sebagai dasar konseptual, tetapi juga sebagai alat analisis dalam menilai keberadaan hubungan hukum dalam praktik, khususnya dalam mengkaji kedudukan Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) dalam perjanjian jasa konstruksi.

1.7.2.3 Jenis-Jenis Kuasa

Dalam hukum perdata, pemberian kuasa memiliki berbagai bentuk yang dapat diklasifikasikan berdasarkan ruang lingkup kewenangan yang diberikan serta cara pemberiannya. Pengklasifikasian ini penting untuk menentukan batas kewenangan penerima kuasa serta akibat hukum yang timbul dari pelaksanaan kuasa tersebut.

Berdasarkan ruang lingkupnya, pemberian kuasa dapat dibedakan menjadi kuasa umum dan kuasa khusus. Kuasa umum merupakan pemberian kuasa yang meliputi pengurusan kepentingan pemberi kuasa secara luas, yang biasanya terbatas pada tindakan pengurusan (*beheer*) dan bukan tindakan pemilikan (*beschikking*). Sementara itu, kuasa khusus adalah pemberian kuasa yang diberikan secara spesifik untuk melakukan tindakan hukum tertentu yang secara tegas disebutkan dalam kuasa tersebut.²⁷ Selain itu, pemberian kuasa juga dapat dibedakan berdasarkan bentuknya, yaitu kuasa tertulis dan kuasa tidak tertulis (*lisan*). Pada prinsipnya, hukum perdata tidak mensyaratkan bentuk tertentu dalam pemberian kuasa, sehingga kuasa dapat diberikan secara lisan maupun tertulis, sepanjang dapat dibuktikan adanya kesepakatan antara para pihak.²⁸ Namun demikian, dalam praktik, kuasa tertulis lebih sering digunakan

²⁷ Subekti, *Ibid*, h.80.

²⁸ Abdulkadir Muhammad, *Op.cit*, h.242.

untuk memberikan kepastian hukum serta memudahkan pembuktian apabila terjadi sengketa.

Lebih lanjut, dalam perkembangan praktik hukum dikenal pula adanya kuasa implisit, yaitu pemberian kuasa yang tidak dinyatakan secara tegas, tetapi dapat disimpulkan dari tindakan, hubungan, atau keadaan yang menunjukkan adanya pelimpahan kewenangan dari pemberi kuasa kepada penerima kuasa. Kuasa implisit ini seringkali muncul dalam praktik bisnis, dimana seseorang secara faktual bertindak untuk dan atas nama pihak lain tanpa adanya dokumen kuasa yang eksplisit.²⁹ Selain itu, terdapat pula konsep kuasa perantara (agency) yang berkembang dalam praktik bisnis modern, dimana penerima kuasa bertindak sebagai perwakilan yang memiliki kewenangan untuk melakukan tindakan hukum tertentu dalam rangka kepentingan pemberi kuasa. Dalam konteks ini, hubungan antara para pihak tidak hanya didasarkan pada perjanjian formal, tetapi juga pada hubungan kepercayaan dan praktik yang berkembang di lapangan.³⁰

Dalam praktik jasa konstruksi, berbagai jenis pemberian kuasa tersebut dapat ditemukan, baik dalam bentuk kuasa tertulis maupun tidak tertulis. Bahkan, tidak jarang ditemukan adanya

²⁹ I Putu Rasmadi Arsha Putra, “Kedudukan Pemberian Kuasa dalam Hubungan Keagenan”, Jurnal Kertha Patrika, Vol. 44 No. 2, 2022, h.158.

³⁰ Siti Nurhayati, “Konsep Agency dalam Hukum Perdata dan Implikasinya dalam Praktik Bisnis”, Jurnal Hukum Bisnis, Vol. 11 No. 1, 2023, h.67.

pihak yang secara faktual menjalankan fungsi representasi tanpa adanya penunjukan formal dalam perjanjian. Kondisi ini menunjukkan bahwa dalam praktik, pemberian kuasa tidak selalu mengikuti bentuk formal sebagaimana diatur dalam doktrin, melainkan berkembang secara dinamis sesuai dengan kebutuhan para pihak.

Hal ini menjadi relevan dalam penelitian ini, dimana keberadaan Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) dalam proyek konstruksi seringkali tidak didasarkan pada pemberian kuasa secara tertulis, melainkan muncul dari kebutuhan praktis dan kepercayaan yang diberikan oleh pengguna jasa. Oleh karena itu, pemahaman mengenai jenis-jenis pemberian kuasa menjadi penting untuk menganalisis apakah hubungan tersebut dapat dikualifikasikan sebagai bentuk pemberian kuasa, serta bagaimana akibat hukum yang timbul dari pelaksanaan kewenangan tersebut. Dengan demikian, klasifikasi jenis-jenis pemberian kuasa tidak hanya berfungsi sebagai pengelompokan konseptual, tetapi juga sebagai dasar dalam memahami dinamika hubungan hukum dalam praktik, khususnya dalam menilai kedudukan dan tanggung jawab pihak yang bertindak sebagai representasi dalam perjanjian jasa konstruksi.

1.7.2.4 Hak dan Kewajiban Penerima Kuasa

Hubungan pemberian kuasa, penerima kuasa memiliki hak dan kewajiban yang timbul sebagai konsekuensi dari pelaksanaan kewenangan yang diberikan oleh pemberi kuasa. Hak dan kewajiban tersebut pada dasarnya bertujuan untuk menjaga keseimbangan hubungan hukum serta memastikan bahwa pelaksanaan kuasa dilakukan sesuai dengan kepentingan pemberi kuasa.

Penerima kuasa berkewajiban untuk melaksanakan kuasa yang diberikan dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab, serta bertindak dalam batas kewenangan yang telah ditentukan. Hal ini sejalan dengan ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengharuskan penerima kuasa untuk menyelesaikan urusan yang dikuasakan dan mempertanggungjawabkan pelaksanaannya kepada pemberi kuasa. Selain itu, penerima kuasa juga berkewajiban untuk tidak menyalahgunakan kewenangan yang diberikan serta menghindari tindakan yang dapat merugikan pemberi kuasa.³¹

Di sisi lain, penerima kuasa juga memiliki hak, antara lain hak untuk memperoleh penggantian biaya, kerugian, dan bunga yang timbul akibat pelaksanaan kuasa, sepanjang tindakan tersebut dilakukan dalam batas kewenangan yang diberikan. Hak

³¹ Abdulkadir Muhammad, *Op.cit*, h. 243.

ini mencerminkan adanya perlindungan hukum terhadap penerima kuasa yang telah melaksanakan tugasnya dengan itikad baik.³²

Dalam praktik, batas antara kewenangan dan tanggung jawab penerima kuasa menjadi hal yang krusial, terutama ketika penerima kuasa melakukan tindakan yang melampaui kewenangan yang diberikan. Dalam kondisi demikian, penerima kuasa dapat dimintai pertanggungjawaban secara pribadi atas tindakan yang dilakukannya. Sebaliknya, apabila tindakan dilakukan dalam batas kewenangan, maka akibat hukum yang timbul menjadi tanggung jawab pemberi kuasa.

Hal ini menjadi relevan dalam konteks penelitian ini, dimana pihak yang bertindak sebagai representasi pengguna jasa dalam proyek konstruksi seringkali menjalankan fungsi yang luas, bahkan melampaui kewenangan yang secara formal diberikan. Oleh karena itu, pemahaman mengenai hak dan kewajiban penerima kuasa menjadi penting untuk menentukan batas tanggung jawab hukum dalam pelaksanaan perjanjian jasa konstruksi.

³² I Ketut Oka Setiawan, "Tanggung Jawab Penerima Kuasa dalam Perspektif Hukum Perdata", *Jurnal Pacta Sunt Servanda*, Vol. 3 No. 1, 2022, h. 52.

1.7.2.5 Berakhirnya Pemberian Kuasa

Pemberian kuasa sebagai suatu hubungan hukum tidak bersifat tetap, melainkan dapat berakhir karena beberapa keadaan sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Berakhirnya pemberian kuasa penting untuk menentukan kapan kewenangan penerima kuasa tidak lagi sah, serta untuk menilai tanggung jawab hukum atas tindakan yang dilakukan setelah kuasa tersebut berakhir.

Secara normatif, pemberian kuasa berakhir karena beberapa hal, antara lain dicabutnya kuasa oleh pemberi kuasa, pengunduran diri penerima kuasa, berakhirnya urusan yang dikuasakan, serta meninggal dunia atau berada di bawah pengampuan salah satu pihak.³³ Selain itu, pemberian kuasa juga dapat berakhir karena sebab lain yang disepakati oleh para pihak atau karena berakhirnya jangka waktu yang ditentukan dalam perjanjian.

Berakhirnya pemberian kuasa membawa konsekuensi bahwa penerima kuasa tidak lagi memiliki kewenangan untuk bertindak atas nama pemberi kuasa. Apabila penerima kuasa tetap melakukan tindakan setelah berakhirnya kuasa, maka tindakan tersebut pada prinsipnya tidak mengikat pemberi kuasa dan

³³ Subekti, *Op.cit*, h.82.

menjadi tanggung jawab pribadi penerima kuasa.³⁴ Dalam praktiknya seringkali terjadi kondisi dimana berakhirnya pemberian kuasa tidak diketahui oleh pihak ketiga, sehingga tindakan penerima kuasa masih dianggap sah sepanjang dilakukan dengan itikad baik. Hal ini menunjukkan bahwa aspek kepastian hukum dalam pemberian kuasa tidak hanya ditentukan oleh hubungan internal antara pemberi dan penerima kuasa, tetapi juga oleh perlindungan terhadap pihak ketiga yang beritikad baik.

Dalam konteks penelitian ini, berakhirnya pemberian kuasa menjadi relevan untuk menganalisis keberlanjutan kewenangan pihak yang bertindak sebagai representasi dalam proyek konstruksi. Tidak jarang ditemukan bahwa pihak tersebut tetap menjalankan fungsi representasi meskipun dasar kewenangannya tidak jelas atau telah berakhir, sehingga menimbulkan persoalan hukum terkait keabsahan tindakan serta pertanggungjawaban yang timbul. Dengan demikian, pemahaman mengenai berakhirnya pemberian kuasa menjadi penting untuk menentukan batas waktu kewenangan serta untuk menilai validitas tindakan hukum yang dilakukan dalam praktik, khususnya dalam hubungan hukum yang kompleks seperti dalam perjanjian jasa konstruksi.

³⁴ Ni Putu Suci Meinarni, “Akibat Hukum Berakhirnya Pemberian Kuasa dalam Hubungan Perdata”, Jurnal Kertha Semaya, Vol. 9 No. 7, 2021, hlm. 1254.

1.7.3 Tinjauan Umum Mengenai Jasa Konstruksi

1.7.3.1 Pengertian Jasa Konstruksi

Jasa konstruksi merupakan salah satu sektor strategis dalam pembangunan nasional yang memiliki peran penting dalam mendukung pertumbuhan ekonomi serta penyedia infrastruktur. Dalam praktiknya, jasa konstruksi tidak hanya berkaitan dengan kegiatan pembangunan fisik, tetapi juga melibatkan aspek perencanaan, pelaksanaan, serta pengawasan yang terintegrasi dalam suatu sistem pekerjaan konstruksi.

Secara normatif, pengertian jasa konstruksi diatur dalam Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang jasa konstruksi, yang menyatakan bahwa jasa konstruksi adalah layanan jasa konsultasi konstruksi dan/atau pekerjaan konstruksi. Ketentuan ini, menunjukkan bahwa ruang lingkup jasa konstruksi mencakup 2 (Dua) aspek utama, yaitu jasa konsultasi yang meliputi perencanaan dan pengawasan, serta pekerjaan konstruksi yang berkaitan dengan pelaksanaan fisik pembangunan.

Lebih lanjut, dalam pelaksanaan jasa konstruksi melibatkan berbagai pihak yang memiliki peran dan fungsi masing-masing, antara lain pengguna jasa dan penyedia jasa. Hubungan antara para pihak tersebut pada umumnya dituangkan dalam suatu kontrak kerja konstruksi yang menjadi dasar hukum

dalam pelaksanaan proyek. Dalam konteks ini, kontrak tidak hanya mengatur hak dan kewajiban para pihak, tetapi juga menjadi instrumen untuk menjamin kepastian hukum dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi.³⁵ Dalam praktik, pelaksanaan jasa konstruksi seringkali melibatkan pihak lain di luar para pihak yang secara formal terikat dalam kontrak. Keterlibatan pihak tersebut muncul sebagai kebutuhan praktis dalam pengelolaan proyek, terutama dalam hal pengawasan dan pengendalian pelaksanaan pekerjaan. Kondisi ini menjadi relevan dalam penelitian ini, dimana keberadaan pihak yang bertindak sebagai representasi pengguna jasa atau penyedia jasa menimbulkan persoalan hukum terkait kedudukan dan tanggung jawab dalam hubungan hukum .

1.7.4.2 Kontrak Konstruksi

Kontrak konstruksi (KK) merupakan salah satu aspek penting yang menjadi bagian dari Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang jasa konstruksi.³⁶ Melalui kontrak ini, para pihak menetapkan hak dan kewajiban masing-masing, ruang lingkup pekerjaan, serta tanggung jawab yang harus dipenuhi selama pelaksanaan proyek

³⁵ Rachmad Safa'at, "*Kontrak Kerja Konstruksi dalam Perspektif Hukum Indonesia*", Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM, Vol. 27 No. 2, 2020, h. 214.

³⁶ Yohanes Sogar Simamora, *Bunga Rampai Hukum Perdata Indonesia*, Setara Press, Malang, 2024, h.117.

konstruksi. Oleh karena itu, kontrak konstruksi memiliki peranan penting dalam menciptakan kepastian hukum dan kelancaran pelaksanaan pekerjaan.

Aturan kontrak konstruksi diatur dalam Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang jasa konstruksi yang menyatakan bahwa kontrak konstruksi merupakan keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi. Pengaturan ini menegaskan bahwa kontrak tidak hanya berbentuk satu dokumen tunggal, tetapi dapat terdiri dari berbagai dokumen yang saling berkaitan sebagai satu kesatuan hukum.

Kontrak Konstruksi biasanya dalam praktik memuat berbagai ketentuan penting, antara lain mengenai spesifikasi pekerjaan, jangka waktu pelaksanaan, nilai kontrak, mekanisme pembayaran, serta pengaturan mengenai risiko dan tanggung jawab para pihak. Selain itu, kontrak juga seringkali mengatur mekanisme pengawasan dan pengendalian proyek guna memastikan bahwa pekerjaan dilaksanakan sesuai dengan perencanaan yang telah disepakati.³⁷

³⁷ H. Salim HS, “*Perkembangan Kontrak Konstruksi di Indonesia*”, Jurnal Hukum dan Pembangunan, Vol. 50 No. 3, 2020, hlm. 620.

Namun demikian, tidak jarang muncul pihak-pihak yang secara faktual terlibat dalam pengelolaan proyek, khususnya dalam fungsi pengawasan atau representasi pengguna jasa dan penyedia jasa, yang tidak secara eksplisit diatur dalam kontrak. Kondisi ini menimbulkan persoalan hukum terkait dengan kedudukan dan kewenangan pihak tersebut, serta sejauh mana tindakan yang dilakukan dapat menimbulkan akibat hukum bagi para pihak dalam kontrak konstruksi.

1.7.4 Tinjauan Umum Mengenai Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) dalam Praktik Konstruksi

1.7.4.1 Pengertian Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*)

Penyelenggaraan jasa konstruksi, dikenal adanya pihak yang berpesan sebagai Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) yaitu pihak yang bertindak untuk dan atas nama pengguna jasa atau penyedia jasa juga menggunakan dalam jasa mengelola, mengawasi, serta mengendalikan pelaksanaan proyek konstruksi. Keberadaan Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) pada umumnya didasarkan pada kebutuhan praktis, terutama ketika pengguna jasa atau penyedia jasa tidak dapat secara langsung terlibat dalam pelaksanaan proyek secara teknis maupun administratif.

Secara normatif, istilah Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) tidak diatur secara eksplisit dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi. Undang-

Undang tersebut hanya mengenal para pihak utama dalam jasa konstruksi, yaitu pengguna jasa dan penyedia jasa. Dengan demikian keberadaan Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) merupakan fenomena yang berkembang dalam praktik, bukan sebagai subjek hukum yang secara tegas diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Dalam praktik, Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) diberikan kewenangan yang luas, mulai dari melakukan koordinasi, pengawasan pekerjaan, hingga mengambil keputusan tertentu yang berkaitan dengan pelaksanaan proyek. Peran tersebut pada dasarnya mencerminkan fungsi representasi dari pengguna jasa, meskipun tidak selalu dituangkan secara eksplisit dalam kontrak kerja konstruksi. Hal ini menunjukkan bahwa Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) memiliki kedudukan yang unik, yaitu berada di antara hubungan formal dan praktik faktual dalam pelaksanaan proyek konstruksi.

1.7.4.2 Peran dan Fungsi Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*)

Dalam praktik jasa konstruksi, Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) memiliki peran yang cukup signifikan dalam mendukung pelaksanaan proyek, khususnya dalam mewakili kepentingan pengguna jasa. Peran tersebut pada

umumnya meliputi fungsi koordinasi, pengawasan, serta pengendalian terhadap pelaksanaan pekerjaan konstruksi agar sesuai dengan perencanaan dan ketentuan kontrak yang telah disepakati.

Secara fungsional, Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) bertindak sebagai perpanjangan tangan dari pengguna jasa dalam berinteraksi dengan penyedia jasa. Dalam hal ini, Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) dapat melakukan komunikasi teknis, memberikan instruksi operasional, serta melakukan evaluasi terhadap progres pekerjaan. Fungsi ini menjadi penting terutama dalam proyek konstruksi yang kompleks, dimana pengguna jasa tidak dapat secara langsung terlibat dalam pengelolaan proyek sehari-hari.

Selain itu, Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) juga seringkali berperan dalam proses pengambilan keputusan tertentu, seperti persetujuan perubahan pekerjaan (*variation order*), penilaian hasil pekerjaan, hingga rekomendasi pembayaran kepada penyedia jasa. Meskipun demikian, kewenangan tersebut pada dasarnya bergantung pada sejauh mana pelimpahan kewenangan yang diberikan oleh pengguna jasa, baik secara eksplisit maupun implisit dalam praktik.

Namun demikian, luasnya peran dan fungsi Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) dalam praktik seringkali

tidak diimbangi dengan pengaturan yang jelas dalam kontrak kerja konstruksi. Hal ini menimbulkan potensi permasalahan hukum, terutama terkait dengan batas kewenangan dan tanggung jawab atas tindakan yang dilakukan. Dalam kondisi tertentu, Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) dapat bertindak melampaui kewenangan yang seharusnya, sehingga menimbulkan pertanyaan mengenai apakah tindakan tersebut mengikat pengguna jasa atau justru menjadi tanggung jawab pribadi pihak yang bersangkutan

1.7.5 Tinjauan Umum Mengenai Tanggung Jawab Hukum

1.7.5.1 Pengertian Tanggung Jawab dalam Hukum

Tanggungjawab dalam hukum merupakan konsep yang erat kaitannya dengan kewajiban seseorang atau subjek hukum untuk menanggung akibat dari perbuatan yang dilakukannya, khususnya jika perbuatan tersebut menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Dalam konteks hukum perdata, tanggung jawab umumnya diwujudkan dalam bentuk kewajiban untuk memberikan ganti rugi sebagai akibat dari pelanggaran terhadap hak pihak lain.

Secara doktrinal, tanggung jawab hukum dapat dipahami sebagai konsekuensi dari adanya hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban. Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya atau melakukan perbuatan yang

merugikan pihak lain, maka timbul kewajiban untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya tersebut.³⁸ Dalam hal ini, tanggung jawab menjadi instrumen penting untuk menjaga keseimbangan dan keadilan dalam hubungan hukum antar subjek hukum.

Dalam ranah hukum perdata di Indonesia, tanggung jawab hukum pada umumnya bersumber dari dua hal utama, yaitu wanprestasi (ingkar janji) dan perbuatan melawan hukum (PMH). Wanprestasi terjadi ketika salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban yang telah diperjanjikan, sedangkan perbuatan melawan hukum terjadi ketika seseorang melakukan perbuatan yang melanggar hukum dan menimbulkan kerugian bagi pihak lain.³⁹ Ketentuan mengenai perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menegaskan kewajiban untuk mengganti kerugian akibat perbuatan yang melanggar hukum.

Lebih lanjut, dalam perkembangan hukum modern, tanggung jawab tidak hanya didasarkan pada adanya kesalahan (*fault liability*), tetapi juga dapat berkembang ke arah tanggung jawab tanpa kesalahan (*strict liability*) dalam kondisi tertentu. Hal ini menunjukkan bahwa konsep tanggung jawab hukum bersifat

³⁸ Rachmadi Usman dkk., *Hukum Perdata*, Widina Bhakti Persada, Bandung, 2023, h. 12.

³⁹ Markus Suryoutomo dkk., “*Tanggung Jawab Perdata dalam Kasus Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum*”, *Jurnal Kolaboratif Sains*, Vol. 8 No. 4, 2024, h. 2.

dinamis dan berkembang mengikuti kebutuhan praktik serta kompleksitas hubungan hukum yang terjadi di masyarakat.⁴⁰

Dalam konteks penelitian ini, konsep tanggung jawab hukum menjadi penting untuk menganalisis sejauh mana pihak yang secara faktual terlibat dalam pelaksanaan perjanjian, seperti Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) dapat dimintai pertanggungjawaban atas tindakan yang dilakukan. Oleh karena itu, pemahaman mengenai dasar dan bentuk tanggung jawab hukum menjadi landasan dalam menentukan konstruksi pertanggungjawaban yang tepat dalam praktik jasa konstruksi.

1.7.5.2 Bentuk Tanggung Jawab dalam Hukum

Rezim perdata Indonesia, tanggung jawab hukum dapat diklasifikasikan ke dalam beberapa bentuk berdasarkan sumber dan dasar timbulnya kewajiban untuk mengganti kerugian. Pengklasifikasian ini penting untuk menentukan dasar pertanggungjawaban dan konsekuensi hukum yang lahir dalam suatu hubungan hukum.

Bentuk tanggung jawab yang pertama adalah tanggung jawab berdasarkan wanprestasi, yaitu tanggung jawab yang timbul akibat tidak dipenuhinya kewajiban yang telah diperjanjikan oleh salah satu pihak. Wanprestasi dapat berupa

⁴⁰ Christabel Daniella dkk., “*Pertanggungjawaban Perdata atas Perbuatan Melawan Hukum*”, *Cessie: Jurnal Ilmiah Hukum*, 2026.

tidak dilaksanakannya prestasi sama sekali, terlambat melaksanakan prestasi, atau melaksanakan prestasi tetapi tidak sesuai dengan yang diperjanjikan. Dalam hal ini, pihak yang dirugikan berhak menuntut pemenuhan perjanjian, pembatalan, maupun ganti rugi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.⁴¹

Bentuk tanggung jawab yang kedua adalah tanggung jawab berdasarkan perbuatan melawan hukum (PMH), yaitu tanggung jawab yang timbul akibat adanya perbuatan yang melanggar hukum dan menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Ketentuan mengenai hal ini diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mewajibkan setiap orang yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian bagi orang lain untuk mengganti kerugian tersebut. Berbeda dengan wanprestasi, tanggung jawab dalam PMH tidak didasarkan pada hubungan kontraktual, melainkan pada adanya perbuatan melanggar hukum.

Selain itu, dalam perkembangan hukum dikenal pula tanggung jawab berdasarkan kesalahan (*fault liability*) dan tanggung jawab tanpa kesalahan (*strict liability*). Tanggung jawab berdasarkan kesalahan mensyaratkan adanya unsur kesalahan dari pelaku, sedangkan tanggung jawab tanpa

⁴¹ Subekti, *Op.cit*, h.45.

kesalahan tidak mensyaratkan pembuktian kesalahan, melainkan cukup dengan adanya kerugian yang timbul akibat suatu perbuatan tertentu.⁴²

Dalam praktik, penentuan bentuk tanggung jawab hukum menjadi sangat penting, terutama dalam hubungan hukum yang kompleks seperti dalam jasa konstruksi. Hal ini karena tidak semua pihak yang terlibat memiliki hubungan kontraktual secara langsung, sehingga diperlukan analisis untuk menentukan apakah tanggung jawab yang timbul didasarkan pada *wanprestasi* atau perbuatan melawan hukum. Terhadap konteks penelitian ini, klasifikasi bentuk tanggung jawab hukum menjadi relevan untuk menganalisis kedudukan Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) dalam pelaksanaan proyek konstruksi. Apabila Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) dianggap sebagai bagian dari hubungan kontraktual melalui mekanisme pemberian kuasa, maka tanggung jawabnya dapat dikualifikasikan sebagai *wanprestasi*. Namun, apabila tidak terdapat hubungan kontraktual yang jelas, maka tanggung jawab yang timbul lebih tepat dianalisis dalam kerangka perbuatan melawan hukum.

Dengan demikian, pemahaman mengenai bentuk tanggung jawab dalam hukum menjadi dasar penting dalam menentukan

⁴² R. Kurniawan, “*Perkembangan Prinsip Tanggung Jawab dalam Hukum Perdata Modern*”, Jurnal RechtsVinding, Vol. 12 No. 2, 2023, hlm. 178.

konstruksi pertanggungjawaban yang tepat terhadap pihak-pihak yang terlibat dalam praktik jasa konstruksi.

1.7.6 Tinjauan Umum Mengenai Kerangka Teori

1.7.6.1 Teori Perjanjian

Teori perjanjian merupakan landasan konseptual yang digunakan untuk memahami hubungan hukum yang timbul dari kesepakatan para pihak dalam suatu kontrak. Dalam hukum perdata, perjanjian dipandang sebagai sumber utama lahirnya perikatan yang mengikat para pihak untuk melaksanakan hak dan kewajiban sebagaimana yang telah disepakati. Oleh karena itu, teori perjanjian tidak hanya menekankan pada aspek kesepakatan, tetapi juga pada akibat hukum yang timbul dari perjanjian tersebut.

Secara klasik, teori perjanjian didasarkan pada prinsip kebebasan berkontrak (*Freedom of Contract*) yang memberikan keleluasaan kepada para pihak untuk menentukan isi dan bentuk perjanjian. Prinsip ini menempatkan kehendak para pihak sebagai dasar utama dalam pembentukan perjanjian, prinsip ini menempatkan kehendak para pihak sebagai dasar utama dalam pembentukan perjanjian, selama tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, kesusilaan, dan

ketertiban umum.⁴³ Namun demikian, dalam perkembangan hukum modern, kebebasan berkontrak tidak lagi bersifat absolut, melainkan dibatasi oleh prinsip keadilan dan keseimbangan para pihak dalam kontrak.⁴⁴

Selain itu, teori perjanjian juga berkembang melalui pendekatan teori konsensualisme, yang menyatakan bahwa perjanjian telah lahir sejak tercapainya kesepakatan antara para pihak. Dalam konteks ini, kesepakatan menjadi unsur esensial dalam menentukan keberlakuan suatu perjanjian, tanpa harus selalu bergantung pada formalitas tertentu. Hal ini memberikan ruang bagi lahirnya hubungan hukum yang tidak selalu dituangkan secara tertulis, tetapi dapat pula muncul dari praktik dan tindakan para pihak.⁴⁵

Lebih lanjut, dalam perkembangan hukum kontrak modern, dikenal pula pendekatan teori perlindungan (*Protective Theory*) dan teori keseimbangan (*Equilibrium Theory*) yang menekankan pentingnya perlindungan terhadap pihak yang lemah serta keseimbangan dalam pembagian hak dan kewajiban. Teori ini muncul sebagai respon terhadap praktik kontrak yang seringkali menempatkan salah satu pihak pada posisi yang lebih dominan,

⁴³ Salim HS, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2021, h. 25.

⁴⁴ Siti Anisah, “Pembatasan Asas Kebebasan Berkontrak dalam Perkembangan Hukum Kontrak Modern”, *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Vol. 30 No. 1, 2023, h. 15.

⁴⁵ Subekti, *Op.cit*, h.13.

sehingga diperlukan intervensi hukum untuk menjaga keadilan dalam hubungan kontraktual.⁴⁶

Dalam konteks penelitian ini, teori perjanjian digunakan untuk menganalisis hubungan hukum dalam praktik jasa konstruksi, khususnya dalam melihat kedudukan pihak yang tidak secara eksplisit diatur dalam kontrak, seperti Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*). Dengan menggunakan teori pendekatan teori konsensualisme dan perkembangan teori kontrak modern, dapat dianalisis apakah keberadaan Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) dapat dianggap sebagai bagian dari hubungan kontraktual, serta bagaimana akibat hukum yang timbul dari keterlibatannya dalam pelaksanaan perjanjian jasa konstruksi.

1.7.6.2 Teori Pemberian Kuasa

Teori pemberian kuasa merupakan salah satu teori fundamental dalam hukum perdata yang mengatur hubungan hukum antara pihak yang memberikan kewenangan dengan pihak yang menerima kewenangan untuk bertindak mewakili kepentingannya. Dalam kerangka tersebut, pemberian kuasa dipandang sebagai suatu bentuk perwakilan hukum (*legal representation*) yang memberikan legitimasi kepada penerima

⁴⁶ Ahmad Budi Cahyono, “Teori Keseimbangan dalam Hukum Perjanjian Modern”, Jurnal RechtsVinding, Vol. 11 No. 2, 2022, h. 210.

kuasa untuk melakukan perbuatan hukum atas nama pemberi kuasa, sehingga seluruh akibat hukum yang timbul dari tindakan tersebut pada dasarnya mengikat dan menjadi tanggung jawab pihak yang diwakili.

Secara teoritis, pemberian kuasa berakar pada prinsip bahwa seseorang dapat melakukan perbuatan hukum baik secara langsung maupun melalui perantara pihak lain. Hubungan ini menimbulkan konsekuensi bahwa tindakan penerima kuasa, sepanjang dilakukan dalam batas kewenangan yang diberikan, dianggap sebagai tindakan pemberi kuasa itu sendiri.⁴⁷ Dengan demikian, teori pemberi kuasa menempatkan penerima kuasa sebagai perpanjangan kehendak dari pemberi kuasa dalam suatu hubungan hukum.

Dalam perkembangannya, teori pemberian kuasa tidak hanya dipahami dalam bentuk forma yang dituangkan secara tertulis, tetapi juga dapat lahir dari keadaan atau hubungan faktual yang menunjukkan adanya pelimpahan kewenangan. Hal ini dikenal dengan konsep kuasa implisit, dimana kewenangan diberikan tidak secara tegas, tetapi dapat disimpulkan dari tindakan, kebiasaan, atau praktik yang berkembang di antara para pihak.⁴⁸ Selain itu pemberian kuasa juga dikaitkan dengan konsepe

⁴⁷ Abdulkadir Muhammad, *Op.cit*, h. 240.

⁴⁸ I Putu Rasmadi Arsha Putra, "Pemberian Kuasa dalam Perspektif Hukum Perdata dan Praktik Bisnis", *Jurnal Kertha Patrika*, Vol. 44 No. 2, 2022, h. 160.

agency yang menekankan adanya hubungan kepercayaan (*fiduciary relationship*) antara pemberi kuasa dan penerima kuasa. Dalam hubungan ini, penerima kuasa memiliki kewajiban untuk bertindak dengan itikad baik, loyal, serta mengutamakan kepentingan pemberi kuasa dalam setiap tindakan yang dilakukan.⁴⁹

Dalam konteks penelitian ini, teori pemberian kuasa digunakan untuk menganalisis kedudukan Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) dalam praktik jasa konstruksi. Meskipun tidak selalu terdapat perjanjian kuasa secara eksplisit, keterlibatan Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) dalam pelaksanaan proyek dapat menunjukkan adanya pelimpahan kewenangan secara implisit dari pengguna jasa atau penyedia jasa. Oleh karena itu, teori ini menjadi penting untuk menentukan apakah tindakan Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) dapat dianggap sebagai tindakan dari pengguna jasa serta penyedia jasa, serta bagaimana konstruksi tanggung jawab hukum yang timbul dari hubungan tersebut.

1.7.6.3 Teori Tanggung Jawab Hukum

Teori tanggung jawab perdata adalah kerangka konseptual yang menjelaskan kewajiban seseorang atau badan hukum untuk

⁴⁹ Rina Shahriyani Shahrullah, “*Agency Relationship dalam Perspektif Hukum Perdata Modern*”, Jurnal Hukum Bisnis, Vol. 13 No. 1, 2024, hlm. 88.

menanggung konsekuensi dari tindakan mereka yang menyebabkan kerugian bagi orang lain. Dalam hukum perdata, tanggung jawab perdata terkait erat dengan keberadaan hubungan hukum yang menciptakan hak dan kewajiban, serta pelanggaran kewajiban tersebut yang mengakibatkan kewajiban untuk membayar ganti rugi.

Secara umum, teori tanggung jawab hukum dapat dibedakan menjadi beberapa pendekatan, yaitu tanggung jawab berdasarkan kesalahan (*fault liability*), tanggung jawab berdasarkan praduga (*presumption of liability*), dan tanggung jawab mutlak (*strict liability*). Tanggung jawab berdasarkan kesalahan mensyaratkan adanya unsur kesalahan sebagai dasar pertanggungjawaban, sedangkan dalam tanggung jawab mutlak, unsur kesalahan tidak lagi menjadi syarat utama, melainkan cukup dengan adanya kerugian yang ditimbulkan.⁵⁰

Dalam hukum perdata Indonesia, konsep tanggung jawab hukum terutama terwujud dalam dua bentuk tanggung jawab kontraktual dan tanggung jawab perbuatan melawan hukum. Pelanggaran kontrak mengacu pada kegagalan untuk memenuhi kewajiban yang timbul dari suatu perjanjian, sedangkan tanggung jawab perbuatan melawan hukum berkaitan dengan tindakan

⁵⁰ Rachmadi Usman, *Hukum Tanggung Jawab Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2022, h. 56.

melawan hukum yang menyebabkan kerugian bagi orang lain, sesuai dengan Pasal 1365 KUHP.

Selain itu, dalam konteks hukum saat ini, tanggung jawab perdata dipertimbangkan tidak hanya dari perspektif kontraktual, tetapi juga dari perspektif hubungan faktual yang menyebabkan kerugian. Dengan demikian, tampaknya seseorang dapat dimintai pertanggungjawaban tidak hanya karena membuat perjanjian, tetapi juga karena tindakan yang benar-benar menyebabkan kerugian pada orang lain..⁵¹

Penelitian ini, teori tanggung jawab hukum digunakan untuk menganalisis bentuk pertanggungjawaban Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) dalam praktik jasa konstruksi. Apabila Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) dianggap sebagai bagian dari hubungan kontraktual melalui mekanisme pemberian kuasa, maka tanggung jawabnya dapat dikualifikasikan sebagai wanprestasi. Namun, apabila tidak terdapat hubungan kontraktual yang jelas, maka tanggung jawab tersebut lebih tepat dianalisis dalam kerangka perbuatan melawan hukum. Dengan demikian, teori ini menjadi dasar dalam menentukan konstruksi pertanggungjawaban hukum yang tepat

⁵¹ Dewa Gede Sudika Mangku, “*Perkembangan Prinsip Tanggung Jawab dalam Hukum Perdata Indonesia*”, Jurnal Magister Hukum Udayana, Vol. 12 No. 1, 2023, h. 21.

terhadap pihak yang secara faktual terlibat dalam pelaksanaan perjanjian.

1.7.6.4 Teori Perlindungan Hukum

Teori perlindungan hukum merupakan teori hukum penting yang bertujuan untuk menjamin penghormatan terhadap hak-hak subjek hukum dan mencegah tindakan yang merugikan pihak-pihak tertentu. Pada prinsipnya, perlindungan hukum tersedia bagi semua subjek hukum agar mereka dapat memperoleh kepastian hukum, keadilan, dan manfaat dalam semua hubungan hukum mereka.

Secara konseptual, perlindungan hukum terbagi menjadi 2 (Dua) kategori perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Yang pertama bertujuan untuk mencegah sengketa dengan menetapkan batasan dan pedoman untuk pelaksanaan hak dan kewajiban, sedangkan yang kedua bertujuan untuk menyelesaikan sengketa yang telah timbul melalui mekanisme penegakan hukum..⁵²

Konteks hukum perdata, perlindungan hukum berkaitan dengan upaya untuk menjaga keseimbangan hak dan kewajiban para pihak dalam suatu hubungan hukum, termasuk dalam hubungan kontraktual. Perlindungan ini diperlukan untuk

⁵² Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, h. 54.

menghindari adanya penyalahgunaan kewenangan serta untuk memastikan bahwa setiap pihak memperoleh haknya secara proporsional.⁵³ Lebih lanjut, dalam perkembangan hukum modern, teori perlindungan hukum juga menekankan pentingnya perlindungan terhadap pihak yang secara faktual berada pada posisi yang lebih lemah dalam suatu hubungan hukum. Hal ini sejalan dengan prinsip keadilan dan keseimbangan yang menghendaki adanya perlindungan terhadap pihak yang berpotensi dirugikan akibat tindakan pihak lain.⁵⁴

Dalam konteks penelitian ini, teori perlindungan hukum digunakan untuk menganalisis perlindungan terhadap para pihak dalam perjanjian jasa konstruksi, khususnya dalam kaitannya dengan keberadaan Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) Dalam praktik, tidak adanya pengaturan yang jelas mengenai kedudukan dan kewenangan Kuasa Pengguna Jasa (*Owner Representative*) berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum serta kerugian bagi para pihak. Oleh karena itu, teori perlindungan hukum menjadi penting untuk menilai sejauh mana hukum dapat memberikan perlindungan terhadap pihak-pihak yang terlibat, serta untuk merumuskan konstruksi tanggung jawab yang adil dalam praktik jasa konstruksi.

⁵³ Rachmadi Usman, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, Sinar Grafika, Jakarta, 2023, h. 88.

⁵⁴ Siti Nurhalimah, "Perlindungan Hukum dalam Hubungan Kontraktual Modern", *Jurnal RechtsVinding*, Vol. 12 No. 1, 2023, h. 33.

1.7.7 Tinjauan Umum Mengenai Filosofis terhadap Kepastian Hukum

Dari perspektif filosofis, hukum pada dasarnya bertujuan untuk menegakkan ketertiban, keadilan, dan kepastian hukum dalam masyarakat. Kepastian hukum merupakan nilai fundamental dalam hukum karena memperjelas hak, kewajiban, dan konsekuensi hukum yang timbul dari suatu hubungan hukum. Dalam hubungan kontraktual, kepastian hukum sangat penting agar para pihak memahami batasan kekuasaan mereka, tanggung jawab mereka, dan konsekuensi hukum dari tindakan mereka.

Menurut Gustav Radbruch, hukum harus memuat tiga nilai dasar, yaitu keadilan (*gerechtigkeit*), kemanfaatan (*zweckmassigkeit*), dan kepastian hukum (*rechtssicherheit*). Ketiga nilai tersebut harus berjalan secara seimbang agar hukum dapat memberikan perlindungan dan ketertiban dalam masyarakat. Dalam konteks hubungan hukum perdata, kepastian hukum menjadi penting untuk menjamin terlaksananya hak dan kewajiban para pihak secara jelas dan proporsional.

Di sektor konstruksi, penggunaan perwakilan klien telah menjadi kebutuhan praktis, namun hal ini tidak diatur secara eksplisit dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, maupun dalam kontrak konstruksi itu sendiri. Situasi ini menimbulkan pertanyaan mengenai kejelasan status hukum mereka, ruang lingkup wewenang mereka, dan tanggung jawab masing-masing pihak jika terjadi

perselisihan atau kerusakan selama pelaksanaan proyek konstruksi. Kurangnya kejelasan ini dapat menyebabkan ketidakpastian hukum, khususnya mengenai pertanyaan apakah tindakan perwakilan tersebut mengikat klien atau menimbulkan tanggung jawab pribadi. Oleh karena itu, kerangka hukum diperlukan untuk memastikan kepastian hukum hubungan di sektor konstruksi.

Berdasarkan hal tersebut, teori kepastian hukum digunakan dalam penelitian ini sebagai landasan filosofis untuk menganalisis pentingnya kejelasan mengenai kedudukan dan tanggung jawab pihak yang menjalankan fungsi representasi dalam praktik jasa konstruksi, guna menciptakan perlindungan dan kepastian hukum bagi para pihak.