

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Pertumbuhan masyarakat di suatu daerah yang semakin meningkat menuntut pemerintah daerah untuk mampu mengadakan berbagai sarana dan pemenuhan hidup masyarakatnya. Pesatnya pertumbuhan masyarakat mengakibatkan masyarakat tersebut akan selalu membutuhkan ruang gerak pada lingkungan wilayahnya masing-masing. Setiap manusia akan selalu mengusahakan kebutuhannya tercukupi, tidak hanya kebutuhan pokok sehari-hari namun juga kebutuhan akan ruang gerak dan kebutuhan lingkungan yang bersih dan memberikan kenyamanan untuk ditinggali. Tidak heran jika ruang publik perlu di adakan supaya tercukupi kebutuhan masyarakatnya akan tata ruang yang baik.

Tata ruang dan lingkungan hidup dapat diartikan dalam arti yang sangat luas sebab wilayah kota dikatakan baik apabila wilayah tersebut terdapat kesatuan ruang yang direncanakan berdasarkan kebutuhan komponen penyusunan ruangnya, sehingga dapat menciptakan suasana kenyamanan dan kesehatan bagi warganya yaitu melalui penataan ruang yang baik. Penataan ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian

pemanfaatan ruang.<sup>1</sup> Memiliki keterkaitan dengan upaya pembangunan yang berkelanjutan.

Pengalihfungsian jalan menjadi kawasan *city walk* sebagai pusat keramaian kota dengan beragam kuliner di dalamnya harus di siapkan secara matang sehingga tidak menimbulkan kerugian-kerugian untuk masyarakat sekitar. Proyek *city walk* dilaksanakan mendasari atas asas otonomi daerah terkait. Kota dan Kabupaten sebagai daerah otonom penuh yang diatur dalam UU RI Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah, dimana kota dan kabupaten mempunyai kewenangan dan kebebasan penuh untuk mengembangkan dan melaksanakan kebijakan daerah, berdasarkan potensi daerah yang dimilikinya serta aspirasi masyarakatnya sendiri-sendiri.

Sebelum diberlakukannya otonomi daerah, seluruh pemerintahan daerah di Indonesia begitu saja menerima program dari pemerintah pusat sehingga pemerintah daerah kurang mendapat keleluasaan dalam menyelenggarakan pembangunan namun setelah diberlakukannya otonomi daerah yang menuntut adanya perubahan paradigma dalam penyelenggaraan pembangunan dan pemerintahan, salah satu sasaran utama adalah meningkatkan pelayanan publik melalui kreativitas masyarakat daerah.<sup>2</sup> Tanggung jawab pelaksanaan

---

<sup>1</sup> Deddy Pandji Santosa, *Penataan Ruang Melalui Administrasi Publik*, (Malang : Citra Intrans Selaras, 2020), hlm. 5

<sup>2</sup> Aries Djaenuri, Enceng, *Konsep-konsep Dasar Pemerintahan Daerah*, <https://pustaka.ut.ac.id/lib/wp-content/uploads/pdfmk/IPEM421403-M1.pdf> , diakses pada 15 Desember 2022, Pukul 17.11 WIB

tugas-tugas pemerintahan pada dasarnya tetap berada di tangan pemerintah pusat. Sistem pemerintahan Indonesia menganut asas negara kesatuan yang didesentralisasikan melalui adanya otonomi daerah, maka ada tugas-tugas tertentu yang diurus sendiri, sehingga menimbulkan hubungan timbal balik yang melahirkan adanya hubungan kewenangan dan pengawasan otonomi daerah.

Otonomi daerah memberi dampak meningkatkan pelayanan publik kebijakan pemerintah kota dalam tata ruang kota dilaksanakan berdasarkan prinsip-prinsip penyelenggaraan pemerintahan yang baik (*good governance*), setidaknya mencakup aspek-aspek transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi masyarakat. Adanya perubahan paradigma ini menjadikan kota-kota di Indonesia mengalami perkembangan baik fisik maupun nonfisik termasuk kota Tegal.

Kawasan yang menjadi pusat pertumbuhan suatu daerah adalah kawasan perkotaan, yang dimaksud kawasan perkotaan dalam artian tata ruang adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa, pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.<sup>3</sup> Jika melihat dasar hukum yang ada yaitu Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, bahwa pemerintah daerah kabupaten atau kota dalam pelaksanaan

---

<sup>3</sup> Waskito, Hadi Arnowo, *Pertanahan, Agraria dan Tata Ruang*, (Jakarta: Kencana, 2018), hlm.49

penataan ruang wilayah termasuk perencanaan tata ruang wilayah kabupaten atau kota, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah daerahnya.

Tegal sebagai kota bahari yang saat ini sedang giat mengembalikan fungsi ruang terbuka sesuai dengan fungsinya, seperti Taman Pancasila dan Taman Poci. Guna memajukan kota. Kota Tegal menambah ruang publik kota selain dengan hal di atas saat ini Tegal sedang mengembangkan ruang publik dengan menambah fasilitas *city walk* yang menggunakan jalur lambat sebelah selatan Jalan Ahmad Yani.

*City walk* sebagai jalur bagi pejalan kaki dalam peristilahan *urban design*. Maksimal setiap jarak 300 m harus ada pemberhentian sementara bagi pejalan kaki. Ruang terbuka ini juga disediakan tempat untuk duduk-duduk, trotoar yang melebar di sisi bahu jalan serta kedai-kedai makanan. *City walk* sering digunakan sebagai ruang terbuka untuk panggung pertunjukan. Ruang ini juga berfungsi sebagai penghubung atau penyatu masa bangunan yang biasanya.<sup>4</sup>

Pembuatan proyek *city walk* tentu membutuhkan persiapan yang matang dan strategis dalam rangka menyiapkan apa saja kebutuhan yang dibutuhkan dalam proyek *city walk*. Pembiayaan pengadaan jasa

---

<sup>4</sup> Galih Teja Permana, Irma Nurjannah, “Perencanaan City Walk Di Kendari Dengan Pendekatan Konsep Ruang Terbuka Hijau”, Jurnal Mahasiswa Jurusan Arsitekur Universitas Halu Oleo, Vol 1, No 1, 2016, hlm 49

konstruksi proyek *city walk* di dasarkan pada anggaran dasar yang besarannya di sesuaikan masing-masing daerah. Pelaksanaan proyek didasarkan juga pada perjanjian jasa kontrusksi dengan kontraktor. Pada pelaksanaan proyek tersebut tenggang waktu sudah diperjanjikan dalam perjanjian. Timbulnya hubungan hukum yaitu sejak perikatan berdasarkan perjanjian kontrak kerja antara kontraktor dan pemerintah kota dalam hal ini Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang kota Tegal.<sup>5</sup>

Idealnya bahwa disetiap proyek konstruksi secara umum akan berdasarkan prencanaan dalam hal pelaksanaan dan jadwal yang ditentukan, kapan pelaksanaan proyek tersebut harus dimulai, kapan harus diselesaikan,hal dengan bagaimanakah proyek tersebut akan dilakukan, serta bagaimana ketersediaan sumber daya manusianya.<sup>6</sup>

Aspek filosofis perjanjian kontrak kerja konstruksi berbicara masalah keadilan dalam kontrak dalam hal hak dan kewajibannya haruslah seimbang dan tidak berat sebelah sehingga tidak terjadi ketimpangan antara para pihak dalam perjanjian. Pihak dalam perjanjian pemborongan yaitu pemberi tugas, kontraktor, pelaksana atau pemborong. Jasa konstruksi adalah layanan jasa konsultansi

---

<sup>5</sup> Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum, Sebuah Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty, , 2004), hlm. 97

<sup>6</sup> I.A. Rai Widhiawati “*Analisis Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan Pelaksanaan Proyek Konstruksi* “ Teknik Elektro Vol. 8 No.2 Juli - Desember 2009,hlm 109

perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi, dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi.<sup>7</sup> Aspek sosiologis dilakukannya pembangunan fasilitas city walk Kota Tegal yaitu bermanfaat baik untuk mengembangkan perkotaan agar bias meningkatkan kualitas kota Tegal dari sector ekonomi dan lingkungan hidup mengingat bahwa jalan Ahmad Yani Kota Tegal merupakan jalan kolektor sekunder yang berada dipusat kota sebagai penghubung kawasan pemerintahan, pendidikan dan pusat perbelanjaan.

Pekerjaan konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian rangkaian kegiatan perencanaan dan/atau pelaksanaan beserta pengawasan yang mencakup pekerjaan arsitektural, sipil, mekanikal, elektrik, dan tata lingkungan masing-masing beserta kelengkapannya, untuk mewujudkan suatu bangunan atau bentuk fisik lain.

Kontrak kerja konstruksi menjadi dasar aspek yuridis adanya kontrak sebagai dasar hukum adanya hak dan kewajiban yang timbul akibat adanya kesepakatan, pengertian kontrak kerja konstruksi adalah keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.<sup>8</sup> Pasal 1604 sampai dengan Pasal 1615 KUH Perdata Buku

---

<sup>7</sup> Puji Agus dan Rasida, *Mahir Praktik Perpajakan Bendahara Edisi 2019 Dilengkapi Ringkasan Dan Studi Kasus*, (Yogyakarta : ANDI, 2019), hlm 26

<sup>8</sup> N. Budi Arianto Wijaya dan Vanessha Dasenta , “*Aspek Hukum Jasa*

Ke Tiga Tentang Perikatan pada Bagian Ke Enam Tentang Pemborongan Pekerjaan digunakan istilah perjanjian pemborongan untuk kontrak kerja konstruksi.

Sebagai suatu bentuk kontrak kerja, kontrak tersebut harus dibuat sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata yang menyatakan bahwa untuk sahnya suatu kontrak, diperlukan empat syarat yaitu kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya; kecakapan untuk membuat suatu perikatan; suatu hal tertentu; dan suatu sebab yang tidak terlarang.<sup>9</sup>

Keempat unsur yang dinyatakan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, dalam doktrin ilmu hukum digolongkan ke dalam unsur subyektif, yang meliputi dua unsur pertama yang berhubungan dengan subyek (pihak) yang mengadakan kontrak, dan unsur obyektif, yang berkaitan langsung dengan obyek kontrak yang dibuat. Unsur subyektif mencakup adanya unsur kesepakatan secara bebas dari para pihak, dan kecakapan dari pihak-pihak yang membuat kontrak, sedangkan unsur obyektif meliputi keberadaan dari pokok persoalan yang merupakan obyek yang diperjanjikan, dan causa dari obyek yang berupa kewajiban atau prestasi yang disepakati untuk dilaksanakan tersebut, yang harus merupakan

---

*Konstruksi (Berdasarkan UU No 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi, PP No 22 Tahun 2020 Tentang Jasa Konstruksi, dan sudah disesuaikan dengan perubahan yang ada pada UU No 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja*”, (Yogyakarta : ANDI, 2021), hlm 110.

<sup>9</sup> Frans Satrio Wicaksono, , *Panduan Lengkap Membuat Surat-Surat Kontrak*, (Jakarta : Visimedia,2008) hlm 7

sesuatu yang tidak dilarang atau diperkenankan menurut hukum. Dengan tidak dipenuhi syarat subjektif maka akibatnya kontrak dapat dibatalkan atas permintaan pihak yang tidak cakap atau yang memberi kesepakatan secara tidak bebas sedangkan pembatalan dibatasi selama dalam jangka 5 tahun sebagaimana pasal 1454 KUH Perdata, selama tidak ada pembatalan kontrak akan tetap mengikat.<sup>10</sup>

Dalam Pasal 1604 sampai dengan Pasal 1615 KUH Perdata Buku Ke Tiga Tentang Perikatan pada Bagian Ke Enam Tentang Pemborongan Pekerjaan digunakan istilah perjanjian pemborongan untuk kontrak kerja konstruksi. Kontrak tersebut telah memenuhi unsur syarat sahnya kontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, maka secara hukum berlakulah asas *Pacta Sunt Servanda*, sesuai dengan Pasal 1338 KUH Perdata yang berarti bahwa atas segala kontrak yang telah dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi pihak yang membuatnya.<sup>11</sup>

Pihak yang membuat kontrak tersebut harus tunduk dan patuh pada isi kontrak. Menurut Pasal 20 Ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 29 tahun 2000 suatu kontrak kerja konstruksi dibedakan berdasarkan bentuk imbalan, jangka waktu pelaksanaan dan cara pembayaran hasil pekerjaan.

---

<sup>10</sup> Yahman, *Batas Pembeda Wanprestasi dan Penipuan Dalam Hubungan Kontraktual*, (Surabaya : Jakad Media Publishing, 2021) hlm 55

<sup>11</sup> Ansori Ilyas dkk, *Kontrak Publik*, (Jakarta: Prenada Media, 2021) hlm 85

Penjelasan Pasal 23 Ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 29 tahun 2000 dinyatakan bahwa kontrak kerja konstruksi harus mencantumkan hak dan kewajiban para pihak dalam kontrak kerja konstruksi yang meliputi hak dan kewajiban pengguna jasa dan hak kewajiban penyedia jasa. Hak pengguna jasa antara lain meliputi mengubah sebagian isi kontrak kerja konstruksi tanpa mengubah lingkup kerja yang telah diperjanjikan atas kesepakatan dengan penyedia jasa. menghentikan pekerjaan sementara apabila penyedia jasa bekerja tidak sesuai ketentuan kontrak kerja konstruksi, menghentikan pekerjaan secara permanen dengan cara pemutusan kontrak kerja konstruksi apabila penyedia jasa tidak mampu memenuhi ketentuan kontrak kerja konstruksi, menolak usulan perubahan isi sebagian kontrak kerja konstruksi yang diusulkan penyedia jasa.

Dalam suatu kontrak kerja konstruksi, selalu ada kemungkinan timbulnya sengketa.<sup>12</sup> Salah satu klausula yang wajib dibuat adalah tentang penyelesaian perselisihan/sengketa. Klausula kontrak ini yang mengatur tentang penyelesaian sengketa yang terjadi selama pelaksanaan kontrak dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi kemungkinan timbulnya perselisihan/persengketaan (*disputes*) dapat sangat besar. Kondisi ideal bagi pelaksana konstruksi adalah apabila seluruh lingkup kerja dalam kontrak kerja konstruksi dengan pengguna

---

<sup>12</sup> Seng Hansen, *Manajemen Kontrak Konstruksi(Pedoman Praktis Dalam Mengelola Proyek Konstruksi*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Umum, 2017) hlm 93-94

jasa terinci secara jelas yang tercakup dalam kontrak.

Perjanjian proyek pembuatan *city walk* Kota Tegal disertai dengan ketentuan batas waktu yang dimaksudkan sebagai batas akhir berprestasi, maka lewatnya waktu tersebut saja sudah menjadikan debitur wanprestasi. Mengenai hal tersebut maka dapat ditafsirkan dari adanya janji tersebut maka timbulah kewajiban denda untuk setiap hari keterlambatan prestasi di hitung sejak batas waktu yang ditentukan dalam perjanjian. Pelaksanaan yang tidak sesuai jadwal penyelesaian pembangunan terjadi pada proyek *city walk* Kota Tegal ini menimbulkan akibat hukum yaitu terjadinya wanprestasi karena keterlambatan waktu yang menyebabkan timbul kewajiban hukum bagi para pihak mengenai hak dan kewajibannya baik penyedia jasa maupun pengguna jasa, Proyek penataan kawasan *city walk* yang berlokasi di Jalan Ahmad Yani kota Tegal dibangun menjadi Malioboronya Kota Tegal yang dimulai pada akhir Agustus 2021.

Ada sejumlah pekerjaan utama dalam pembangunan dikawasan *city walk* tersebut diantaranya penataan trotoar yang akan diperlebar, dan pembuatan jalur khusus food truck, dimana seluruh pedagang dikawasan tersebut dikonsep menjadi food truck, dan diberikan tempat dan jalur khusus. Anggaran untuk merealisasikan proyek pembangunan *City Walk* Jalan Ahmad Yani memerlukan biaya sebesar Rp. 12,1 Miliar. Pembangunan *City Walk* ini ditargetkan selesai dalam waktu empat bulan, dari bulan Agustus hingga bulan Desember 2021 namun

belum selesai pengerjaannya sehingga mendapat perpanjangan waktu hingga 14 Januari 2022 mendatang. Hingga pada tanggal 24 Maret Tahun 2022 progres pengerjaan proyek baru 75 persen.

Sehubungan dengan hal tersebut timbulah berbagai pertanyaan terkait bagaimanakah hukum berjalan sesuai dengan apa yang di tuliskan dalam peraturan mengenai ketentuan waktu dalam perjanjian dengan pelaksanaan yang terjadi di lapangan.<sup>13</sup>

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang : “Wanprestasi Pelaksanaan Jasa Konstruksi Dalam Pelaksanaan Kontrak Kerja Konstruksi. (Suatu Penelitian Pada Proyek City Walk Di Kota Tegal)”

### **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka peneliti merumuskan permasalahan dalam penelitian yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana terjadinya wanprestasi pelaksanaan kontrak kerja jasa konstruksi proyek pembangunan *city walk* Tegal?
2. Bagaimana pelaksanaan penyelesaian wanprestasi keterlambatan pengerjaan kontrak yang sudah disertai perpanjangan waktu pelaksanaan prestasi?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mendapatkan jawaban atas permasalahan yang diajukan,

---

<sup>13</sup> Ike Desi Florina dkk, *Evaluasi Pelayanan Publik Pada Masa Pandemi*, (Yogyakarta: The Journal Publishing , 2022), hlm 120

yaitu:

1. Mengetahui, mengkaji, dan menganalisis sejak kapan terjadinya wanprestasi pelaksanaan kontrak kerja jasa konstruksi proyek pembangunan *city walk* Tegal.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis aturan terkait denda juga mengenai bagaimanakah pelaksanaan penyelesaian wanprestasi keterlambatan pengerjaan kontrak yang sudah disertai perpanjangan waktu pelaksanaan prestasi

#### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat baik dari segi teoritis maupun segi praktis. Berikut merupakan manfaat penelitian ini:

1. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan mengenai hukum perdata di Indonesia. Penelitian ini juga merupakan upaya penulis dalam menerapkan ilmu pengetahuan yang telah didapatkan oleh penulis dengan kenyataan-kenyataan yang ada dalam masyarakat.

2. Secara Praktis

- a. Bagi Penulis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih luas dan mendalam bagi penulis dalam hal mengenai hukum perdata khususnya tentang wanprestasi kontrak proyek pembangunan kawasan *city walk* di kota

Tegal.

b. Bagi Masyarakat

Menambah informasi yang dapat memberikan pengetahuan dan gambaran-gambaran pada pihak yang terlibat dalam suatu kontrak konstruksi terutama mengenai khususnya mengenai kekuatan hukum perjanjian kontrak proyek pembangunan kawasan city walk dengan ketentuan-ketentuan yang terikat didalamnya termasuk aturan jika terjadi wanprestasi

**E. Kerangka Penelitian**

Kerangka pemikiran merupakan alur berpikir penulis yang berlandaskan pada kerangka konseptual dan kerangka teoritik. Setiap konsep dan teori yang digunakan disusun dalam suatu model yang menggambarkan antarvariabel , sehingga dapat dirumuskan suatu hipotesa

WANPRESTASI PELAKSANAAN JASA KONSTRUKSI DALAM  
PELAKSANAAN KONTRAK KERJA KONSTRUKSI (SUATU  
PENELITIAN PADA PROYEK CITY WALK DI KOTA TEGAL)

DAS SOLLEN

Kontrak kerja konstruksi diselesaikan tepat pada waktunya atau lebih cepat dari waktu yang telah diperjanjikan. Proyek harus dikerjakan sesuai dengan kurun waktu dan tanggal akhir yang telah ditentukan dalam perjanjian dan tidak boleh melewati batas waktu.

DAS SEIN

Pada praktek di lapangan terdapat diantaranya terjadinya Extension of Time (EOT) atau keterlambatan yang disebabkan oleh penyedia jasa yaitu kontraktor itu sendiri, terkait penyelesaian kegiatan proyek yang melebihi batas waktu yang telah ditetapkan sehingga terjadi pembengkakan biaya dan bermunculan masalah

GAP

Kontraktor tidak sanggup melakukan pemenuhan prestasi yang sudah menjadi tanggung jawabnya sudah diberi somasi dan terpanjangan waktu kesempatan menyelesaikan pekerjaan namun tetap gagal menyelesaikannya. Waktu penyelesaian pekerjaan jauh dari yang di perjanjikan sehingga juga terjadi ketidaksesuaian mutu pekerjaan

Teori Pertanggungjawaban Hukum

1. Terjadinya wanprestasi pelaksanaan kontrak kerja jasa konstruksi proyek pembangunan city walk Tegal
2. Pelaksanaan penyelesaian wanprestasi keterlambatan pengerjaan kontrak yang sudah disertai perpanjangan waktu pelaksanaan prestasi

#### **a. Kerangka Konseptual**

Kerangka konseptual adalah konsep-konsep dasar yang relevan dengan konsep-konsep yang termuat dalam judul penelitian yang mana kemudian dipaparkan lebih lanjut ke dalam permasalahan serta tujuan penelitian. Beberapa konsep dasar yang berhubungan dengan penelitian ini yaitu:

##### **a. Tinjauan tentang Perjanjian Konstruksi**

Perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.<sup>14</sup> Suatu pengikatan atau kesepakatan berupa perjanjian atau kontrak pada hakikatnya adalah mengikat, bahkan sesuai dengan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, kesepakatan ini memiliki kekuatan mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

Perjanjian itu terdiri atas adanya pihak-pihak, adanya persetujuan antara pihak-pihak, adanya prestasi yang akan dilaksanakan, sebab yang halal, bentuk tertentu lisan atau tulisan, ada syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian dan ada tujuan yang hendak dicapai.<sup>15</sup> Jika tujuan dalam perjanjian tidak tercapai atau tidak sepenuhnya tercapai maka bagi pihak yang gagal melaksanakan sesuatu yang telah diperjanjikan, pihak lain dapat menggunakan otoritas lembaga pengadilan untuk melaksanakan kontrak tersebut bahkan untuk memperoleh ganti rugi atau pemulihan lain yang dimungkinkan oleh hukum.<sup>16</sup>

Istilah perjanjian konstruksi sering juga disebut dengan perjanjian pemborongan Pada Pasal 1601 (b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

---

<sup>14</sup> Niru Anita Sinaga, 2018, "*Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian, Binamulia Hukum*", Vol 7 No 2 hlm 111

<sup>15</sup> Sudikno Mertokusumo, 1999, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty), hlm. 82.

<sup>16</sup> Soedjono Dirdjosisworo, 2003, *Hukum Bisnis*, (Bandung: Mandar Maju), hlm. 28

(KUHP), perjanjian pemborongan disebut dengan istilah perjanjian pemborongan kerja yang memberikan pengertian mengenai perjanjian pemborongan yaitu suatu perjanjian dengan mana pihak pertama, yaitu pemborong, mengikatkan dirinya untuk menyelesaikan suatu pekerjaan untuk pihak lain, yaitu bhouweer dengan harga yang telah ditentukan.<sup>17</sup>

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi menyebut perjanjian konstruksi dengan kontrak kerja konstruksi. Sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, pengertian kontrak kerja konstruksi adalah keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan hukum antara pengguna Jasa dan penyedia Jasa dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi.

Kontrak jasa konstruksi menimbulkan hubungan hukum maupun akibat hukum antara para pihak yang membuat perjanjian. Hubungan hukum merupakan hubungan antara pengguna jasa dan penyedia jasa yang menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum yaitu timbulnya hak dan kewajiban antara para pihak setelah ditandatanganinya kontrak jasa konstruksi. Hak bagi satu pihak merupakan kewajiban atau prestasi yang harus dilaksanakan oleh pihak lainnya

#### **b. Terjadinya Wanprestasi Jasa Konstruksi dan Cara Penyelesaiannya**

Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana telah ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.<sup>18</sup> Kreditur sebagai yang mempunyai hak atas pelaksanaan prestasi dari debitur sebaliknya bahwa debitur yang berkewajiban memberikan prestasi kepada kreditur. Wanprestasi erat

---

<sup>17</sup> Dinda Anna Zatika, dkk. *“Tinjauan Yuridis Perjanjian Konstruksi Pembangunan Jalan Tol Antara Pt. Hutama Karya (Persero) Dan Pt. Waskita Karya (Persero) Tbk”*, Pactum Law Journal, Vol 1, No 3, 2018, hlm 217

<sup>18</sup> Dermina Dsalimunthe, *“Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”*, Jurnal Al Maqasid, Vol 3 No 1, 2017, hlm 13

kaitannya dengan somasi sebab seorang debitur baru dikatakan wanprestasi apabila ia telah diberi somasi oleh kreditur dan juru sita. Somasi minimal telah dilakukan sebanyak tiga kali oleh kreditur dan juru sita. Apabila somasi tidak dihiraukan atau tetap tidak dilakukannya pemenuhan prestasi maka kreditur berhak membawa persoalan tersebut ke pengadilan, agar pengadilan yang memutuskan apakah debitur wanprestasi atau tidak. Hal-hal yang menjadi akibat wanprestasi diantaranya yaitu:<sup>19</sup>

- 1) Perikatan tetap ada
- 2) Kreditur masih menuntut pemenuhan prestasi debitur pelaksana prestasi jika terjadi keterlambatan prestasi. Selain itu kreditur bisa saja menuntut pemenuhan ganti rugi akibat keterlambatan debitur dalam melaksanakan prestasinya. Hal tersebut dikarenakan salah satunya sebab apabila kreditur mendapat prestasi dari debitur dengan tepat waktunya maka kreditur akan memperoleh keuntungan dari prestasi tersebut. Akibatnya harus ada pemenuhan ganti rugi untuk mengganti keuntungan yang harus didapatkan kreditur yang seharusnya terjadi.
- 3) Debitur harus membayar ganti rugi kepada kreditur (Pasal 1243 KUH Perdata)
- 4) Beban resiko beralih untuk kerugian debitur, jika halangan tersebut muncul setelah debitur wanprestasi, kecuali terdapat kesengajaan atau kesalahan besar dari pihak kreditur. Sebab itulah Debitur tidak dibenarkan untuk

---

<sup>19</sup> Yunita Anggraeni, Fitria Olivia, "Keabsahan Perjanjian Online Melalui Direct Message Instagram Antara Toko Online Dengan Endorsement Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata dan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik", *Jurnal Civitas Akademika JCA of Law Esa Unggul University*, Vol 1 No 2, 2020, hlm 309

berpegang pada keadaan memaksa. Jika perikatan lahir dari perjanjian timbal balik, kreditur dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontraprestasi dengan pasal 1266 KUHPerdata.

Penyelesaian sengketa di bidang jasa konstruksi, para pengguna jasa dan penyedia jasa lebih banyak memilih untuk menyelesaikan sengketa melalui jalur nonlitigasi seperti negosiasi, mediasi maupun arbitrase. Sengketa wanprestasi dapat diselesaikan melalui dua pilihan, yaitu litigasi dan non litigasi. Penyelesaian sengketa non litigasi dapat melalui arbitrase (lembaga atau ad hoc) atau melalui alternatif penyelesaian sengketa (konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi). Pilihan penyelesaian sengketa harus dicantumkan dalam perjanjian.<sup>20</sup>

Prosedur penyelesaian sengketa telah di atur di dalam Permen PUPR No 14 tahun 2020 Tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi. Berdasarkan peraturan ini terdapat prosedur untuk menyelesaikan sengketa. Prosedur pertama yang harus dilalui yaitu melakukan musyawarah yang mana para pihak wajib berupaya sungguh-sungguh menyelesaikan secara damai semua perselisihan. Apabila tercapai kesepakatan, maka akan ada perubahan kontrak konstruksi. Namun jika belum tercapai titik terang, tahapan yang dapat ditempuh selanjutnya adalah mediasi. apabila cara ini masih belum menemukan jalan keluarnya, maka para pihak dapat menyelesaikan sengketa dengan cara konsiliasi. Jika semua tahapan menemui jalan buntu, maka solusi terakhir dengan menggunakan jalur Arbitrase.<sup>21</sup>

Penyelesaian sengketa yang tercantum dalam perjanjian adalah

---

<sup>20</sup> Martin Putri Nur Jannah & Dewi Nurul Musjtari, “*Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Akibat Keterlambatan Pelaksanaan Perjanjian Konstruksi Bangunan*”, UIR Law Review, Vol 3 No 2, 2019, hlm 43

<sup>21</sup> Dede Amar Udi Ilma, dkk, “*State of The Art Perselisihan Kontrak Konstruksi di Indonesia*”, Jurnal Inersia, Vol XVI No 2, 2020, hlm 168

Arbitrase, maka dalam hal ini pengadilan tidak berwenang untuk mengadili sengketa tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.<sup>22</sup>

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi telah mengatur mengenai penyelesaian sengketa yang tercantum dalam ketentuan BAB XI tentang Penyelesaian Sengketa Pasal 88 ayat (1) sampai dengan ayat (7). Mengenai wanprestasi sendiri terlebih dahulu harus dinyatakan secara resmi, yaitu misalnya dengan memperingatkan kepada pihak debitur bahwa pihak kreditur menginginkan pembayaran seketika atau dalam jangka waktu singkat. Jadi debitur dalam keadaan wanprestasi apabila ia tidak melakukan prestasi dan telah ditegur.

Peringatan atau *sommatie* biasanya dilakukan oleh seorang jurusita dari pengadilan, dalam hal ini membuat proses-verbal tentang penagihannya itu eringatan tersebut harus dilakukan secara tertulis sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1238 KUHPerdara bahwa si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan. Tetapi peringatan itu tidak perlu lagi, jika dengan sendirinya debitur pada suatu ketika telah dapat dianggap lalai.

Sengketa konstruksi dapat terjadi apabila pengguna jasa ternyata tidak melaksanakan tugas-tugas pengelolaan dengan baik maupun tepat waktu dan mungkin dapat terjadi karena tidak memiliki dukungan pendanaan yang cukup. Dapat dikatakan bahwa sengketa konstruksi mungkin timbul karena salah satu pihak

---

<sup>22</sup> I Gusti Ngurah Anom, “*Addendum Kontrak Pemborongan Perspektif Hukum Perjanjian Di Indonesia*”, Jurnal Advokasi, Vol 5, No 2, 2015, hlm 195

melakukan tindakan cidera janji atau wanprestasi. Perlu diperhatikan adalah terdapat beberapa aspek hukum yang sering menimbulkan dampak hukum yang cukup luas Sengketa konstruksi adalah sengketa yang terjadi sehubungan dengan pelaksanaan suatu usaha jasa konstruksi antara para pihak yang tersebut dalam suatu kontrak konstruksi. Sebagaimana diketahui bahwa sengketa jasa konstruksi terdiri dari 3 (tiga) bagian:

- 1) Sengketa *precontractual* yaitu sengketa yang terjadi sebelum adanya kesepakatan kontraktual, dan dalam tahap proses tawar menawar penyelesaian sengketa wanprestasi.
- 2) Sengketa *contractual* yaitu sengketa yang terjadi pada saat berlangsungnya pekerjaan pelaksanaan konstruksi.
- 3) Sengketa *pascacontractual* yaitu sengketa yang terjadi setelah bangunan beroperasi atau dimanfaatkan selama 10 (sepuluh) tahun. Sengketa konstruksi dapat timbul antara lain karena klaim yang tidak dilayani misalnya keterlambatan pembayaran, keterlambatan penyelesaian pekerjaan, perbedaan penafsiran dokumen kontrak, ketidakmampuan baik teknis maupun manajerial dari para pihak. Selain itu sengketa konstruksi dapat pula terjadi apabila pengguna jasa ternyata tidak melaksanakan tugas-tugas pengelolaan dengan baik dan mungkin tidak memiliki dukungan dana yang cukup.

Ketentuan Pasal 88 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi mengatur bahwa sengketa yang terjadi dalam kontrak kerja konstruksi diselesaikan dengan prinsip dasar musyawarah untuk mencapai kemufakatan. Dalam hal jika musyawarah para pihak tidak dapat mencapai suatu kemufakatan, maka para pihak menempuh tahapan upaya penyelesaian sengketa yang tercantum dalam Kontrak Kerja

Konstruksi.

### **c. Perlindungan Hukum Dalam Perjanjian Kontruksi**

Salah satu prinsip yang sangat mendasar dalam Ilmu hukum kontrak adalah prinsip perlindungan kepada pihak yang dirugikan akibat adanya wanprestasi dari pihak lainnya kontrak yang bersangkutan. Berlandaskan kepada prinsip perlindungan pihak yang dirugikan ini, maka apabila terjadinya wanprestasi terhadap suatu kontrak, kepada pihak lainnya diberikan berbagai pihak sebagai berikut:

1. *Exceptio Non Adimpleti Contractus*
2. Prinsip *exceptio non adimpleti contractus* ini, maka pihak yang dirugikan akibat adanya suatu wanprestasi dapat menolak melakukan prestasinya atau menolak melakukan prestasi selanjutnya mana lalainya telah melakukan wanprestasi
3. Penolakan prestasi selanjutnya dari pihak lawan  
Apabila pihak lawan telah melakukan wanprestasi, misalnya mulai mengirim barang yang rusak dalam suatu kontrak jual beli, maka pihak yang dirugikan berhak untuk menolak pelaksanaan prestasi selanjutnya dari pihak lawan tersebut, misalnya menolak menerima barang selanjutnya yang akan dikirim oleh pihak lawan dalam contoh kontrak jual beli tersebut
4. Menuntut Restitusi  
Ada kemungkinan sewaktu pihak lawan melakukan wanprestasi, pihak lainnya telah selesai atau telah mulai melakukan prestasinya seperti yang diperjanjikan dalam kontrak yang bersangkutan. Dalam hal tersebut, maka pihak

yang telah melakukan prestasi tersebut berhak untuk menuntut restitusi dari pihak lawan, yakni menuntut agar kepadanya diberikan kembalian atau dibayar setiap prestasi yang telah dilakukannya.

Perlindungan hukum kepada pihak yang telah melakukan wanprestasi tersebut sebagai berikut:

1. Mekanisme Tertentu Untuk memutuskan Kontrak

Agar pemutusan kontrak tidak dilaksanakan secara sembarangan sungguh pun pihak lainnya telah melakukan wanprestasi, maka hukum menentukan mekanisme tertentu dalam hal pemutusan kontrak tersebut.

- a) Kewajiban melaksanakan Somasi (Pasal1238KUHPerdara)
- b) Kewajiban memutuskan kontrak timbal balik lewat pengadilan (Pasal1266 KUHPerdara)

2. Pembatasan terhadap Pemutusan Kontrak

Seperti telah dijelaskan bahwa jika salah satu pihak telah melakukan wanprestasi, maka pihak lainnya dalam kontrak tersebut berhak untuk memutuskan kontrak yang bersangkutan. Akan tetapi terhadap hak untuk memutuskan kontrak oleh pihak yang telah dirugikan akibat wanprestasi ini berlaku beberapa restriksi yuridis berupa:

- a) Wanprestasi harus serius
  - b) Hak untuk memutuskan kontrak belum dikesampingkan
  - c) Pemutusan kontrak tidak terlambat dilakukan
- Wanprestasi disertai dengan unsur kesalahan  
Untuk itu akan ditinjau satu persatu dari restriksi yuridis tersebut.

**b. Kerangka Teoritik**

Kerangka teoritik merupakan rencana yang berisi penjelasan dari

seluruh hal yang dijadikan bahan penelitian yang berlandaskan hasil penelitian yang dilakukan.<sup>23</sup> Kerangka teori yang digunakan sebagai landasan dalam penelitian ini adalah:

#### 1. Teori Keadilan

Keadilan menurut hukum atau yang sering dimaksud sebagai keadilan hukum (*legal justice*) adalah keadilan yang telah dirumuskan oleh hukum dalam bentuk hak dan kewajiban, dimana pelanggaran terhadap keadilan ini akan ditegaskan lewat proses hukum. Hans Kelsen dalam bukunya *general theory of law and state*, menyebutkan bahwa hukum sebagai tatanan sosial yang dapat dinyatakan adil apabila dapat mengatur perbuatan manusia dengan cara yang memuaskan sehingga dapat menemukan kebahagiaan keadilan merupakan keutamaan yang terlihat dari ketaatan terhadap hukum. Selain itu, menurut John Rawls, keadilan adalah *fairness (justice as fairness)*. Lebih lanjut, John Rawls berpendapat bahwa:<sup>24</sup>

- 1) Keadilan merupakan suatu hasil dari pilihan yang adil.
- 2) Keadilan sebagai *fairness* menghasilkan keadilan prosedural murni, dimana tidak ada standar untuk menentukan apa yang disebut “adil” terpisah dari prosedur itu sendiri. Keadilan tidak dilihat dari hasilnya, namun dilihat dari sistem (atau juga proses) itu sendiri.

---

<sup>23</sup> Destiara, “Kerangka Teori adalah Gambaran Penelitian, Cara Membuatnya” <https://katadata.co.id/amp/agung/lifestyle/639c3f74b4c69/kerangka-teori-adalah-gambaran-penelitian-ini-cara-membuatnya>, diakses pada 24 Juli 2023, pukul 09.50 WIB

<sup>24</sup> Hyronimus Rhiti, *Filsafat Hukum Edisi Lengkap (Dari Klasik ke Postmodernisme)*, (Yogyakarta: Universitas Atma Jaya, 2015), hlm. 246.

Ada dua prinsip keadilan, yaitu:

- a. Prinsip kebebasan yang sama sebesar- besarnya (*principle of greatest equal liberty*). Prinsip ini mencakup kebebasan untuk berperan serta dalam kehidupan politik (hak bersuara, hak mencalonkan diri dalam pemilihan); kebebasan berbicara (termasuk kebebasan pers); kebebasan berkeyakinan (termasuk keyakinan beragama); kebebasan menjadi diri sendiri (*person*); hak untuk mempertahankan milik pribadi.
- b. Prinsip perbedaan (*the difference principle*) dan prinsip persamaan yang adil atas kesempatan (*the principle of fair equality of opportunity*). Dalam prinsip ini perbedaan sosial dan ekonomis harus diatur agar memberikan manfaat yang paling besar bagi mereka yang paling kurang beruntung.

Keadilan berasal dari kata adil yang mempunyai arti kejujuran, keharusan serta keikhlasan yang tidak berat sebelah. Keadilan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah sesuatu hal yang tidak berat sebelah atau tidak memihak serta tidak sewenang-wenang.<sup>25</sup> Keadilan adalah suatu konsep yang relatif, setiap orang tidak sama, adil menurut yang satu belum tentu adil bagi yang lainnya, ketika seseorang mengatakan ia melakukan suatu keadilan tentu harus sesuai dengan ketertiban umum dimana suatu skala keadilan diakui.

---

<sup>25</sup> Liana Endah Susanti, "Kajian Terhadap Sila Keadilan dan Teori Keadilan Berfalsafah Libertarianisme dari Sudut Pandang Berideologi Pancasila", *Yustisia Merdeka: Jurnal Ilmiah Hukum*, Vol.4 No.2, 2018. hlm 10

Skala keadilan sepenuhnya ditentukan oleh masyarakat dan sesuai dengan ketertiban umum dari masyarakat tersebut.<sup>26</sup>

## 2. Teori Kepastian Hukum

Sudikno Mertokusumo berpendapat bahwa kepastian hukum adalah sebuah jaminan bahwa hukum tertentu harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak berwenang sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.<sup>27</sup>

Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum yaitu: *Pertama*, bahwa hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundang-undangan. *Kedua*, bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan. *Ketiga*, bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping mudah dilaksanakan. *Keempat*, hukum positif tidak boleh mudah diubah. Pendapat Gustav Radbruch ini didasarkan pada pandangannya bahwa kepastian hukum itu berkaitan dengan hukum itu sendiri. Kepastian hukum adalah produk dari hukum atau lebih khusus berasal dari perundang-undangan. Menurut Gustav Radbruch

---

<sup>26</sup> M. Agus Santoso, *Hukum Moral & Keadilan Sebuah Kajian Filsafat Hukum Cet. Kedua* (Jakarta: Kencana, 2014). hlm. 85

<sup>27</sup> Zainal Asikin, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*. (Rajawali Press, Jakarta, 2012). hlm

hukum positif yang mengatur kepentingan-kepentingan manusia dalam masyarakat harus selalu ditaati meskipun itu kurang adil.<sup>28</sup>

Kepastian hukum adalah pelaksanaan hukum yang sesuai dengan bunyinya sehingga masyarakat dapat memastikan bahwa hukum itu dilaksanakan. Kepastian hukum dinilai memiliki hubungan yang erat dengan instrumen hukum yang positif dan peranan negara dalam mengaktualisasikannya pada hukum positif.

Penulis menggunakan teori kepastian hukum karena kepastian hukum berlaku tegas di masyarakat, memiliki keterbukaan sehingga siapapun dapat memahami makna atas suatu ketentuan hukum, tidak menimbulkan multitafsir, dan tidak kontradiktif sehingga tidak menimbulkan keraguan di masyarakat. Kepastian hukum menjadi perangkat hukum suatu negara yang mengandung kejelasan, tidak menimbulkan multitafsir, tidak menimbulkan kontradiktif, serta dapat dilaksanakan, yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara sesuai dengan budaya masyarakat yang ada.

---

<sup>28</sup> Satjipto Rahardjo. *Ilmu Hukum* (Citra Aditya Bakti: Bandung, 2012). hlm.19

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Pendekatan Masalah**

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, yakni suatu metode pendekatan berdasarkan ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori hukum serta melihat realita permasalahan yang terjadi di masyarakat. Penelitian yuridis empiris adalah penelitian hukum tentang pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara *in action* pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat. Metode yuridis empiris bertujuan untuk memecahkan masalah dengan diawali meneliti data sekunder sebelum melaksanakan penelitian data primer di lapangan,<sup>29</sup>

### **2. Spesifikasi Penelitian**

Spesifikasi penelitian dalam penulisan tesis ini berupa penelitian deskriptif analitis. Analisis deskriptif adalah analisis yang menggunakan kata-kata atau bahasa verbal dan tidak memakai angka untuk analisis. Deskriptif memiliki arti bahwa dalam penelitian ini, penulis bermaksud untuk menggambarkan dan melaporkan secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai penyelesaian permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini.

### **3. Sumber dan Jenis Data**

Sebagaimana yang telah disebutkan sebelumnya dalam melakukan penelitian dengan metode yuridis empiris guna menjawab permasalahan yang diangkat maka peneliti menggunakan data primer dan data sekunder.

#### **b. Data Primer**

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung

---

7. <sup>29</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, 1984), hlm.

dari lapangan, berupa hasil wawancara secara bebas terbuka. Wawancara dilakukan secara bebas terbuka dengan menggunakan alat berupa daftar pertanyaan yang telah disiapkan (sebagai pedoman wawancara) sesuai dengan permasalahan yang akan dicari jawabannya tanpa menutup kemungkinan untuk menambah pertanyaan lain yang bersifat spontan sehubungan dengan jawaban yang diberikan oleh responden. Data primer yang dipakai yaitu hasil wawancara dengan pemerintah kota Tegal.

c. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan.<sup>30</sup> Penelitian kepustakaan bertujuan untuk mengkaji, meneliti dan menelusuri data-data sekunder mencakup:

- 1) Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang mengikat, dalam penelitian ini penulis menggunakan bahan hukum primer sebagai berikut:
  - a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  - b) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;
  - c) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);
  - d) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah

---

<sup>30</sup> Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 1997), hlm. 120.

- e) UU No. 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah
- f) UU No. 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah Menjadi Undang-Undang
- g) Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah
- h) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah
- i) Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.
- j) UU No. 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah
- k) UU No. 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah Menjadi Undang-Undang

- l) Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah
  - m) Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.
  - n) Peraturan Presiden No 16 tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah yang telah diperbaharui dengan Peraturan Presiden Nomor 12 tahun 2021 tentang Pengadaan Barang Dan Jasa Pemerintah,
  - o) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2023 tentang Pedoman Pengawasan Penyelenggaraan Jasa Konstruksi yang Dilaksanakan Pemerintah Daerah Provinsi, Kabupaten, dan Kota
  - p) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2020 Tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi
  - q) Keputusan Kepala LKPP Nomor 28 Tahun 2024 tentang Perubahan Ketiga atas Keputusan Kepala Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 154 Tahun 2021 Tentang Tim Pengawas Kearsipan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.
- 2) Bahan Hukum Sekunder adalah bahan hukum yang memiliki keterkaitan dengan bahan hukum primer dimana bahan hukum

sekunderini dapat membantu menganalisis serta memahami bahan hukum primer.<sup>25</sup> Dalam hal ini penulis menggunakan buku-buku, tulisan- tulisan ilmiah hukum yang berkaitan dengan objek penelitian.

- 3) Bahan hukum tersier yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier dapat berupa berita baik dalam media online maupun media cetak.

#### **4. Teknik Pengumpulan Data**

Pengumpulan data yang diperlukan dalam penelitian ini dilakukan melalui wawancara dan studi kepustakaan. Wawancara adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui tatap muka dan tanya jawab langsung antara peneliti dan narasumber. Teknik wawancara yang digunakan oleh peneliti adalah wawancara semi terstruktur. Teknik ini mengacu pada rangkaian pertanyaan terbuka. Pada metode ini memungkinkan adanya pertanyaan-pertanyaan baru yang muncul dari jawaban yang diberikan oleh informan sehingga selama sesi wawancara berlangsung penggalan informasi dapat dilakukan lebih mendalam. Tujuan dari wawancara semi terstruktur adalah untuk melihat permasalahan secara lebih terbuka dan memberikan peluang terjadinya diskusi, dimana narasumber dimintai pendapatnya dan ide-idenya. Sedangkan studi kepustakaan merupakan teknik pengumpulan data dengan tinjauan pustaka dan pengumpulan buku-buku, bahan-bahan tertulis serta referensi-

referensi yang relevan dengan topik penelitian.

## **5. Teknik Analisis Data**

Analisis data merupakan suatu upaya mencari dan menata secara sistematis catatan hasil observasi, wawancara, dan lainnya untuk meningkatkan pemahaman peneliti tentang kasus yang diteliti dan menyajikannya sebagai temuan bagi orang lain.<sup>31</sup> Pada penelitian ini, data primer maupun data sekunder akan dianalisis menggunakan analisa kualitatif.

---

<sup>31</sup> Noeng Muhadjir, *Metodologi Penelitian Kualitatif pendekatan positivistik, rasionalistik, fenomenologik dan realisme metafisik telaah studi teks dan penelitian agama* (Yogyakarta: Bayu Indra Grafika, 1998), hlm. 104.

### G. Orisinalitas Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini, peneliti terlebih dahulu melakukan studi pustaka untuk membuktikan orisinalitas penelitian yang akan dilaksanakan dengan cara membandingkan beberapa referensi penelitian terdahulu dengan topik serupa.

|              |                                                                                                       |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nama</b>  | Laila Hayati Aulia<br>Magister<br>Kenotariatan<br>Universitas Sumatera<br>Utara pada tahun<br>2012.   | Muhammad<br>Zaki , Magister<br>Kenotariatan,<br>Universitas<br>Sumatera Utara<br>Medan, Jember<br>pada tahun 2009                                             | Al Hiqnii Futuhaat,<br>S.H<br>(Program Studi<br>Magister<br>Kenotariatan,<br>Universitas                                                                       |
| <b>Judul</b> | Akibat Hukum Dari<br>Wanprestasi Dalam<br>Perjanjian<br>Konstruksi yang<br>Dilaksanakan<br>Kontraktor | Wanprestasi<br>Dalam<br>Pelaksanaan<br>Kontrak Kerja<br>Konstruksi<br>Melalui<br>Penunjukan<br>Langsung di<br>Kabupaten<br>Aceh Besar<br>Oleh BRR<br>NAD-NIAS | Wanprestasi<br>Pelaksanaan Jasa<br>Konstruksi Dalam<br>Pelaksanaan Kontrak<br>Kerja Konstruksi<br>(Suatu Penelitian<br>Pada Proyek City<br>Walk di Kota Tegal) |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hasil Penelitian</b> | Prinsip Perlindungan Hukum kepada Pihak yang dirugikan dalam perjanjian Konstruksi Apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi, para pihak yang dirugikan mendapatkan prinsip perlindungan yaitu Exceptio Non Adimpleti Contractus yang artinya bahwa para pihak dapat menolak melakukan prestasi, menolak pelaksanaan prestasi, Prinsip Menolak Prestasi dari Lawan dan Prinsip menuntut Restitusi yang artinya bila sebahagian prestasinya telah dilakukan atau dibayar setiap prestasi yang dilakukannya. Perlindungan Hukum Terhadap para Pihak apabila didalam Kontrak Terdapat Klausula Pengenyampingan Pasal 1266 KUH Perdata, Pengenyampingan pasal ini mempunyai makna bahwa jika para pihak ingin memutuskan perjanjian | Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 Tentang Pelaksanaan Pengadaan Barang atau Jasa Pemerintah. Berdasarkan Pasal 20 Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 pada intinya menentukan bahwa cara pemilihan penyedia jasa. Penelitian yang dilakukan bahwa perjanjian kerja konstruksi ini diawali dari penentuan pelaksana jasa konstruksi dapat dilakukan melalui penunjukan langsung. Penunjukan langsung merupakan salah satu sistem penetapan pelaksanaan kontrak kerja konstruksi tanpa melalui tender, dimana pengguna | 1. Perjanjian konstruksi menggunakan kesepakatan kontraktual yang diikat dengan suatu kontrak. Jenis Kontrak Kerja Konstruksi menggunakan kontrak gabungan lump sum dan harga satuan karena kontrak untuk pekerjaan yang volumenya sebagian sudah pasti dan sebagian lagi masih bersifat perkiraan,<br>2. Pemberian kompensasi perpanjangan waktu penyelesaian pekerjaan selama 15 hari kerja tanpa disertai dengan denda. Pekerjaan |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | mereka, maka para pihak tidak perlu harus menempuh prosedur pengadilan, untuk melindungi pihak yang merasa dirugikan apabila terjadi sengketa di bidang kontrak dapat ditempuh melalui dua pola yaitu pengadilan dan diluar pengadilan. penyelesaian permasalahan yang kerap terjadi dalam perjanjian konstruksi, maka yang sering digunakan dalam penyelesaian sengketa melalui mediasi. | jasa dapat memilih pelaksana jasa yang dipandang layak dan memenuhi syarat untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi Penelitian bentuk-bentuk prestasi dalam pelaksanaan kontrak kerja konstruksi pada Satuan Kerja Perumahan dan Permukiman (Satker Perkim) | tersebut belum rampung juga kemudian diberikanlah pemberian kesempatan menyelesaikan pekerjaan dengan adanya denda selama 90 hari kerja dan di tuangkan dalam addendum kontrak yang didalamnya mengatur pengenaan sanksi denda keterlambatan kepada penyedia |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## H. JADWAL PENELITIAN

Tabel 1 berikut merupakan tahapan penelitian dengan rincian setiap kegiatan dan jangka waktu pelaksanaannya.

Tabel 1 Jadwal Penelitian

| NO | Nama kegiatan   | Waktu   |   |   |   |          |   |   |   |       |   |   |   |       |   |   |   |
|----|-----------------|---------|---|---|---|----------|---|---|---|-------|---|---|---|-------|---|---|---|
|    |                 | Januari |   |   |   | Februari |   |   |   | Maret |   |   |   | April |   |   |   |
|    |                 | 1       | 2 | 3 | 4 | 1        | 2 | 3 | 4 | 1     | 2 | 3 | 4 | 1     | 2 | 3 | 4 |
| 1  | Penentuan judul |         |   |   |   |          |   |   |   |       |   |   |   |       |   |   |   |



## **I. SISTEMATIKA PENULISAN**

Analisis hasil penelitian akan dipaparkan dalam sebuah laporan akhir dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan: terdiri dari latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka penelitian, metode penelitian, dan orisinalitas penelitian.

BAB II Tinjauan Pustaka: memuat uraian mengenai tinjauan perjanjian konstruksi, terjadinya wanprestasi jasa konstruksi dan cara penyelesaiannya, perlindungan hukum dalam perjanjian konstruksi, teori keadilan

BAB III Hasil Penelitian dan Pembahasan: memaparkan hasil penelitian yang diperoleh dan hasil analisisnya.

BAB IV Penutup: memuat kesimpulan yang dapat ditarik berdasarkan analisa hasil penelitian dan saran yang diberikan peneliti terkait permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini

Daftar Pustaka: Berisi sumber referensi berupa buku, jurnal, website yang digunakan dalam penelitian ini.