

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pelaksanaan pembangunan nasional di Indonesia saat sekarang ini memfokuskan pada pembangunan dalam bidang ekonomi. Pembangunan yang dimaksud adalah pembangunan fisik bangunan seperti kantor, gudang dan sebagainya. Pembangunan konstruksi ini merupakan salah satu bagian penting dari pembangunan nasional yang merupakan upaya untuk terciptanya kesejahteraan masyarakat yang adil dan makmur sesuai dengan Undang-undang Dasar 1945 dan Pancasila.

Seiring perkembangan jaman dan kemajuan teknologi dan ilmu pengetahuan serta meningkatkan keinginan dari masyarakat yang mana diperlukan adanya sarana dan prasarana yang dapat mempermudah masyarakat, dengan meningkatnya perekonomian negara dan berkembangnya pembangunan, sangat dibutuhkan suatu kerja yang cepat, tepat dan berkualitas oleh orang yang ahli dibidangnya. Meningkatnya pembangunan fisik ini harus memerlukan pengaturan yang kuat dalam segi yuridis dan segi teknisnya yang perlu dikembangkan dan ditingkatkan pelaksanaannya¹. Pada pelaksanaan pembangunan fisik tentunya jasa konstruksi mempunyai peran penting dalam pencapaian berbagai sasaran guna menunjang pembangunan nasional, dimana pembangunan nasional bertujuan untuk menciptakan masyarakat yang adil dan makmur.

¹ FX. Djumaialdji, *Hukum Bangunan, Dasar-dasar Hukum dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia* (Jakarta: PT. Rineke Cipta, 1996), hlm. 1.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (selanjutnya disebut UUJK) dijelaskan bahwa Jasa Konstruksi adalah layanan jasa konsultasi konstruksi dan/ atau pekerjaan konstruksi. Konsultasi konstruksi adalah layanan keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali suatu bangunan.

Sebelum melaksanakan pekerjaan suatu proyek konstruksi, tentunya ada beberapa hal yang paling mendasar dan terpenting dalam merumuskan tujuan para pihak yaitu membuat suatu perjanjian. Para pihak yang terlibat di dalam perjanjian ini adalah pengguna jasa dan penyedia jasa, pengguna jasa dan penyedia jasa konstruksi bisa orang perseorangan atau badan usaha baik berbentuk badan hukum maupun tidak berbadan hukum. Kedua belah pihak menyepakati untuk mengerjakan suatu proyek, sehingga perjanjian tersebut biasanya disebut dengan kontrak konstruksi.

Menurut Prof. Subekti dalam bukunya yang berjudul hukum perjanjian menyebutkan bahwa kontrak merupakan bentuk dari suatu perjanjian atau persetujuan yang tertulis². Perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih.³ Adapun yang dimaksud dalam perjanjian pengadaan jasa konstruksi menurut UUJK adalah suatu perjanjian antara kedua belah pihak antara pengguna jasa konstruksi dengan penyedia jasa konstruksi untuk melaksanakan suatu

² R.Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, 2008), hlm.1.

³ Pasal 1313 KUH Perdata.

pekerjaan berupa pembangunan suatu objek tertentu dengan ongkos tertentu.

Pada pelaksanaannya, kontrak konstruksi dibuat dalam bentuk dokumen, dokumen tersebut merupakan surat- surat yang berkaitan dengan kegiatan konstruksi termasuk mengenai susunan dari suatu bangunan yang akan dijadikan objek kontrak. Oleh karena itu hal penting yang perlu diperhatikan bagi para pihak yang membuat suatu perjanjian yang telah diperjanjikan secara sah dimata hukum harus melakukan iktikad baik sebagai hukum bagi mereka, untuk melaksanakan, menyelesaikan dan memelihara pekerjaan termasuk bagian- bagiannya serta termasuk denda jika terjadi kelalaian atau tidak sesuai dengan yang telah diperjanjikan.

Sebagaimana layaknya suatu perjanjian di mana debitur sebagai pihak harus memenuhi kewajibannya atau memenuhi prestasinya dan perjanjian memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi para pihak. Jika ada pihak yang melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian tersebut maka dinamakan wanprestasi. Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam isi perjanjian yang telah dibuat antara kreditur dengan debitur.⁴

PT. Pegadaian (PERSERO) adalah salah satu bentuk lembaga pembiayaan perkreditan dengan sistem gadai yang diperuntukan bagi masyarakat luas berpenghasilan rendah yang membutuhkan dana dalam

⁴ Salim HS, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak* (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), hlm. 98.

waktu segera.⁵ PT. Pegadaian (PERSERO) dalam menjalani usahanya yang berdasarkan perjanjian hukum gadai mengharuskan adanya penyerahan barang jaminan, sehingga PT. Pegadaian (PERSERO) mempunyai peran yang sangat besar dalam melakukan pengawasan dan pemeliharaan barang yang berada dalam kekuasaannya, karena telah terjadi hubungan hukum diantara kedua belah pihak yang menimbulkan hak dan kewajiban, sehingga barang yang dijamin tidak mengalami kerusakan atau hilang yang dapat merugikan nasabah, pada proses pemeliharaan barang jaminan milik nasabah, PT. Pegadaian (PERSERO) membutuhkan gudang penyimpanan, dalam pembangunan gudang penyimpanan barang jaminan membutuhkan jasa konstruksi. CV. Karya Konstruksi merupakan salah satu perusahaan yang bergerak dibidang penyedia jasa konstruksi yang berdasarkan Akta Pendirian No 1 tanggal 15-06-2015 berkedudukan di Jalan Salak No 4 Ujung Gurun Kota Padang. PT. Pegadaian (PERSERO) memilih CV. Karya Konstruksi sebagai penyedia jasa dalam pembangunan gudang penyimpanan barang jaminan tersebut.

Tentunya dalam melaksanakan suatu pekerjaan kemungkinan akan timbul wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian. Dalam keadaan demikian, berlakulah ketentuan-ketentuan yang wajib dipenuhi yang timbul akibat wanprestasi, yaitu kemungkinan pemutusan perjanjian, penggantian kerugian atau pemenuhan.⁶

⁵ Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm 11.

⁶ Sri Soedewi Masjuchun Sofyan, *Hukum Bangunan Perjanjian Pemborongan Bangunan* (Yogyakarta : Liberty, 1982), hlm. 82.

Pada penelitian hukum ini, peneliti mengambil studi kasus yang terjadi di PT. Pegadaian (PERSERO) cabang Tapi Bandar Kota Padang dengan CV. Karya Konstruksi pada pelaksanaan kontrak kerja konstruksi pekerjaan pembangunan gudang barang jaminan. Yang mana di dalam kontrak tersebut PT. Pegadaian (PERSERO) cabang Tapi Bandar Kota Padang selaku pengguna jasa dari CV. Karya Konstruksi. Permasalahan dalam proyek ini adalah CV. Karya Konstruksi telah melanggar Pasal 1 angka 1.3 dan Pasal 7 kontrak kerja konstruksi nomor: 08/proy-GTP/00102.04/2018 khususnya terdapat selisih kurang terhadap beberapa item pekerjaan dan volume pekerjaan yang dilakukan, sehingga berdampak pada biaya pekerjaan yang harus dikembalikan oleh CV. Karya Konstruksi kepada PT. Pegadaian (PERSERO).⁷

Oleh karena itu, hukum muncul guna menyelesaikan berbagai permasalahan tersebut serta menjaga supaya proses, tindakan-tindakan, serta prosedur-prosedur yang diambil para pihak yang terlibat dalam industri jasa konstruksi ini tetap sesuai dengan peraturan yang berlaku. Maka berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut peneliti mengambil judul **“UPAYA PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PELAKSANAAN KONTRAK KERJA KONSTRUKSI (STUDI KASUS: PEKERJAAN PEMBANGUNAN GUDANG BARANG JAMINAN PT. PEGADAIAN (PERSERO) CABANG TAPI BANDAR KOTA PADANG OLEH CV. KARYA KONTRUKSI).**

⁷ Wawancara dengan sdr wandra, staff bagian bangunan, tanggal 02 November 2020

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas. Maka ada beberapa permasalahan yang dapat dirumuskan, yaitu :

1. Bagaimana upaya penyelesaian wanprestasi yang terjadi antara PT. Pegadaian (PERSERO) cabang Tapi Bandar Kota Padang dengan CV. Karya Konstruksi ?
2. Bagaimana bentuk pertanggungjawaban CV. Karya Konstruksi kepada PT. Pegadaian (PERSERO) cabang Tapi Bandar Kota Padang ?

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang akan dicapai dengan adanya penelitian ini adalah sebagai berikut :

- A. Untuk mengetahui upaya penyelesaian wanprestasi yang terjadi antara PT. Pegadaian (PERSERO) dengan CV. Karya Konstruksi.
- B. Untuk mengetahui bentuk pertanggungjawaban CV. Karya Konstruksi kepada PT. Pegadaian (PERSERO) cabang Tapi Bandar Kota Padang

2. Manfaat Penelitian

a. Manfaat Teoritis

Diharapkan dapat memberikan sumbangan ilmu pengetahuan dalam perkembangan ilmu hukum, khususnya

mengenai pelaksanaan kontrak kerja konstruksi sampai upaya penyelesaian sengketa wanprestasi.

b. Manfaat Praktis

Memberikan informasi sekaligus masukan atau jalan keluar mengenai masalah- masalah yang terkait dengan pelaksanaan kontrak kerja konstruksi.

D. Kerangka Teoritik

1. Teori Perjanjian

Istilah perjanjian adalah terjemahan dari bahasa Belanda *overeenkomst* atau *contract* (inggris). Pasal 1313 KUHPerdata yang menyatakan perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.⁸

Syarat- syarat sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdata adalah :

- a. Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak
- b. Kecakapan berbuat menurut hukum
- c. Objek/ perihal tertentu
- d. Kausa yang halal

Pada hukum perjanjian dikenal tiga asas yaitu *Asas Konsensualisme*, *Asas Pacta Sunt Servanda* dan *Asas Kebebasan berkontrak*.

2. Wanprestasi

⁸ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata* (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), hlm. 161-162.

Berdasarkan Pasal 1243 KUHPPerdata menyatakan bahwa wanprestasi adalah “penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi prestasinya tetap melalaikannya atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampauinya.”⁹

Debitur dikatakan lalai apabila :¹⁰

- a. Tidak memenuhi prestasinya
- b. Terlambat berprestasi
- c. Berprestasi tetapi tidak sebagaimana mestinya

Namun pada umumnya wanprestasi baru terjadi setelah adanya pernyataan lalai dari pihak kreditur kepada debitur.

3. Perjanjian Pemborongan Pekerjaan (perjanjian kontruksi)

Menurut Pasal 1601b KUHPPerdata, perjanjian pemborongan adalah perjanjian dengan mana pihak satu (pemborong), mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang lain (pihak yang memborongkan), dengan menerima suatu harga yang ditentukan.¹¹

Isi perjanjian pemborongan pekerjaan bahwa pihak yang satu menghendaki hasil dari suatu pekerjaan yang disanggupi oleh pihak yang

⁹ Agus Yudha Herneko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial* (Jakarta: Kencana, 2011), hlm. 261.

¹⁰ *Ibid.*

¹¹ F. X. Djumialdji, *Perjanjian Pemborongan* (Jakarta: P.T Rineka Cipta, 1991), hlm. 3.

lain untuk diserahkan dalam jangka waktu yang ditentukan, dengan menerima suatu jumlah uang sebagai hasil pekerjaan tersebut.¹²

4. Upaya Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi.

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, mengisyaratkan bahwa penyelesaian sengketa jasa konstruksi dilakukan melalui jalur di luar pengadilan.

Pada dasarnya penyelesaian sengketa jasa konstruksi yang tidak dapat diselesaikan melalui musyawarah dan mufakat, diarahkan pada penyelesaian di luar pengadilan dan bermula pada penyelesaian sengketa melalui jalur Arbitrase. Dalam hal kasus sengketa yang bersifat kontraktual atau sengketa dimasa pelaksanaan pekerjaan sedang berlangsung, maka penyelesaian sengketa tersebut dapat melalui jalur-jalur sebagai berikut:

- a. Jalur Konsultasi
- b. Jalur Negosiasi
- c. Jalur Mediasi
- d. Jalur Konsiliasi
- e. Jalur Pendapat Hukum oleh Lembaga Arbitrase.

E. Kerangka Konseptual

Batasan-batasan serta pengertian yang akan digunakan oleh penulis dalam skripsi ini adalah sebagai berikut:

¹² Subekti, *Aneka Perjanjian* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1997), hlm. 65.

- a. Hukum adalah suatu sistem aturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat dan dikukuhkan oleh penguasa, pemerintah atau otoritas melalui lembaga atau institusi hukum.
- b. Perjanjian adalah adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.
- c. Wanprestasi adalah penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi prestasinya tetap melalaikannya atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampauinya.
- d. Perjanjian pemborongan adalah perjanjian dengan mana pihak satu (pemborong), mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang lain (pihak yang memborongkan), dengan menerima suatu harga yang ditentukan.

F. Keaslian Penelitian

Sebagaimana biasanya penulisan hukum yang telah mendapatkan pengesahan selalu menerbitkan jurnal dan dapat dilihat oleh banyak orang, berkaitan dengan hal itu, saya telah melakukan pengecekan terkait judul yang saya ajukan belum pernah ditulis. Oleh karena itu saya mengangkat judul ini karena ingin mengetahui bahwa upaya apa yang dapat dilakukan bagi pihak yang dirugikan yang disebabkan oleh wanprestasi dalam perjanjian kerja sama.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Metode penelitian hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum empiris, yaitu penelitian dengan adanya data-data lapangan sebagai sumber data utama, seperti hasil wawancara. Penelitian empiris digunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat sebagai perilaku masyarakat yang berpola dalam kehidupan masyarakat yang selalu berinteraksi dan berhubungan dalam aspek kemasyarakatan.¹³

Penelitian ini disebut sebagai penelitian empiris karena penulis melakukan penelitian untuk melihat proses terjadinya waprestasi dalam kontrak konstruksi PT. Pegadaian (PERSERO) dengan CV. Karya Konstruksi.

2. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan yaitu pendekatan yuridis empiris. Menurut Zainuddin Ali yuridis empiris atau sosiologi hukum adalah melihat suatu kenyataan hukum di dalam masyarakat hukum, sedangkan sosiologis hukum merupakan pendekatan yang digunakan untuk melihat aspek-aspek hukum dalam interaksi sosial di dalam masyarakat.

3. Sumber Data

Data dalam penelitian ini bersumber dari :

¹³ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada), 2003, hlm 43.

a. Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer merupakan peraturan perundang-undangan yang tata urutannya sesuai dengan hirarki peraturan perundang-undangan. Dalam hal ini penulis menggunakan bahan hukum primer antara lain :

1. Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
2. Kitab Undang-undang Hukum Perdata
3. Undang-Undang No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi
4. Kitab Undang-undang Hukum Dagang (KUHD)
5. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi
6. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 Tentang Pembinaan Jasa Konstruksi
7. Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah
8. Peraturan Presiden Nomor 35 tahun 2011 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah
9. Peraturan Direksi Nomor 22 Tahun 2017 Tentang Penggunaan Pedoman Pengadaan Barang dan Atau Jasa PT. Pegadaian (PERSERO)

b. Bahan Hukum Sekunder

Pendapat hukum yang diperoleh melalui buku, jurnal, hasil penelitian, internet, doktrin, asas- asas hukum, narasumber, dan sumber lainnya yang relevan dengan permasalahan hukum pada penelitian ini.

4. Metode Pengumpulan Data

Data penelitian ini dikumpulkan dengan cara :

- a. Studi Kepustakaan, mempelajari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yaitu dengan cara mempelajari regulasi- regulasi yang terkait, buku- buku literatur yang terkait, asas- asas hukum, serta fakta hukum yang terkait dengan wanprestasi.
- b. Wawancara, yaitu cara pengumpulan data dengan mengajukan beberapa pertanyaan kepada narasumber yaitu CV. Karya Konstruksi.

