BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam pembangunan nasional, jasa kontruksi mempunyai peranan penting dan strategis mengingat jasa kontruksi menghasilkan produk akhir berupa bangunan atau bentuk fisik lainnya yang merupakan sarana dan prasarana yang berfungsi mendukung pertumbuhan dan perkembangan berbagai bidang terutama bidang ekonomi sosial dan budaya.

Dewasa ini jasa kontruksi merupakan bidang usaha yang banyak diminati oleh anggota masyarakat di berbagai tingkatan maupun status sosial sebagaimana yang terlihat pada pesatnya perkembangan jumlah perusahaan yang bergerak dibidang jasa kontruksi. Namun, perkembangan ini belum diikuti dengan peningkatan kualitas dan kinerjanya yang tercermin pada kenyataan bahwa mutu dan ketetapan waktu pelaksanaan serta efisiensi dan pemanfaatan teknologi dalam penyelengaraan jasa kontruksi belum sebagaimana yang diharapkan. Sesuai dengan meningkatnya tuntutan masyarakat akan perluasan cakupan kualitas hasil maupun tertib pembangunan, telah meningkatkan kompleksitas pekerjaan kontruksi. Untuk meningkatkan potensi nasional secara optimal dalam penyelenggaraan kontruksi maka pemerintah Indonesia menerbitkan undang-undang yang mengatur tentang jasa kontruksi yaitu Undang-Undang Nomor 18 tahun 1999 Tentang Jasa Kontruksi. Menurut fungsi dan kegunaanya dalam mengatur

pelaksanaan serta tata cara pelaksanaan pekerjaan kontruksi maka digunakan para pihak sebagai pedoman untuk melakukan pekerjaanya salah satunya adalah pembuatan perjanjiannya, pada pasal 22 Undang-Undang ini mengatur tentang isi dan persyaratan perjanjian dalam kontrak kerja kontruksi sebagai berikut :

1. para pihak, yang memuat secara jelas identitas para pihak;
2. rumusan pekerjaan, yang memuat uraian yang jelas dan rinci tentang lingkup kerja, nilai pekerjaan, dan batasan waktu pelaksanaan;
3. masa pertanggungan dan/atau pemeliharaan, yang memuat tentang jangka waktu pertanggungan dan/atau pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab penyedia jasa;
4. tenaga ahli, yang memuat ketentuan tentang jumlah, klasifikasi dan kualifikasi tenaga ahli untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi;
5. hak dan kewajiban, yang memuat hak pengguna jasa untuk memperoleh hasil pekerjaan konstruksi serta kewajibannya untuk memenuhi ketentuan yang diperjanjikan serta hak penyedia jasa untuk memperoleh informasi dan imbalan jasa serta kewajibannya melaksanakan pekerjaan konstruksi;
6. cara pembayaran, yang memuat ketentuan tentang kewajiban pengguna jasa dalam melakukan pembayaran hasil pekerjaan konstruksi;
7. cidera janji, yang memuat ketentuan tentang tanggung jawab dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan;
8. penyelesaian perselisihan, yang memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidaksepakatan;
9. pemutusan kontrak kerja konstruksi, yang memuat ketentuan tentang pemutusan kontrak kerja konstruksi yang timbul akibat tidak dapat dipenuhinya kewajiban salah satu pihak;
10. keadaan memaksa (force majeure), yang memuat ketentuan tentang kejadian yang timbul di luar kemauan dan kemampuan para pihak, yang menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak;
11. kegagalan bangunan, yang memuat ketentuan tentang kewajiban penyedia jasa dan/atau pengguna jasa atas kegagalan bangunan;
12. perlindungan pekerja, yang memuat ketentuan tentang kewajiban para pihak dalam pelaksanaan keselamatan dan kesehatan kerja serta jaminan sosial;
13. aspek lingkungan, yang memuat kewajiban para pihak dalam pemenuhan ketentuan tentang lingkungan.

Yang kemudian dijabarkan lebih lanjut oleh Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang penyelengaraan jasa kontruksi sebagai berikut:

1. Para pihak yang meliputi:
   a. Akta badan usaha atau usaha perseorangan;
   b. Nama wakil/ kuasa badan usaha sesuai dengan kewenangan pada akta badan usaha atau sertifikat keahlian kerja dan sertifikat ketrampilan kerja bagi usaha orang perseorangan;
   c. Tempat kedudukan atau alamat badan usaha atau usaha orang perseorangan.
2. Rumusan pekerjaan yang meliputi:
   a. Pokok-pokok pekerjaan yang diperjanjikan;
   b. Volume atau besaran pekerjaan yang harus dilaksanakan;
   c. Nilai pekerjaan dan ketentuan mengenai penyesuaian nilai pekerjaan akibat fluktuasi harga untuk kontrak kerja kontruksi bertahun jamak;
   d. Tata cara penilaian hasil pekerjaan dan pembayaran;
   e. Jangka waktu pelaksanaan.
3. Pertanggung jawaban yang meliputi:
   a. Jenis pertanggungan yang menjadi kewajiban penyedia jasa yang berkaiatan dengan pembayaran uang muka, pelaksanaan pekerjaan, hasil pekerjaan, tenaga kerja, tuntutan pihak ketiga, dan kegagalan bangunan;
   b. Pertanggungjawaban itu memuat :
      1) Nilai jaminan;
      2) Jangka waktu pertanggungan;
      3) Prosedur pencairan;
      4) Hak dan kewajiban masing-masing pihak.
   c. Dalam hal penyedia jasa tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan kontrak kerja kontruksi, pengguna jasa dapat mencairkan dan menggunakan jaminan dari penyedia jasa sebagai kompensasi pemenuhan kewajiban penyedia jasa.
4. Tenaga ahli yang meliputi
   a. Persyaratan klasifikasi dan kualifikasi tenaga ahli;
   b. Prosedur penerimaan dan atau pemberhentian tenaga ahli dipekerjakan;
   c. Jumlah tenaga ahli sesuai dengan jenis pekerjaan.
5. Hak dan Kewajiban para pihak, meliputi :
   a. Hak dan kewajiban pengguna jasa;
   b. Hak dan kewajiban penyedia jasa.
6. Cara pembayaran yang memuat :
   a. Volume/besaran fisik;
   b. Cara pembayaran hasil pekerjaan;
   c. Jangka waktu pembayaran;
   d. Denda keterlambatan pembayaran;
   e. Jaminan pembayaran.

7. Ketentuan mengenai cidera janji (wanprestasi) yang meliputi :
    a. Bentuk cedera janji:
        1) Oleh penyedia jasa yang meliputi :
            a) Tidak menyelesaikan tugas;
            b) Tidak memenuhi mutu;
            c) Tidak memenuhi kuantitas;
            d) Tidak menyerahkan hasil pekerjaan.
        2) Oleh pengguna jasa yang meliputi:
            1. Terlambat membayar;
            2. Tidak membayar;
            3. Terlambat menyerahkan sarana pelaksanaan pekerjaan.
    b. Dalam hal terjadi cidera janji yang dilakukan oleh penyedia jasa atau pengguna jasa, pihak yang dirugikan berhak untuk memperoleh kompensasi, penggantian biaya, dan atau perpanjangan waktu, perbaikan atau pelaksanaan ulang hasil pekerjaan yang tidak sesuai dengan yang diperjanjikan atau pemberian ganti rugi.
8. Penyelesaian perselisihan, memuat :
    a. Penyelesaian di luar pengadilan melalui alternatif penyelesaian sengketa atau arbitrase;
    b. Penyelesaian melalui pengadilan sesuai dengan hukum acara perdata yang berlaku.
9. Ketentuan pemutusan kontrak yang meliputi:
    a. Bentuk pemutusan yang meliputi pemutusan yang disepakati para pihak atau pemutusan secara sepihak;
    b. Hak dan kewajiban pengguna jasa dan penyedia jasa sebagai konsekuensi dari pemutusan kontrak kerja kontruksi.
10. Keadaan memaksa, mencakup kesepakatan mengenai:
    a. Risiko khusus;
    b. Macam keadaan memaksa lainnya;
    c. Hak dan kewajiban pengguna jasa dan penyedia jasa pada keadaan memaksa.
11. Kewajiban para pihak dalam kegagalan bangunan meliputi:
    a. Jangka waktu pertanggungjawaban kegagalan bangunan;
    b. Bentuk tanggung jawab terhadap kegagalan bangunan.
12. Perlindungan pekerjaan, memuat :
    a. Kewajiban terhadap pemenuhan ketentuan undang-undang yang berlaku;
    b. Bentuk dan tanggung jawab dalam perlindungan pekerja.
13. Aspek lingkungan memuat :
    a. Kewajiban terhadap pemenuhan ketentuan undang-undang yang berlaku;
    b. Bentuk dan tanggung jawab mengenai gangguan terhadap lingkungan dan manusia.

Dengan demikian surat perjanjian yang beredar saat ini berbentuk standard karena isi dan syaratnya telah ditentukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian tersebut. Perjanjian baku sering juga disebut perjanjian *take it or leave it contract*. Jika debitur menyetujui salah satu syarat-syarat, maka debitur hanya bersikap menerima atau tidak menerimanya sama sekali, kemungkinan untuk mengadakan perubahan itu sama sekali tidak ada.[1] Model perjanjian seperti ini sangat riskan membawa seseorang kedalam permasalahan hukum, karena dapat menyebabkan pihak penyedia jasa kontruksi terlibat masalah hukum atau dianggap wanprestasi pada suatu perjanjian kontruksi. Menurut survey yang dilakukan oleh LPJKD Jawa Tengah bekerja sama dengan Universitas Diponegoro menunjukkan hasil bahwa lebih dari 60 % penyedia jasa kontruksi/pemborong ternyata tidak mencermati penuh isi kontrak kerja kontruksi sampai tuntas. Rata- rata penyedia jasa hanya membaca Judul, nilai kontrak serta jangka waktu pelaksanaan. Karena menganggap bahwa tidak ada substansi yang berpotensi merugikan.[2] Namun, dalam prakteknya sering sekali terjadi penyimpangan-penyimpangan dalam pelaksanaan perjanjian tersebut, salah satu contohnya adalah ketika suatu perusahaan pemenang sebuah tender atau lelang suatu pekerjaan kontruksi ketika akan memulai pekerjaanya tidak disertai dengan pemberian uang muka oleh pengguna jasa sedangkan dalam kontrak kerja kontruksi telah ditetapkan terlebih dahulu uang muka yang akan diterima oleh

[1] Mariam Darus Badrulzaman,Aneka Hukum Bisnis, Cet.3, Bandung, Alumni ,2011,Hal 46
[2] Agus T Cahyono, Memahami Kontrak Kerja Kontruksi Mencegah Cidera Janji, www.inkindo-jateng.web.id pada tanggal 27 januari 2013 jam 03:17

pihak penyedia jasa kontruksi sehingga dalam pelaksanaanya penyedia jasa kontruksi yang memiliki dukungan modal lemah maka akan terhambat dalam melaksanakan kewajibannya karena menunggu pemberian uang muka dari pengguna jasa sehingga waktu pengerjaan akan mengalami keterlambatan dan setelah pekerjaan selesai pihak penyedia dinilai wanprestasi serta harus menanggung resiko dan denda. Dari peristiwa tersebut terlihat bahwa posisi tawar pihak penyedia jasa kontruksi lebih lemah dibandingkan dengan pihak pengguna jasa kontruksi yang memiliki daya tawar lebih kuat sehingga terkesan pihak penyedia hanya pasrah pada keadaan yang ada. Berdasarkan fakta yang berkembang dimasyarakat saat ini serta pentingnya penyelesaian terhadap masalah-masalah tersebut, oleh karena itu sangat penting bagi penulis untuk menganalisis permasalahan tersebut kedalam sebuah skripsi dengan judul **"Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Kontrak Kerja Kontruksi".**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan sebelumnya, maka dapat ditarik permasalahan sebagai berikut:

1. Apakah asas kebebasan berkontrak dalam kontrak kerja kontruksi dilaksanakan ?
2. Bagaimanakah penyelesaian sengketa apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut maka tujuan penelitian yang akan dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui apakah asas kebebasan berkontrak dilaksanakan dalam kontrak kerja kontruksi;
2. Untuk mengetahui penyelesaian sengketa apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan analisis dari permasalahan tersebut diatas ada beberapa manfaat yang dapat diperoleh :

1. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan penulis mauapun masyarakat luas mengenai kontrak kerja kontruksi;
2. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi kepada masyarakat mengenai permasalahan-permasalahan serta jalan keluar dalam mengatasi masalah yang terjadi dalam pelaksanaan kontrak kerja kontruksi.

E. Tinjauan Pustaka

Suatu perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.[3] Hubungan para pihak tersebut adalah suatu perhubungan hukum

[3] Subekti,*Hukum Perjanjian*,Ctk. Kesembilanbelas, Intermasa, Jakarta, 2002, hlm. 1

yang berarti bahwa hak dan kewajiban para pihak tersebut dijamin oleh hukum atau undang-undang, apabila tuntutan tersebut tidak terpenuhi maka dapar dituntut di depan hakim atau pengadilan.

Lahirnya suatu perikatan adalah bersumber dari undang-undang dan perjanjian. Dalam perikatan yang lahir dalam undang-undang dibedakan menjadi undang-undang saja dan undang-undang yang berhubungan dengan perbuatan orang yang dalam hal ini dibedakan menjadi perbuatan yang halal dan perbuatan yang melanggar hukum.[4] Sedangkan, suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dari peristiwa ini, maka timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Dalam bentuknya perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Dengan demikian perikatan yang lahir dari perjanjian, memang dikehendaki oleh dua orang atau dua pihak yang membuat suatu perjanjian, sedangkan perikatan yang lahir dari undang-undang diadakan oleh undang- undang diluar kemauan para pihak yang bersangkutan. Apabila dua orang mengadakan suatu perjanjian, maka mereka bermaksud supaya antara mereka berlaku suatu hukum. Tali perikatan ini barulah putus apabila janji itu sudah terpenuhi.[5]

Menurut pasal 1313 KUHPerdata suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Pengertian perjanjian dalam pasal 1313 ini kurang tepat

[4] I*bid*. hlm 2
[5] *Ibid.* hlm 3

karena jika ditafsirkan akan memiliki arti bahwa semua perbuatan dapat dianggap sebagai perjanjian, sehingga yang bukan perbuatan hukum pun disebut dengan perjanjian. Untuk memperjelas pengertian terserbut maka harus dicari dalam pendapat para ahli diantaranya sebagai berikut :

Menurut R. Subekti :

"Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji pada seorang lainnya atau dimana dua orang tersebut saling berjanji untuk melakukan suatu hal"[6]

Menurut Wirjono Prodjodikoro:

"suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu."[7]

Menurut Sudikno Mertokusumo :

"Perjanjian adalah sebagai hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum"[8]

Dari pendapat para ahli diatas definisi tentang perjanjian menjadi cukup jelas serta dalam definisi perjanjian dari para ahli tersebut telah memunculkan adanya asas konsensualisme yakni berdasarkan kata sepakat

[6] *Ibid.*
[7] Wirjono Prodjodikoro , *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, Cv. Mandar Maju, 2011, hal 4
[8] Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1986 hal 110

dari para pihak serta dari definisi-definisi diatas juga menerangkan munculnya akibat hukum yaitu munculnya hak dan kewajiban diantara para pihak. Namun satu hal yang kurang dari berbagai definisi kontrak yang dipaparkan diatas, yaitu kontrak tidak hanya orang perorangan akan tetapi dalam prakteknya bukan hanya orang perorangan yang membuat kontrak termasuk juga badan hukum yang merupakan subjek hukum. Sehingga definisi-definisi tersebut harus dilengkapi dan disempurnakan, seperti definisi yang dinyatakan oleh Salim H.S, SH,M.S. perjanjian merupakan "hubungan hukum antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lain dalam bidang harta kekayaan. Perlu diketahui bahwa subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya."[9]

Dalam KUHPerdata diatur tentang syarat sahnya suatu perjanjian yaitu dalam pasal 1320, menurut pasal tersebut syarat sahnya perjanjian adalah:

1 Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;

2 Cakap untuk membuat suatu perjanjian;

3 Suatu hal tertentu;

4 Suatu sebab yang halal.

Dalam penerapannya hukum perjanjian di Indonesia menganut sistem terbuka yaitu sistem yang mengandung suatu asas kebebasan membuat perjanjian, yang diatur dalam pasal 1338 ayat (1), yang berbunyi "semua

[9]Salim H.S, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominate Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta ,2003 hal 17

perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya". Buku III BW menganut sistem terbuka, artinya memberikan keleluasaan kepada para pihak untuk mengatur sendiri pola hubungan hukumnya. Apa yang diatur dalam buku III BW hanya sekedar mengatur dan melengkapi. Berbeda dengan pengaturan Buku II BW yang menganut sistem tertutup atau bersifat memaksa, dimana para pihak dilarang menyimpangi aturan-aturan yang ada dalam Buku II tersebut. [10] Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk :

1. Membuat atau tidak membuat perjanjian,
2. Mengadakan perjanjian dengan siapapun,
3. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya, dan
4. Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.[11]

Seiring dengan perkembangan zaman dan kebutuhan masyarakat telah melahirkan berbagai jenis dan bentuk suatu perjanjian salah satunya adalah perjanjian baku. Perjanjian baku dialih bahasakan dari istilah yang dikenal dalam bahasa belanda yaitu *Standard contract* atau *sandard voorwaden*. Jika diterjemahkan menurut istilah perjanjian baku, baku berarti patokan, ukuran, acuan. Jika bahasa hukum dibakukan berarti bahasa hukum tersebut ditentukan ukurannya, patokannya, standardnya, sehingga memiliki arti tetap,

[10] Agus Yudha Hernoko, *Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*,Cet.Pertama,Laksbang Mediatama,Yogyakarta,2008,h.94.
[11] Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak* , Sinar Grafika, Jakarta ,2010, hal 9.

yang dapat menjadi pegangan umum[12]. Menurut Hondius perjanjian baku adalah konsep perjanjian tertulis yang disusun tanpa membicarakan isinya dan lazimnya dituangkan kedalam sejumlah perjanjian tidak terbatas yang sifatnya tertentu[13]. Sedangkan menurut Drooglever Fortuijin perjanjian baku adalah suatu perjanjian yang bagian pentingnya dituangkan dalam susunan perjanjian.

Indonesia belum memiliki hukum perjanjian yang mengatur tentang perjanjian baku secara utuh dan lengkap. Sampai saat ini, peraturan yang telah ditetapkan adalah peraturan perjanjian baku yang berkaitan dengan perlindungan konsumen. Peraturan perundang-undangan tersebut adalah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen. Menurut Pasal 18 Undang-Undang ini pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/ jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang mencantumkan klausula baku pada setiap perjanjian apabila;

1. Menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;
2. Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolah penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
3. Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/jasa yang dibeli oleh konsumen;
4. Menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;
5. Mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;
6. Memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi objek jual beli jasa;
7. Menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baku, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat secara sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;

[12] Mariam Darus Badrulzaman,*Aneka Hukum Bisnis,* Cet.3, Bandung, Alumni ,2011,Hal 46-47
[13] *Ibid.*

8. Menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan , hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.

Selain hal hal tersebut diatas pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letaknya sulit atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti. Setiap klausula yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian melanggar Undang-undang tersebut dinyakan batal demi hukum.

Jasa Konstruksi ialah layanan jasa konsultansi, perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi, dan layanan jasa konsultansi pengawasan pekerjaan konstruksi. Penyelenggaran pengadaan barang dan jasa dibidang konstruksi di Indonesia telah diatur secara khusus dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi. Dilihat dari segi substansinya, kecuali mengenai segi-segi hukum kontrak, undang-undang ini cukup lengkap mengatur pengadaan barang dan jasa konstruksi. Pengaturan lebih lanjut dari undang-undang ini tertuang dalam tiga peraturan pemerintah, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peranan Masyarakat Jasa Konstruksi, Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi dan Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi.

Untuk menjalankan pekerjaan konstruksi antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa terikat pada suatu kontrak yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, yaitu Kontrak Kerja Konstruksi. Menurut pasal 1 ayat 5 Undang-

undang Nomor 18 tahun 1999 tentang jasa kontruksi kontrak kontruksi merupakan keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dalam penyelengaraan pekerjaan kontruksi. Sedangkan menurut Peraturan Presiden No 70 Tahun 2012 adalah perjanjian tertulis antara PPK dengan penyedia barang/jasa atau Swakelola.

Dalam pelaksanaan suatu perjanjian tidak selalu berjalan sesuai dengan apa yang diharapkan terkadang terjadi hambatan-hambatan atau permasalahan dalam menjalankan suatu perjanjian. Hambatan-hambatan tersebut antara lain:

1. Wanprestasi

   Wanprestasi berasal dari belanda yang memiliki arti prestasi buruk. Sebagaimanana tujuan sebuah perjanjian adalah pemenuhan sebuah prestasi maka wanprestasi dapat diartikan kegagalan, kealpaan atau kelalaian dalam melaksanakan isi suatu perjanjian, oleh karena itu apabila debitur tidak melakukan yang dijanjikannya maka ia dikatakan melakukan wanprestasi.

   Menurut Prof. Subekti kelalaian atau wanprestasi seseorang berupa:

   a) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
   b) Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagimana dijanjikan;
   c) Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;

d) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya[14].

Sedangkan menurut Riduan Syahrani S.H:

a. Sama sekali tidak memenuhi prestasi;
b. Tidak tunai memenuhi prestasi;
c. Terlambat memenuhi prestasi;
d. Kekeliruan memenuhi prestasi.[15]

Untuk menentukan seseorang telah melakukan wanprestasi selain memenuhi syarat-syarat seperti diatas masih diperlukan surat teguran/peringatan (somasi) yang merupakan syarat formil adanya wanprestasi.[16]

Akibat adanya wanprestasi maka kreditur dapat menuntut kepada debitur untuk :

a. Pemenuhan prestasi;
b. Pemenuhan prestasi dengan ganti rugi;
c. Pembatalan perjanjian;
d. Ganti rugi;
e. Pembatalan perjanjian dengan ganti rugi.

---

[14]R.subekti. *Hukum Perjanjian* , Intermasa, Jakarta ,2002,hal 45
[15]Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*,Alumni,Bandung,2000, hal 228
[16]Djumalddji,*Hukum Bangunan*, Rineka Cipta , Jakarta,1995, hal 16

2. Overmacht

Overmacht/force majeure adalah suatu keadaan diluar kekuasaan manusia yang mengakibatkan salah satu pihak dalam perjanjian tidak dapat memenuhi prestasinya.

Akibat dari overmacht adalah munculnya risiko.Menurut prof. Subekti S.H risiko ialah kewajiban memikul kerugian yang disebabkan karena suatu kejadian diluar kesalahan satu pihak.[17]

Dalam bagian umum Buku III KUH perdata Pasal 1237 menyatakan bahwa "dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu barang tertentu, maka barang itu semenjak perikatan dilahirkan, adalah tanggungan si berpiutang" kemudian dalam pasal 1460 mengatakan bahwa "jika barang itu berupa suatu barang yang sudah ditentukan , maka barang ini sejak saat pembelian adalah tanggungan si pembeli, meskipun penyerahannya belum dilakukan, dan si penjual berhak menuntut harganya" sedangkan dalam pasal 1545 mengatakan bahwa "jika suatu barang tertentu, yang telah dijanjikan untuk ditukar musnah di luar kesalahan pemiliknya, maka perjanjian dianggap sebagai gugur, dan pihak yang telah memenuhi perjanjian dapat menuntut kembali barang yang telah diberikannya dalam tukar menukar itu"

Dari bunyi pasal-pasal diatas terdapat pertentangan yakni pasal 1460 dan 1545 dalam prakteknya pasal yang lebih tepat digunakan dalam perjanjian timbal balik adalah pasal 1545, sedangkan pasal 1237

[17]R.subekti. *Hukum Perjanjian* , Intermasa, Jakarta ,2002,hal 59

digunakan untuk perjanjian sepihak.[18] Sehingga akibat dari overmacht adalah :

a. Kreditur tidak dapat menuntut pemenuhan prestasi;
b. Gugurnya kewajiban untuk ganti kerugian;
c. Gugurnya kewajiban untuk menjalakan prestasi pada pihak lawan.

F. Metode Penelitian

1. Objek penelitian

   Asas kebebasan berkontrak dalam kontrak kerja kontruksi.

2. Subjek Penelitian
   a. Pihak Penyedia Jasa Kontruksi;
   b. Pihak Pengguna Jasa Kontruksi.
3. Sumber data
   a. Data primer

      Data primer adalah data yang diperoleh dengan penelitian langsung ke lapangan untuk memperoleh data yang diperlukan. Penelitian lapangan ini akan dilakukan dengan wawancara langsung kepihak terkait yaitu Penyedia Jasa Kontruksi dan Pengguna Jasa Kontruksi.

   b. Data sekunder

      Data sekunder adalah bahan hukum yang diperoleh dari penelitian kepustakaan yang berupa bahan-bahan hukum yang terdiri dari :

      1) Bahan hukum Primer adalah bahan hukum yang bersifat mengikat, yang terdiri dari :

[18] *Ibid.*

a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
b) Undang-undang 18 Tahun 1999 tentang jasa kontruksi;
c) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peranan Masyarakat Jasa Konstruksi;
d) Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi; dan
e) Peraturan Presiden Nomor 70 tahun 2012 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

2) Bahan hukum Sekunder adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk dan kejelasan terhadap bahan hukum primer, yang terdiri dari:
a) Buku-buku yang berkaitan dengan perjanjian;
b) Buku-buku yang berkaitan dengan perjanjian baku;
c) Buku-buku yang berkaitan dengan jasa kontruksi;
d) Artikel yang berkaitan dengan jasa kontruksi;
e) karya ilmiah yang berkaitan dengan jasa kontruksi;

3) Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang terdiri dari :
a) Kamus,
b) Ensiklopedia hukum.

4. Teknik pengumpulan data

   a. Wawancara

      Penelitian ini dilakukan dengan wawancara karena metode ini dinilai yang paling efektif guna mengumpulkan data primer dilapangan. Hal itu juga karena dengan wawancara penulis dapat mengetahui secara detail mengenai apa atau hal-hal yang akan ditanyakan tersebut, dengan wawancara data primer tersebut dapat dicerna dan dapat dipahami.

   b. Study Pustaka

      Study kepustakaan ini dilakukan dengan cara mengkaji berbagai bahan kepustakaan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti, yakni dengan mengkaji peraturan perundang-undangan atau literature-literatur yang relevan dengan masalah yang diteliti.

5. Metode pendekatan.

   Pendekatan yang digunakan dalam melaksanakan kegiatan penelitian ini adalah yuridis-normatif, yakni mengkaji peraturan perundang-undangan dan regulasi-regulasi yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti.

6. Metode Analisis Data

   Analisi data adalah kegiatan menguraikan membahas, menafsirkan temuan-temuan penelitian perspektif atau sudut pandang tertentu baik yang disajikan dalam bentuk table-tabel atau data kualitatif. Kegiatan analisis ini merupakan proses untuk merumuskan kesimpulan atau generalisasi dari

pertanyaan penelitian. Peneliti menggunakan analisis data deskriptif kualitatif, yaitu dengan cara mengelompokkan data, memilah-milah data, memberikan gambaran dan penjelasan pada data yang berhasil dikumpulkan dengan menggunakan teori yang didalam landasan teori dan melalui penalaran yuridis yang kemudian disimpulkan pengolahan data yang diperoleh dari gambaran sistematis berdasarkan teori dari pengertian umum yang terdapat dalam ilmu hukum sehingga diperoleh suatu kesimpulan. Kesimpulan yang ditarik dengan menggunakan metode induktif yaitu penarikan kesimpulan dari penarikan kesimpulan yang dimulai dari fakta-fakta khusus menuju kesimpulan yang bersifat umum.

G. Sistematika Penulisan

Bab I adalah pendahuluan. Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, telaah pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II adalah tinjauan umum tentang hukum perjanjian, asas kebebasan berkontrak, kontrak kerja kontruksi, dan pelaksanaan kontrak kerja kontruksi berdasarkan perundang-undangan dan praturan-peraturan yang berlaku.

Bab III adalah analisis terhadap proses pelaksanaan asas kebebasan berkontrak dalam kontrak kerja kontruksi. Analisis terhadap akibat hukum yang ditimbulkan akibat tidak dipenuhinya kewajiban oleh salah satu pihak dalam kontrak kerja kontruksi.

Bab IV adalah penutup, yang berisi kesimpulan dan saran.