



**PERTANGGUNGJAWABAN PERDATA
KETERLAMBATAN PENYELESAIAN
PEKERJAAN OLEH KONTRAKTOR**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas – Tugas Dan Memenuhi Syarat-Syarat Mencapai
Gelar Sarjana Hukum**

Oleh :

ALHILAL AKBAR

**NPM : 1926000440
Program Studi : Ilmu Hukum
Konsentrasi : Hukum Perdata**

**FAKULTAS SOSIAL SAINS
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN
2021**

HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING

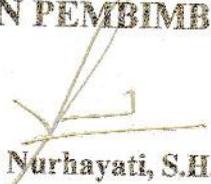
**PERTANGGUNGJAWABAN PERDATA
KETERLAMBATAN PENYELESAIAN
PEKERJAAN OLEH KONTRAKTOR**

Nama : Alhilal Akbar
NPM : 1926000440
Program Studi : Ilmu Hukum
Konsentrasi : Hukum Perdata

Disetujui Oleh :

DOSEN PEMBIMBING I

DOSEN PEMBIMBING II


Dr. Siti Nurhayati, S.H., M.H


M. Erwin Kadityo, S.H., M.Kn

**DIKETAHUI/DISETUJUI OLEH :
KETUA PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**


Dr. Syaiful Asmi Hasibuan, S.H., M.H

**DIKETAHUI OLEH:
DEKAN FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI MEDAN**




Dr. Onny Medaline, S.H., M.Kn

HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI
PERTANGGUNGJAWABAN PERDATA
KETERLAMBATAN PENYELESAIAN PEKERJAAN
OLEH KONTRAKTOR

Nama : ALHILAL AKBAR
NPM : 1926000440
Program Studi : Ilmu Hukum
Konsentrasi : Perdata

TELAH DIPERTAHANKAN DI DEPAN SIDANG PENGUJI :

Pada Hari/Tanggal : Rabu, 22 September 2021
Tempat : Via Online
Jam : 08.00 WIB s/d Selesai
Dengan tingkat Judisium : Sangat Memuaskan (A)

PANITIAN UJIAN/TIM PENGUJI

Ketua : Dr. Syaiful Asmi Hasibuan, SH., MH
Anggota I : Dr. Siti Nurhayati, SH., MH
Anggota II : Mochammad Erwin Radityo, SH., M.Kn
Anggota III : Hasdiana Juwita Bintang, SH., MH
Anggota IV : H. Abdul Razak Nasution, S.H.Int., M.Sc

(Handwritten signatures of the examiners)

DIKETAHUI OLEH :
DEKAN FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI MEDAN



Dr. Onny Medaline., SH., M.Ku

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

N a m a : ALHILAL AKBAR

NPM : 1926000440

Program Studi : Ilmu Hukum

Judul Skripsi : Pertanggungjawaban Perdata Keterlambatan Penyelesaian Pekerjaan oleh Kontraktor

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Skripsi ini merupakan hasil karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan hasil karya orang lain (plagiat).
2. Memberikan izin hak bebas Royalti Non-Eksklusif kepada UNPAB untuk menyimpan, mengalihkan media/memformatkan, mengelola, mendistribusikan dan mempublikasikan karya skripsinya melalui internet atau media lain bagi kepentingan akademis.

Pernyataan ini saya perbuat dengan penuh tanggung jawab dan saya bersedia memberikan konsekuensi apapun sesuai dengan aturan yang berlaku apabila dikemudian hari diketahui pernyataan ini tidak benar.

Medan, 22 September 2021



ALHILAL AKBAR

Cetak Surat Pernyataan

SURAT PERNYATAAN

Yang Bertanda Tangan Dibawah Ini :

Nama : ALHILAL AKBAR
N.P.M : 1926000440
Tempat/Tgl. Lahir : MEDAN / 23 September 1986
Alamat : JL Budi Pekerti No 5 B Kelurahan Pulo Brayan Kota Kecamatan Medan Barat Kota Medan
No HP : 081934200543
Nama Orang Tua : MAULANA FAHRUROZI/ELVINA
Kebudayaan : SOSIAL SAINS
Program Studi : Ilmu Hukum
Materi : PERTANGGUNGJAWABAN PERDATA KETERLAMBATAN PENYELESAIAN PEKERJAAN OLEH KONTRAKTOR

Dengan surat ini menyatakan dengan sebenar - benarnya bahwa data yang tertera diatas adalah sudah benar sesuai dengan ijazah pada pendidikan terakhir yang saya jalani. Maka dengan ini saya tidak akan melakukan penuntutan kepada UNPAB. bila ada kesalahan data pada ijazah saya.

Sehingga surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar - benarnya, tanpa ada paksaan dari pihak manapun dan dibuat dalam keadaan sadar. Jika terjadi kesalahan, Maka saya bersedia bertanggung jawab atas kelalaian saya.

Medan, 28 Agustus 2021
Yang Membuat Pernyataan


77BD9AJX383350289
ALHILAL AKBAR



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI FAKULTAS SOSIAL SAINS

Jl. Jendral Gatot Subroto Km 4,5 Medan Fax. 061-8458077 PO. BOX : 1099 MEDAN

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| PROGRAM STUDI EKONOMI PEMBANGUNAN | (TERAKREDITASI) |
| PROGRAM STUDI MANAJEMEN | (TERAKREDITASI) |
| PROGRAM STUDI AKUNTANSI | (TERAKREDITASI) |
| PROGRAM STUDI ILMU HUKUM | (TERAKREDITASI) |
| PROGRAM STUDI PERPAJAKAN | (TERAKREDITASI) |

PERMOHONAN JUDUL ~~TESIS~~ / ~~SKRIPSI~~ / ~~TUGAS AKHIR~~*

Orang tua yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Lengkap : ALHILAL AKBAR
 Tempat/Tgl. Lahir : MEDAN / 23 September 1986
 Nomor Pokok Mahasiswa : 1926000440
 Program Studi : Ilmu Hukum
 Konsentrasi : Perdata
 Jumlah Kredit yang telah dicapai : 126 SKS, IPK 3.31
 Nomor Hp : 08117126300
 Dengan ini mengajukan judul sesuai bidang ilmu sebagai berikut :

| No. | Judul |
|-----|---|
| 1. | PERTANGGUNGJAWABAN PERDATA KETERLAMBATAN PENYELESAIAN PEKERJAAN OLEH KONTRAKTOR |

Catatan : Disisi Oleh Dosen Jika Ada Perubahan Judul

Perangkat Yang Tidak Perlu



Rektor I,

(Cahyo Pramono, S.E., M.M.)

Medan, 20 Mei 2021

Pemohon

(Alhilal Akbar)

Tanggal :

Disahkan oleh
Dekan

(Dr. Bambang Widjanarko, SE., MM.)

Tanggal :

Disetujui oleh :
Dosen Pembimbing I :

(Dr Siti Nurhayati, SH., MH)

Tanggal :

Disetujui oleh:
Ka. Prodi Ilmu Hukum

(Dr Onny Medaline, S.H., M.Kn)

Tanggal :

Disetujui oleh:
Dosen Pembimbing II :

(Mochammad Erwani Radityo, SH., M.Kn)



PENGESAHAN JUDUL SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Alhilal Akbar
N.P.M. : 1926000440
Program Studi : Ilmu Hukum
Konsentrasi : Perdata
Jumlah Kredit : 126
IPK : 3.31

Mengajukan permohonan untuk membuat Skripsi dengan judul : **PERTANGGUNGJAWABAN PERDATA KETERLAMBATAN PENYELESAIAN PEKERJAAN OLEH KONTRAKTOR**

Dengan kerangka isi dan Outline terlampir.

Medan, 21 Mei 2021
Pemohon,

Alhilal Akbar

CATATAN :

Diterima Tgl.

Persetujuan Dekan,

Dr. Bambang Widjanarko, SE., MM

Pembimbing I

Dr Siti Nurhayati, SH, MH

Diketahui bahwa : **TIDAK ADA JUDUL DAN ISI SKRIPSI YANG SAMA**

Nomor : 023/HK.Perdata/FSSH/2021

Tanggal : 21 Mei 2021

Ketua Program Studi,

Dr. Onny Medaline, SH., M.Kn

Pembimbing II

Mochammad Erwin Radityo, SH., M.Kn



SURAT KETERANGAN PLAGIAT CHECKER

Dengan ini saya Ka LPMU UNPAB menerangkan bahwa surat ini adalah bukti pengesahan dari LPMU sebagai pengesah proses plagiat checker Tugas Akhir/ Skripsi/Tesis selama masa pandemi *Covid-19* sesuai dengan edaran rektor Nomor : 7594/13/R/2020 Tentang Pemberitahuan Perpanjangan PBM Online.

Demikian disampaikan.

NB: Segala penyalahgunaan/pelanggaran atas surat ini akan di proses sesuai ketentuan yang berlaku UNPAB.



Prasasti Mulyantoro Ritonga, BA., MSc

| | | |
|-----------------------------|-------------|-----------------------|
| No. Dokumen : PM-UJMA-06-02 | Revisi : 00 | Tgl Eff : 23 Jan 2019 |
|-----------------------------|-------------|-----------------------|

Plagiarism Detector v. 1921 - Originality Report 8/31/2021 4:01:21 PM

Analyzed document: **ALHILAL AKBAR_1926000440_ILMU HUKUM.docx** Licensed to: Universitas Pembangunan Panca Budi_License03

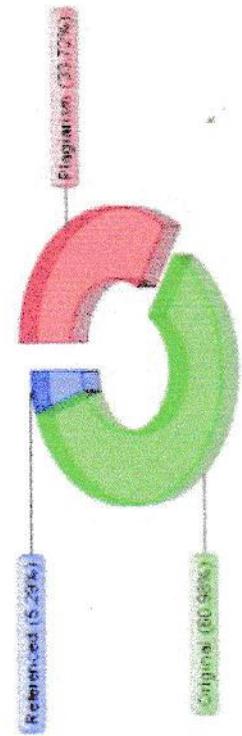
- 1 Comparison Preset: Rewrite
- 2 Detected language: Id
- 3 Check type: Internet Check

Disclaimer: this report must be correctly interpreted and analyzed by a qualified person who bears the evaluation responsibility. Any information provided in this report is not final and is a subject for manual review and analysis!



Detailed document body analysis:

1 Revision chart



2 Distribution graph



SURAT BEBAS PUSTAKA
NOMOR: 518/PERP/BP/2021

Perpustakaan Universitas Pembangunan Panca Budi menerangkan bahwa berdasarkan data pengguna perpustakaan
saudara/i:

: ALHILAL AKBAR

: 1926000440

Semester : Akhir

ES : SOSIAL SAINS

n/Prodi : Ilmu Hukum

sannya terhitung sejak tanggal 26 Agustus 2021, dinyatakan tidak memiliki tanggungan dan atau pinjaman buku
s tidak lagi terdaftar sebagai anggota Perpustakaan Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

Medan, 26 Agustus 2021

Diketahui oleh,

Kepala Perpustakaan



UPT. P. Rahmad Budi Utomo, ST.,M.Kom

Dokumen: FM-PERPUS-06-01

isi : 01

Efektif : 04 Juni 2015



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
FAKULTAS SOSIAL SAINS
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

Jl. Jend. Gatot Subroto Km. 4,5 Telp (061) 8455571 website :
www.pancabudi.ac.id email: unpab@pancabudi.ac.id Medan - Indonesia

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Universitas : Universitas Pembangunan Panca Budi
Fakultas : SOSIAL SAINS
Dosen Pembimbing I : Dr. Siti Nurhayati, SH., MH
Nama Mahasiswa : Alhilal Akbar
Jurusan/Program Studi : Ilmu Hukum
Nomor Pokok Mahasiswa : 1926000440
Jenjang Pendidikan : S1
Judul Tugas Akhir/Skripsi : PERTANGGUNGJAWABAN PERDATA
KETERLAMBATAN PENYELESAIAN PEKERJAAN
OLEH KONTRAKTOR

| TANGGAL | PEMBAHASAN MATERI | PARAF | KET |
|-----------------|---|-------|-----|
| 04 Mei 2021 | Pengajuan Judul | | |
| 07 Mei 2021 | Pengiriman usulan proposal judul dan outline skripsi | | |
| 20 Mei 2021 | Perbaikan dilatar belakang dan tata tulis | | |
| 22 Mei 2021 | Acc proposal skripsi untuk diseminarkan | | |
| 29 Mei 2021 | Bimbingan sempro | | |
| 21 Juni 2021 | Pemberian hard copy proposal skripsi dan bimbingan sempro | | |
| 23 Juni 2021 | Pelaksanaan sempro, masukan materi oleh penguji | | |
| 16 Agustus 2021 | Acc skripsi dg perbaikan | | |
| | | | |

Medan,
Diketahui/Disetujui oleh :
Dekan,



Dr. Onny Medaline, SH., M.Kn



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
FAKULTAS SOSIAL SAINS
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

Jl. Jend. Gatot Subroto Km. 4,5 Telp (061) 8455571 website :
www.pancabudi.ac.id email: unpub@pancabudi.ac.id Medan - Indonesia

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

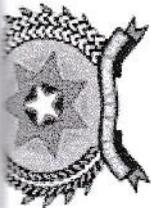
Universitas : Universitas Pembangunan Panca Budi
Fakultas : SOSIAL SAINS
Dosen Pembimbing I : M. Erwin Radityo, SH., M.Kn
Nama Mahasiswa : Alhilal Akbar
Jurusan/Program Studi : Ilmu Hukum
Nomor Pokok Mahasiswa : 1926000440
Jenjang Pendidikan : S1
Judul Tugas Akhir/Skripsi : PERTANGGUNGJAWABAN PERDATA
KETERLAMBATAN PENYELESAIAN PEKERJAAN
OLEH KONTRAKTOR

| TANGGAL | PEMBAHASAN MATERI | PARAF | KET |
|-----------------|---|-------|-----|
| 26 Maret 2021 | Pengajuan Judul | | |
| 16 April 2021 | Pedoman penulisan proposal/skripsi | | |
| 22 April 2021 | Pengesahan judul dan outline skripsi | | |
| 20 Mei 2021 | Acc proposal skripsi untuk diseminarkan | | |
| 29 Mei 2021 | Pengesahan proposal skripsi | | |
| 21 Juni 2021 | Pemberian hard copy proposal skripsi dan bimbingan sempro | | |
| 23 Juni 2021 | Pelaksanaan sempro, masukan materi oleh penguji | | |
| 19 Juli 2021 | Bimbingan pengerjaan skripsi | | |
| 23 Juli 2021 | Koreksi dan masukan atas isi skripsi | | |
| 08 Agustus 2021 | Bimbingan atas skripsi yang telah direvisi | | |
| 12 Agustus 2021 | Pengesahan isi skripsi | | |
| | | | |

Medan,
Diketahui/Disetujui oleh :
Dekan



Dr. Onny Medaline. SH., M.Kn



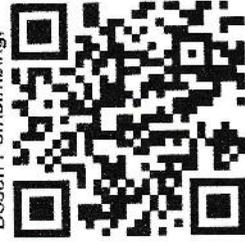
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
Jl. Jend. Gatot Subroto KM 4,5 PO. BOX 1099 Telp. 061-30106057 Fax. (061) 4514808
MEDAN - INDONESIA
Website : www.pancabudi.ac.id - Email : admin@pancabudi.ac.id

LEMBAR BUKTI BIMBINGAN SKRIPSI

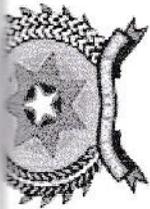
Nama Mahasiswa : ALHILAL AKBAR
NPM : 1926000440
Program Studi : Ilmu Hukum
Jenjang Pendidikan : Strata Satu
Dosen Pembimbing : Mochammad Erwin Radityo, SH., M.Kn
Judul Skripsi : PERTANGGUNGJAWABAN PERDATA KETERLAMBATAN PENYELESAIAN PEKERJAAN OLEH KONTRAKTORO

| Tanggal | Pembahasan Materi | Status | Keterangan |
|-------------------|-----------------------|-----------|------------|
| 22 April 2021 | Acc sidang hasil | Disetujui | |
| 23 Mei 2021 | Acc seminar proposal | Disetujui | |
| 19 Agustus 2021 | Acc sidang meja hijau | Disetujui | |
| 24 September 2021 | Acc jilid | Disetujui | |

Medan, 24 September 2021
Dosen Pembimbing,



Mochammad Erwin Radityo, SH., M.Kn



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI

Jl. Jend. Gatot Subroto KM 4,5 PO. BOX 1099 Telp. 061-30106057 Fax. (061) 4514808
MEDAN - INDONESIA

Website : www.pancabudi.ac.id - Email : admin@pancabudi.ac.id

LEMBAR BUKTI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : ALHILAL AKBAR
NPM : 1926000440
Program Studi : Ilmu Hukum
Jenjang Pendidikan : Strata Satu
Dosen Pembimbing : Dr Siti Nurhayati, SH, MH
Judul Skripsi : PERTANGGUNGJAWABAN PERDATA KETERLAMBATAN PENYELESAIAN PEKERJAAN OLEH KONTRAKTOR0

| Tanggal | Pembahasan Materi | Status | Keterangan |
|-------------------|---|-----------|------------|
| 22 Mei 2021 | ACC seminar proposal dengan perbaikan sedikit | Disetujui | |
| 18 Agustus 2021 | ACC utk ujian meja hijau | Disetujui | |
| 24 September 2021 | ACC jilid | Disetujui | |

Medan, 24 September 2021
Dosen Pembimbing,



Dr Siti Nurhayati, SH, MH

FORM PERBAIKAN DAN PERSETUJUAN LUX SKRIPSI

PRODI ILMU HUKUM

Nama : ALHILAL AKBAR

NPM : 1926000440

Konsentrasi : Hukum Perdata

Judul Skripsi : PERTANGGUNGJAWABAN PERDATA KETERLAMBATAN
PENYELESAIAN PEKERJAAN OLEH KONTRAKTOR

Jumlah Halaman Skripsi : 81 Halaman

Jumlah Persen Plagiat checker : 33,72 %

Hari/Tanggal Sidang Meja Hijau : Rabu, 22 September 2021

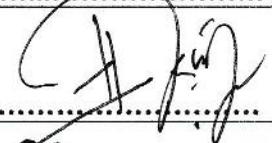
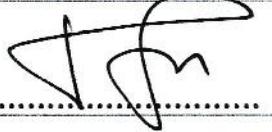
Dosen Pembimbing I : Dr. Siti Nurhayati, SH., MH

Dosen Pembimbing II : Mochammad Erwin Radityo, SH., M.Kn

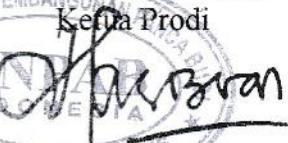
Penguji I : Hasdiana Juwita Bintang, SH., MH

Penguji II : H. Abdul Razak Nasution, S.H.Int., M.Sc

TIM PENGUJI /PENILAI :

| | | |
|-----------------------------|--------------|---|
| Catatan Dosen Pembimbing I | : Acc lux |  |
| Catatan Dosen Pembimbing II | : Acc Lux |  |
| Catatan Dosen Penguji I | : Acc Lux |  |
| Catatan Dosen Penguji II | : Acc prodes |  |

Diketahui Oleh,
Ketua Prodi





Dr. Syaiful Asmi Hasibuan, SH., MH

Hal : Permohonan Meja Hijau

Medan, 28 Agustus 2021
Kepada Yth : Bapak/Ibu Dekan
Fakultas SOSIAL SAINS
UNPAB Medan
Di -
Tempat

Dengan hormat, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : ALHILAL AKBAR
Tempat/Tgl. Lahir : MEDAN / 23 September 1986
Nama Orang Tua : MAULANA FAHRUROZI
N. P. M : 1926000440
Fakultas : SOSIAL SAINS
Program Studi : Ilmu Hukum
No. HP : 081934200543
Alamat : JL Budi Pekerti No 5 B Kelurahan Pulo Brayon Kota
Kecamatan Medan Barat Kota Medan

Datang bermohon kepada Bapak/Ibu untuk dapat diterima mengikuti Ujian Meja Hijau dengan judul **PERTANGGUNGJAWABAN PERDATA KETERLAMBATAN PENYELESAIAN PEKERJAAN OLEH KONTRAKTOR**, Selanjutnya saya menyatakan :

1. Melampirkan KKM yang telah disahkan oleh Ka. Prodi dan Dekan
2. Tidak akan menuntut ujian perbaikan nilai mata kuliah untuk perbaikan indeks prestasi (IP), dan mohon diterbitkan Ijazahnya setelah lulus ujian meja hijau.
3. Telah tercapai keterangan bebas pustaka
4. Tertampir surat keterangan bebas laboratorium
5. Tertampir pas photo untuk Ijazah ukuran 4x6 = 5 lembar dan 3x4 = 5 lembar Hitam Putih
6. Tertampir foto copy STTB SLTA dilegalisir 1 (satu) lembar dan bagi mahasiswa yang lanjutan D3 ke S1 lampirkan ijazah dan transkripnya sebanyak 1 lembar.
7. Tertampir pelunasan kwintasi pembayaran uang kuliah berjalan dan wisuda sebanyak 1 lembar
8. Skripsi sudah dijilid lux 2 exemplar (1 untuk perpustakaan, 1 untuk mahasiswa) dan jilid kertas jeruk 5 exemplar untuk penguji (bentuk dan warna penjilidan diserahkan berdasarkan ketentuan fakultas yang berlaku) dan lembar persetujuan sudah di tandatangi dosen pembimbing, prodi dan dekan
9. Soft Copy Skripsi disimpan di CD sebanyak 2 disc (Sesuai dengan Judul Skripsinya)
10. Tertampir surat keterangan BKKOL (pada saat pengambilan ijazah)
11. Setelah menyelesaikan persyaratan point-point diatas berkas di masukan kedalam MAP
12. Bersedia melunaskan biaya-biaya yang dibebankan untuk memproses pelaksanaan ujian dimaksud, dengan perincian sbb :

| | | |
|------------------------------|--------------|------------------|
| 1. [102] Ujian Meja Hijau | : Rp. | 1,000,000 |
| 2. [170] Administrasi Wisuda | : Rp. | 1,750,000 |
| Total Biaya | : Rp. | 2,750,000 |

Ukuran Toga :

XL

Diketahui/Disetujui oleh :

Hormat saya



Handwritten signature: N. Onny Medaline, SH., M.Kn



Dr. Onny Medaline, SH., M.Kn
Dekan Fakultas SOSIAL SAINS

ALHILAL AKBAR
1926000440

atatan :

- 1. Surat permohonan ini sah dan berlaku bila ;
 - a. Telah dicap Bukti Pelunasan dari UPT Perpustakaan UNPAB Medan.
 - b. Melampirkan Bukti Pembayaran Uang Kuliah aktif semester berjalan
- 2. Dibuat Rangkap 3 (tiga), untuk - Fakultas - untuk BPAA (asli) - Mhs.ybs.

ABSTRAK

PERTANGGUNGJAWABAN PERDATA KETERLAMBATAN PENYELESAIAN PEKERJAAN OLEH KONTRAKTOR

Alhilal Akbar*

Dr. Siti Nurhayati, S.H., M.H**

M. Erwin Radityo, S.H., M.Kn**

Harapan dari Undang-Undang adalah agar dalam menentukan pertanggungjawaban perdata terhadap kontraktor yang terlambat dalam penyelesaian pekerjaannya hakim mempertimbangkan seluruh faktor hambatan yang dihadapi oleh kontraktor sehingga terjadinya keadilan bagi para pihak. Pada kenyataannya masih ada kontraktor yang dijatuhi pertanggungjawaban perdata akibat kesengajaan pengguna jasa yang memperlambat penyelesaian pekerjaan oleh kontraktor. Ada tiga permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini yaitu, Bagaimana Pengaturan Hukum Mengenai Pertanggungjawaban Perdata Keterlambatan Penyelesaian Pekerjaan Oleh Kontraktor, Bagaimana Faktor Hambatan Penyelesaian Pekerjaan Oleh Kontraktor Yang Menyebabkan Pertanggungjawaban Perdata, dan Bagaimana Pertanggungjawaban Perdata Kontraktor Dalam Hal Keterlambatan Penyelesaian Pekerjaan.

Penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif, Teknik pengumpulan data dilakukan melalui kepustakaan. Sifat penelitian ini bersifat deskriptif, Jenis Data yang digunakan adalah Data Sekunder, dan penelitian ini menggunakan analisis data kualitatif.

Pengaturan hukum wanprestasi terdapat dalam Pasal 1238, 1239, dan 1243 KUHPerdata. Hambatan penyelesaian pekerjaan oleh kontraktor antara lain karena kesalahan kontraktor, owner, sub kontraktor, dan pengguna jasa.

Hasil penelitian ini mendapatkan informasi bahwa pertanggungjawaban perdata kontraktor yang terlambat menyelesaikan pekerjaannya adalah berupa ganti kerugian dan bunga. Dalam menentukan pertanggungjawaban perdata perlu dipertimbangkan semua unsur-unsur dalam wanprestasi dan pertanggungjawaban perdata bukan hanya karena kesalahan kontraktor.

Kata Kunci : Pertanggungjawaban Perdata, Kontraktor, dan Keterlambatan Penyelesaian Pekerjaan

*Mahasiswa Fakultas Sosial Sains Program Studi Ilmu Hukum Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

**Dosen Pembimbing I dan II Fakultas Sosial Sains Program Studi Ilmu Hukum Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi dengan lancar dan baik.

Adapun judul dari skripsi ini adalah **“PERTANGGUNGJAWABAN PERDATA KETERLAMBATAN PENYELESAIAN PEKERJAAN OLEH KONTRAKTOR”**.

Dalam Proses Penyusunan skripsi ini, penulis telah banyak menerima bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak, maka dalam kesempatan ini penulis dengan rasa hormat mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak **Dr. H. Muhammad Isa Indrawan, S.E., M.M** selaku Rektor Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.
2. Ibu **Dr. Onny Medaline S.H. M.Kn** selaku Dekan Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.
3. Bapak **Dr. Syaiful Asmi Hasibuan, S.H., M.H** selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.
4. Ibu **Dr. Siti Nurhayati, S.H., M.H** selaku Dosen Pembimbing I yang telah banyak memberikan arahan dan masukan kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.

5. Bapak **M. Erwin Radityo, S.H., M.Kn** selaku Dosen Pembimbing II yang telah banyak memberikan arahan dan masukan kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
6. Orangtua penulis, terima kasih atas semua kasih sayang yang tidak pernah hilang, doa, dukungan, motivasi, didikan dan semangat yang sangat berarti. Sehat selalu. Semoga Penulis dapat menjadi anak yang selalu memberikan kebahagiaan di sepanjang hidupnya.
7. Istri Penulis dan anak-anak kami tercinta yang selalu memberi semangat.
8. Terima kasih untuk seluruh teman-teman satu stambuk saya telah membuat perkuliahan saya lebih berwarna dengan kehadiran kalian.

Penulis menyatakan bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, untuk itu Penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun dari semua pihak agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Akhir kata Penulis berdoa agar Tuhan Yang Maha Esa selalu melimpahkan rahmat dan kasih sayang-Nya kepada kita semua, Amin.

Medan, 22 September 2021

Alhilal Akbar

DAFTAR ISI

Halaman

| | |
|---|-----------|
| ABSTRAK | i |
| KATA PENGANTAR | ii |
| DAFTAR ISI | iv |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| A. Latar Belakang..... | 1 |
| B. Rumusan Masalah..... | 6 |
| C. Tujuan Penelitian..... | 6 |
| D. Manfaat Penelitian..... | 7 |
| E. Keaslian Penelitian..... | 7 |
| F. Tinjauan Pustaka..... | 13 |
| G. Metode Penelitian..... | 17 |
| H. Sistematika Penulisan..... | 21 |
| BAB II PENGATURAN HUKUM MENGENAI PERTANGGUNGJAWABAN PERDATA KETERLAMBATAN PENYELESAIAN PEKERJAAN OLEH KONTRAKTOR | 23 |
| A. Tinjauan Umum Wanprestasi..... | 23 |
| B. Pengaturan Hukum Wanprestasi Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata | 26 |
| C. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa | |

| | |
|--|-----------|
| Konstruksi..... | 29 |
| BAB III FAKTOR HAMBATAN PENYELESAIAN PEKERJAAN OLEH KONTRAKTOR YANG MENYEBABKAN PERTANGGUNGJAWABAN PERDATA..... | 35 |
| A. Keterlambatan akibat kesalahan Kontraktor..... | 35 |
| B. Keterlambatan akibat kesalahan Owner | 37 |
| C. Keterlambatan yang diakibatkan selain kedua belah pihak..... | 40 |
| BAB IV PERTANGGUNGJAWABAN PERDATA KONTRAKTOR DALAM HAL KETERLAMBATAN PENYELESAIAN PEKERJAAN..... | 43 |
| A. Asas-Asas Pertanggungjawaban Perdata..... | 43 |
| B. Upaya Hukum Kontraktor Atas Terjadinya Kahar Lapangan Dalam Addendum Kontrak Kerja Konstruksi..... | 46 |
| C. Pertanggungjawaban Perdata Keterlambatan Penyelesaian Pekerjaan Oleh Kontraktor | 52 |
| BAB V PENUTUP | |
| A. Kesimpulan..... | 67 |
| B. Saran..... | 68 |
| DAFTAR PUSTAKA | 69 |
| LAMPIRAN | |

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Tahun 1945, Pembangunan yang dilakukan baik pembangunan fisik maupun non fisik memegang peranan yang penting bagi kesejahteraan bangsa Indonesia. Pembangunan merupakan salah satu kewajiban yang harus dijalankan oleh pemerintah sebagai bentuk pengambilan kebijakan. Tujuan pembangunan pada dasarnya adalah untuk menciptakan kemajuan di bidang sosial dan ekonomi secara berkesinambungan, tanpa mengabaikan persamaan hak dan menjunjung tinggi prinsip-prinsip keadilan bagi masyarakat.

Indonesia adalah negara hukum, maka pembangunan yang sedang dilaksanakan tidaklah terlepas dari peraturan-peraturan hukum yang berkaitan dengan masalah tersebut. Lahirnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Undang-Undang Jasa Kontruksi, mempunyai peranan penting dan strategis dalam pencapaian pembangunan nasional yang berkeadilan sosial berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

Posisi strategis tersebut dapat dilihat dari adanya keterkaitan dengan sektor lain. Jasa konstruksi sesungguhnya merupakan bagian penting dari terbentuknya

produk konstruksi, karena jasa konstruksi menjadi arena pertemuan antara penyedia jasa dengan pengguna jasa.¹

Jasa konstruksi menurut Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi adalah layanan jasa konsultasi konstruksi dan pekerjaan konstruksi yang kegiatannya meliputi pengkajian, perencanaan, perancangan, pengawasan dan manajemen. Penyelenggaraan konstruksi suatu bangunan serta mengatur keseluruhan dari kegiatan pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran dan pembangunan kembali suatu bangunan. Jasa konstruksi merupakan salah satu bukti nyata berkembangnya pembangunan di Indonesia yang memiliki peranan penting dalam pencapaian berbagai sasaran guna menunjang terwujudnya pembangunan nasional.

Melalui penyelenggaraan usaha jasa konstruksi dapat diperoleh manfaat-manfaat seperti, masyarakat dapat menikmati infrastruktur/sarana prasarana yang dibutuhkan, meningkatkan pembangunan industri serta sektor-sektor lain seperti pariwisata dan bisnis, menunjang berbagai kegiatan produksi, penunjang kesempatan usaha dan kesempatan kerja, penyumbang produk domestik bruto (PDB). Menarik para investor baik domestik maupun asing sehingga mampu meningkatkan perekonomian daerah pada khususnya dan Indonesia pada umumnya, penunjang peningkatan ketahanan nasional, penunjang peningkatan penghematan penggunaan devisa dan peningkatan penerimaan devisa.

¹Djoko Triyatno, *Hubungan Kerja di Perusahaan Jasa Konstruksi*, Mandar Maju, Bandung 2009, hal. 20.

Industri jasa konstruksi di Indonesia saat ini telah mengalami perkembangan yang sangat pesat. Melalui sektor inilah, secara fisik kemajuan pembangunan Indonesia dapat dilihat langsung. Dalam pelaksanaan usaha jasa konstruksi, pemilik proyek atau pihak yang ingin melakukan suatu pembangunan fisik baik pemerintah maupun swasta umumnya tidak mengerjakannya sendiri. Pemilik proyek biasanya melimpahkan pekerjaan pembangunan tersebut kepada perusahaan jasa konstruksi yang melibatkan rekanan pemborong atau kontraktor bangunan, konsultan proyek yang semuanya memiliki peran masing-masing dalam pembangunan.

Langkah yang dilakukan setelah didapatnya perusahaan konstruksi yang diinginkan oleh pengembang adalah pengikatan para pihak. Pengikatan para pihak dalam usaha jasa konstruksi dituangkan melalui suatu kontrak yang bernama kontrak kerja konstruksi (3K). Kontrak kerja konstruksi berisikan tentang perjanjian antara pemberi kerja dengan kontraktor yang umumnya membahas mengenai hak dan tanggung jawabnya. Kontrak kerja konstruksi didasarkan atas perjanjian pemborongan yang diatur dalam Buku III KUHPerdara pada Pasal 1601 a sampai x Bab VII A tentang persetujuan untuk melakukan pekerjaan.² Walaupun telah diatur secara umum dalam KUHPerdara dan secara lebih khusus melalui Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, tetapi pada nyatanya dalam penyelenggaraan jasa konstruksi masih sering ditemui banyak permasalahan serta penyimpangan seperti lamanya penyelesaian hasil pekerjaan yang diperjanjikan.

²Mudjisantosa, *Memahami Kontrak Pengadaan Pemerintah Indonesia*, CV. Prima Print, Yogyakarta, 2014, hal.109.

Pada kenyataannya pelaksanaan pekerjaan proyek fisik selalu mendapatkan kendala, baik kendala yang sudah diperhitungkan, maupun yang di luar perhitungan perencana. Kendala itu menjadi penyebab terhambatnya pekerjaan proyek, sehingga pekerjaan proyek tersebut tidak berlangsung sesuai dengan rencana. Oleh karena itu, dalam pelaksanaan suatu proyek konstruksi selalu ada kemungkinan, bahwa waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek, akan melebihi waktu yang telah ditentukan dalam dokumen kontrak pekerjaan, dengan kata lain bahwa waktu penyelesaian proyek menjadi terhambat.

Seperti contoh kasus, Proyek jalan tol Medan-Kualanamu-Tebing Tinggi (MKTT) dibagi menjadi 2 seksi, yaitu Proyek Medan-Parbarakan-Kualanamu dan Parbarakan-Tebing Tinggi. Berdasarkan dokumen kontrak *Csu-01 Toll Road Development Of Medan-Kualanamu*, waktu pelaksanaan pekerjaan proyek tersebut selama 900 (sembilan ratus) hari kalender. Proyek tersebut mulai dilaksanakan pada 25 Januari 2013 tetapi terdapat beberapa penyebab terjadi keterlambatan pada kegiatan konstruksi tersebut yang disebabkan oleh beberapa faktor keterlambatan. Berdasarkan *Time Schedule* revisi 5 pada bulan Februari 2016, progress pelaksanaan sebesar 37,74 % yang seharusnya proyek tersebut selesai pelaksanaan 100% pada 13 Juli 2015. Tentu *progress* pelaksanaan yang sangat kecil ini menjadi permasalahan yang menarik untuk diteliti penyebab terjadinya keterlambatan proyek tersebut.³

³<https://medan.tribunnews.com>, *Proyek Jalan Tol Medan Kualanamu Dan Tebing Tinggi*, Diakses Tgl 25 Mei 2021, Pkl 14.35 WIB.

Keterlambatan proyek menjadi kontribusi utama bagi pembengkakan biaya proyek. Keterlambatan pekerjaan terjadi diakibatkan oleh berbagai faktor, seperti buruknya manajemen yang diterapkan oleh kontraktor yang bertanggung jawab terhadap proyek tersebut, faktor alam, faktor kesalahan estimasi, dan faktor-faktor penyebab lainnya. Jenis faktor penyebab keterlambatan proyek dipengaruhi oleh lokasi dimana proyek tersebut dilaksanakan, karena berhubungan langsung dengan akses, keadaan masyarakat sekitar, ketersediaan material, dan kondisi geografis dari lokasi proyek tersebut.

Ketentuan ini mengandung maksud bahwa akibat suatu peristiwa diluar kesalahan salah satu pihak, yang menimpa bahan-bahan yang disediakan oleh pihak yang memborongkan ini. Apabila dari pihaknya pemborong ada kesalahan mengenai kejadian itu, hal mana harus dibuktikan oleh pihak yang memborongkan. maka si pemborong dapat dipertanggungjawabkan sekedar kesalahannya itu mengakibatkan lamanya penyelesaian.⁴

Tanggung jawab kontraktor meliputi pertanggungjawaban perdata. Dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan terdapat beberapa masalah yang sering terjadi di lapangan yang terkait dengan tanggung jawab dan resiko kontraktor. Permasalahan tersebut adalah hal-hal yang berkenaan dengan penyimpangan pekerjaan pemborongan dari *bestek* dan mengenai keterlambatan penyelesaian proyek. *Bestek* berasal dari bahasa Belanda yang artinya Peraturan dan syarat-syarat pelaksanaan suatu pekerjaan bangunan atau proyek. Dalam arti luas, bestek adalah suatu peraturan

⁴Ahmadi Miru & Sakka Pati, *Hukum Perikatan*, Rajawali Pers, Jakarta, 2011, hal. 74.

yang mengikat, yang diuraikan sedemikian rupa, terinci, cukup jelas dan mudah dipahami.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik tentang untuk melakukan suatu penelitian dengan judul **“Pertanggungjawaban Perdata Keterlambatan Penyelesaian Pekerjaan Oleh Kontraktor”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan dari uraian latar belakang permasalahan di atas maka dapat di buat rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Pengaturan Hukum Mengenai Pertanggungjawaban Perdata Keterlambatan Penyelesaian Pekerjaan Oleh Kontraktor?
2. Bagaimana Faktor Hambatan Penyelesaian Pekerjaan Oleh Kontraktor Yang Menyebabkan Pertanggungjawaban Perdata?
3. Bagaimana Pertanggungjawaban Perdata Kontraktor Dalam Hal Keterlambatan Penyelesaian Pekerjaan?

C. Tujuan Penelitian

Setiap penelitian yang dilakukan memiliki tujuan yang diharapkan, begitu juga dengan skripsi ini, adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui Pengaturan Hukum Mengenai Pertanggungjawaban Perdata Keterlambatan Penyelesaian Pekerjaan Oleh Kontraktor.
2. Untuk mengetahui Faktor Hambatan Penyelesaian Pekerjaan Oleh Kontraktor Yang Menyebabkan Pertanggungjawaban Perdata.

3. Untuk mengetahui Pertanggungjawaban Perdata Kontraktor Dalam Hal Keterlambatan Penyelesaian Pekerjaan.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis bersifat pengembangan ilmu pengetahuan, khasanah dan wawasan serta peningkatan mutu pengetahuan.

2. Manfaat Praktis

Manfaat Praktis diharapkan dapat diambil oleh pembuat kebijakan, penegak hukum dan masyarakat secara keseluruhan, yang artinya bahwa penelitian dapat dimanfaatkan oleh masyarakat dalam kehidupan sehari-hari.

3. Manfaat Akademis

Manfaat akademis menceritakan sebagai syarat dalam menyelesaikan program pendidikan sarjana hukum di Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian Skripsi yang berjudul “Pertanggungjawaban Perdata Keterlambatan Penyelesaian Pekerjaan Oleh Kontraktor”. Setelah ditelusuri oleh Peneliti bahwasanya judul ini telah dilakukan sebelumnya, penulis-penulis tersebut antara lain:

1. Jurnal ilmu hukum oleh Raymond A Lumban Gaol, NIM: 140200362 Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara Medan. Dengan judul penelitian

Jurnal “Tinjauan Yuridis Mengenai Pertanggungjawaban Para Pihak Dalam Kontrak Kerja Konstruksi Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi (Studi Kasus Wanprestasi Peningkatan Jalan Pelabuhan Perangas-Kayu Ara Di Kabupaten Meranti Provinsi Riau)”. Penelitian dilakukan Tahun 2018, dengan rumusan masalah sebagai berikut:⁵

- 1) Bagaimanakah pengaturan kontrak kerja konstruksi di Indonesia?
- 2) Bagaimanakah berakhirnya kontrak kerja konstruksi dan pemutusan sepihak dalam kontrak kerja konstruksi?

Yang membedakan dengan penelitian Raymond A Lumban Gaol adalah bahwa penelitian Raymond A Lumban Gaol membahas tentang Tinjauan Yuridis Mengenai Pertanggungjawaban Para Pihak Dalam Kontrak Kerja Konstruksi Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi (Studi Kasus Wanprestasi Peningkatan Jalan Pelabuhan Perangas-Kayu Ara Di Kabupaten Meranti Provinsi Riau), perbedaan lokasi penelitian, rumusan masalah, pembahasan, dan waktu penelitian.

Hasil penelitian ini membahas :

- 1) Pengaturan mengenai Kontrak Kerja Konstruksi saat ini diakomodasi di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi yang mengganti Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi

⁵Raymond A Lumban Gaol, *Tinjauan Yuridis Mengenai Pertanggungjawaban Para Pihak Dalam Kontrak Kerja Konstruksi Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi Kabupaten Meranti Provinsi Riau*, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara Medan, 2018, hal. 20.

beserta peraturan pelaksanaannya Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan dan perubahan-perubahannya yakni Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2010, Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2015 dan Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2016. Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Jasa Konstruksi menegaskan pengertian Kontrak Kerja Konstruksi adalah keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi.

- 2) Kontrak Kerja Konstruksi dikatakan berakhir apabila pekerjaan yang dikerjakan telah diselesaikan dan telah melewati masa pemeliharaan, pembatalan kontrak, kematian kontraktor, kepailitan, pemutusan kontrak dan persetujuan kedua belah pihak. Mengenai pemutusan kontrak kerja konstruksi secara sepihak hanya dapat dilakukan oleh pihak yang memborongkan. Hal tersebut didasarkan pertimbangan bahwa pihak yang memborongkan akan mengalami masalah kerugian yang lebih besar apabila suatu pekerjaan konstruksi menjadi terbengkalai sehingga pihak yang memborongkan dapat memutuskan kontrak secara sepihak tanpa melalui prosedur yang lama dan berbelit-belit.
2. Skripsi oleh Octariyani, NIM 11150480000089, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta. Dengan judul penelitian Skripsi “Tanggung Jawab Hukum Perjanjian Pekerjaan Konstruksi (Kasus

Rehabilitasi Pembangunan Pasar Ir. Soekarno Kota Sukoharjo) Analisis Yuridis Putusan Perkara Nomor 326 K/Pdt/2016⁶. Penelitian dilakukan Tahun 2019, dengan rumusan masalah sebagai berikut:⁶

- 1) Bagaimana bentuk wanprestasi dalam perjanjian konstruksi rehabilitasi pembangunan Pasar Ir. Soekarno Kota Sukoharjo antara PT. Ampuh Sejahtera dengan Pejabat Pembuat Komitmen pada Dinas Perindustrian dan Perdagangan?
- 2) Apa dasar pertimbangan hakim dalam putusan perkara Nomor 326K/Pdt/2016?

Yang membedakan dengan penelitian Octariyani adalah membahas tentang Tanggung Jawab Hukum Perjanjian Pekerjaan Konstruksi (Kasus Rehabilitasi Pembangunan Pasar Ir. Soekarno Kota Sukoharjo) Analisis Yuridis Putusan Perkara Nomor 326 K/Pdt/2016, perbedaan lokasi penelitian, pembahasan, dan waktu penelitian.

Hasil penelitian ini membahas :

- 1) Pengaturan mengenai kontrak kerja konstruksi diatur di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi serta Peraturan pelaksanaannya Peraturan Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan dan perubahan-perubahannya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun

⁶Octariyani, *Tanggung Jawab Hukum Perjanjian Pekerjaan Konstruksi (Kasus Rehabilitasi Pembangunan Pasar Ir. Soekarno Kota Sukoharjo) Analisis Yuridis Putusan Perkara Nomor 326 K/Pdt/2016*, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2019, hal. 40. Diakses <http://repository.uinjkt.ac.id/f>. Tgl 1 April 2021, Pkl 09.45 WIB.

2010, Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2015 dan Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2016. Dari Peraturan pelaksanaan konstruksi ini dilakukan untuk mengatur pekerjaan konstruksi mengenai rumusan pekerjaan yang jelas dan rinci tentang lingkup kerja, nilai pekerjaan, dan batasan waktu pelaksanaan, agar pelaksanaan konstruksi yang berlaku, dan pekerjaan konstruksi Pasar Ir. Soekarno ini dapat dilaksanakan dengan maksimal.

- 2) Dasar pertimbangan hakim dalam putusan perkara Nomor 326K/Pdt/2016 sesuai dengan peraturan dan fakta dilapangan, karena berdasarkan pada bukti yang dikemukakan oleh penyedia jasa yakni PT. Ampuh Sejahtera dipengadilan, Pejabat Pembuat Komitmen memiliki kekurangan pembayaran dalam pekerjaan konstruksi kepada PT. Ampuh Sejahtera, kelalaian yang dilakukan Pejabat Pembuat Komitmen dalam pembayaran pekerjaan konstruksi didasarkan pada Pasal 1238 KUHPerdara.
3. Skripsi oleh Apit Nurwidijanto, B 4b005082, Program Studi Magister Kenotariatan (S2) Universitas Diponegoro Semarang. Dengan judul penelitian Skripsi “Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Bangunan Pada PT. Purikencana Mulyapersada Di Semarang”. Penelitian dilakukan Tahun 2007, dengan rumusan masalah sebagai berikut:⁷

⁷Apit Nurwidijanto, *Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Bangunan Pada PT. Purikencana Mulyapersada Di Semarang*, Program Studi Magister Kenotariatan (S2) Universitas Diponegoro Semarang, 2007, diakses <https://core.ac.uk/download/pdf/11715411.pdf>. Tgl 1 April 2021, Pkl 09.45 WIB.

- 1) Bagaimana pelaksanaan perjanjian pemborongan bangunan pada PT. Purikencana Mulyapersada di Semarang?
- 2) Bagaimana hambatan yang terjadi dan cara mengatasi perselisihan dalam perjanjian pemborongan bangunan pada PT. Purikencana Mulyapersada? Yang membedakan dengan penelitian Apit Nurwidijanto tentang Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Bangunan Pada PT. Purikencana Mulyapersada Di Semarang, perbedaan lokasi penelitian, pembahasan, dan waktu penelitian.

Hasil Penelitian ini membahas :

- 1) Dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan, pemenang lelang merupakan penawar terendah. Namun tidak semua pemborong dengan penawaran terendah yang memenangkan proses tender. Hal ini didasarkan pihak pemberi pekerjaan borongan (*bouwher*) melihat harga yang ditawarkan dianggap tidak wajar dan juga untuk menjaga kualitas hasil pekerjaan. Pelaksanaan perjanjian pemborongan dibuat dalam bentuk kontrak standar meskipun pada prinsipnya perjanjian pemborongan bukanlah termasuk perjanjian standar atau baku. Namun pihak pemborong cenderung untuk tidak melibatkan diri dalam pembuatan kontrak karena pemborong cenderung berorientasi sebagai pemenang tender sehingga pihak pemborong menerima secara utuh kontrak yang telah dirumuskan oleh pemberi pekerjaan pemborongan (*bouwher*).

2) Kontraktor bertanggung jawab untuk menyelesaikan pembangunan proyek sesuai dengan persyaratan teknis bahan, mutu dan waktu yang telah ditetapkan oleh pemberi tugas dan disetujui oleh pihak kontraktor dan dituangkan dalam bentuk perjanjian pemborongan yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak. Sebagai akibat dari wanprestasi pemborong, maka bouwher sebagai pengguna jasa dapat mengajukan tuntutan supaya pekerjaan tetap dilaksanakan, supaya perjanjian diputuskan, ganti kerugian, pembiayaan selanjutnya karena pekerjaan dilanjutkan oleh pihak ketiga. Begitu juga apabila pihak pemberi pekerjaan yang melakukan wanprestasi yaitu terlambat membayar kewajibannya terhadap pihak kontraktor atas prestasinya dalam pelaksanaan pemborongan pekerjaan maka pihak kontraktor dapat menghentikan pekerjaannya atau dapat terus melanjutkan pekerjaannya disertai dengan penagihan oleh pihak kontraktor.

Dari ketiga penelitian di atas yang mempunyai judul hampir bersamaan tetapi dari sudah dijelaskan diatas dimana pada segi objek, subjeknya, perbedaan lokasi penelitian, pembahasan, dan waktu penelitian berbeda dengan yang peneliti sebelumnya.

F. Tinjauan Pustaka

1. Pengertian Pertanggungjawaban

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) tanggung jawab adalah kewajiban menanggung segala sesuatunya bila terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, dan diperkarakan. Dalam kamus hukum, tanggung jawab adalah suatu keseharusan bagi seseorang untuk melaksanakan apa yang telah diwajibkan kepadanya.⁸

Menurut hukum tanggung jawab adalah suatu akibat atas konsekuensi kebebasan seorang tentang perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan.⁹ Selanjutnya menurut Titik Triwulan pertanggungjawaban harus mempunyai dasar, yaitu hal yang menyebabkan timbulnya hak hukum bagi seorang untuk menuntut orang lain sekaligus berupa hal yang melahirkan kewajiban hukum orang lain untuk memberi pertanggungjawabannya.¹⁰ Menurut hukum perdata dasar pertanggungjawaban dibagi menjadi dua macam, yaitu kesalahan dan risiko. Dengan demikian dikenal dengan pertanggungjawaban atas dasar kesalahan (*liability without based on fault*) dan pertanggungjawaban tanpa kesalahan yang dikenal (*liability without fault*) yang dikenal dengan tanggung jawab risiko atau tanggung jawab mutlak (*strick liability*).¹¹

Apabila seseorang dirugikan karena perbuatan seseorang lain, sedang diantara mereka itu tidak terdapat sesuatu perjanjian (hubungan hukum perjanjian), maka

⁸Andi Hamzah, *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2010, hal 28.

⁹Soekidjo Notoatmojo, *Etika dan Hukum Kesehatan*, Rineka Cipta, Jakarta, 2010, hal. 45.

¹⁰Titik Triwulan dan Shinta Febrian, *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2010, hal. 48.

¹¹Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, Edisi Revisi, Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta, 2010, hal. 73-79.

berdasarkan undang-undang juga timbul atau terjadi hubungan hukum antara orang tersebut yang menimbulkan kerugian itu. Hal tersebut diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara, sebagai berikut “Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Tanggung jawab hukum dalam hukum perdata berupa tanggung jawab seseorang terhadap perbuatan yang melawan hukum. Perbuatan melawan hukum memiliki ruang lingkup yang lebih luas dibandingkan dengan perbuatan pidana. Perbuatan melawan hukum tidak hanya mencakup perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang pidana saja, akan tetapi jika perbuatan tersebut bertentangan dengan undang-undang lainnya dan bahkan dengan ketentuan-ketentuan hukum yang tidak tertulis. Ketentuan perundang-undangan dari perbuatan melawan hukum bertujuan untuk melindungi dan memberikan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan.

2. Pengertian Keterlambatan Penyelesaian

Pengertian keterlambatan menurut Ervianto adalah sebagai waktu pelaksanaan yang tidak dimanfaatkan sesuai dengan rencana kegiatan sehingga menyebabkan satu atau beberapa kegiatan mengikuti menjadi tertunda atau tidak diselesaikan tepat sesuai jadwal yang telah direncanakan.¹² Keterlambatan proyek dapat disebabkan dari kontraktor maupun berasal dari *owner*. Keterlambatan juga dapat

¹²Ervianto, *Cara Tepat Menghitung Biaya Bangunan*, CV Andi Offset, Yogyakarta, 2009, hal. 103.

terjadi tetapi tidak disebabkan kedua pihak tersebut. Keterlambatan proyek konstruksi berarti bertambahnya waktu pelaksanaan penyelesaian proyek yang telah direncanakan dan tercantum dalam dokumen kontrak.

Penyelesaian pekerjaan tidak tepat waktu merupakan kekurangan dari tingkat produktivitas dan sudah barang tentu kesemuanya ini akan mengakibatkan pemborosan dalam pembiayaan, baik berupa pembiayaan langsung yang dibelanjakan untuk proyek-proyek pemerintah, maupun berwujud pembengkakan investasi dan kerugian-kerugian pada proyek-proyek swasta.

Keterlambatan proyek seringkali menjadi sumber perselisihan dan tuntutan antara pemilik dan kontraktor, sehingga akan menjadi sangat mahal nilainya, baik ditinjau dari sisi kontraktor maupun pemilik. Kontraktor akan terkena denda penalti sesuai dengan kontrak. Di samping itu, kontraktor juga akan mengalami tambahan biaya *overhead* selama proyek masih berlangsung. Dari sisi pemilik, keterlambatan proyek akan membawa dampak pengurangan pemasukan karena penundaan pengoperasian fasilitasnya. Keterlambatan penyelesaian proyek dapat dihindari atau dikurangi apabila pengkajian jadwal proyek dilakukan dengan baik.

3. Pengertian Kontraktor

Menurut Ervianto kontraktor adalah orang atau badan usaha yang menerima pekerjaan dan melaksanakan pekerjaan sesuai yang ditetapkan gambar rencana, peraturan dan syarat-syarat yang ditetapkan. Kontraktor dapat berupa perusahaan

perorangan yang berbadan hukum ataupun sebuah badan hukum yang bergerak dalam bidang pelaksanaan pekerjaan. Berikut aturan-aturan penunjukan, dan target proyek ataupun pekerjaan yang di maksud tertuang dalam kontrak yang di sepakati antara pemilik proyek (*owner*) dengan kontraktor pelaksana.

Berdasarkan Keppres 80 Tahun 2003, kontraktor didefinisikan sebagai penyedia jasa pemborongan, yaitu pihak yang menyediakan layanan penanganan pekerjaan bangunan atau konstruksi atau wujud fisik lainnya yang perencanaan teknis dan spesifikasinya ditetapkan pengguna barang/jasa dan proses serta pelaksanaannya diawasi oleh pengguna barang/jasa. Jadi, kontraktor skala kecil (KSK) dapat didefinisikan sebagai penyedia jasa konstruksi/pelaksana proyek yang memiliki keterbatasan dalam hal modal usaha (kemampuan finansial), sumber daya manusia, penguasaan teknologi, dan kemampuan manajemen. Wilayah bidang usaha kontraktor sebenarnya sangat luas.¹³

G. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Cara ilmiah berarti kegiatan penelitian itu didasarkan pada ciri-ciri keilmuan, yaitu rasional, empiris dan sistematis.¹⁴

¹³Ervianto, *Teori Aplikasi Manajemen Proyek Konstruksi*, CV Andi Offset, Yogyakarta, 2010, hal. 25.

¹⁴Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif*, Alfabeta, Bandung, 2010, hal. 6.

1. Sifat Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif bertujuan menggambarkan secara tepat sifat-sifat suatu individu, keadaan, gejala, atau kelompok tertentu, untuk menentukan ada tidaknya hubungan antara suatu gejala dengan lain dalam masyarakat.¹⁵ Penelitian ini adalah Deskriptif Analitis yang bersifat pemaparan dan bertujuan untuk memperoleh gambaran (Deskripsi) lengkap tentang keberadaan gejala sosial tertentu atau peristiwa hukum tertentu.¹⁶

Biasanya dalam penelitian ini, peneliti sudah mendapatkan/mempunyai gambaran yang berupa data awal tentang permasalahan yang akan diteliti. Jadi berbeda dengan penelitian eksploratis seperti diatas. Dalam penelitian deskriptif seorang peneliti sudah sering menggunakan teori-teori dan mungkin juga hipotesa-hipotesa.

2. Jenis Penelitian

Penelitian dalam penulisan skripsi ini diarahkan kepada penelitian hukum normatif dengan pendekatan studi kasus. Kasus yang diteliti berkaitan dengan pertanggungjawaban perdata keterlambatan penyelesaian pekerjaan oleh

¹⁵Amirudin dan Zainal, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2014, hal. 25-26.

¹⁶ Elisabeth Nurhani Butarbutar, *Metode Penelitian Hukum Langkah-Langkah Untuk Menemukan Kebenaran Dalam Ilmu Hukum*, Medan, 2018, hal. 68.

kontraktor. Penelitian normatif disebut penelitian hukum doktriner, juga disebut sebagai penelitian perpustakaan atau studi dokumen.

Disebut penelitian hukum doktriner, karena penelitian ini dilakukan atau ditujukan hanya pada peraturan-peraturan yang tertulis atau bahan-bahan hukum lainnya. Dikatakan sebagai penelitian perpustakaan ataupun studi dokumen disebabkan penelitian ini lebih banyak dilakukan terhadap data yang bersifat sekunder yang ada di perpustakaan.¹⁷

Penelitian hukum jenis ini juga mengkonsepsikan hukum sebagai apa yang tertulis dalam peraturan Perundang-Undangan (*law in books*) atau hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas. Pendekatan kasus (*case aproach*) dalam penelitian normatif bertujuan untuk mempelajari penerapan norma-norma atau kaedah hukum yang dilakukan dalam praktik hukum.

3. Metode Pengumpulan Data

Dalam memperoleh data yang dibutuhkan penulis melakukan pengumpulan data studi pustaka (*library research*) atau disebut dengan studi dokumen yang meliputi bahan hukum primer, sekunder maupun tersier.¹⁸ Metode kepustakaan digunakan ketika calon peneliti mencari jawaban rumusan masalah pada sumber bacaan (*refrensi*), seperti literatur buku, makalah jurnal, internal dan sebagainya.

¹⁷Suratman dan H. Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, Alfabeta, Malang, 2012, hal. 51.

¹⁸Amiruddin Dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2014, hal. 68.

Studi kepustakaan dan menganalisa secara sistematis bahan-bahan yang utamanya berkaitan Pertanggungjawaban Perdata Keterlambatan Penyelesaian Pekerjaan Oleh Kontraktor termasuk juga bahan-bahan lainnya yang ada kaitannya dan dibahas dalam skripsi ini.

4. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian hukum normatif adalah data sekunder yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka, yang terdiri dari:

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat, seperti Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti buku-buku, karya tulis ilmiah, artikel dari internet mapun cetak, dan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan Pertanggungjawaban Perdata.
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum dan non hukum yang memberikan penjelasan atas bahan hukum primer dan sekunder, seperti ensiklopedia, kamus, dan lain sebagainya.

5. Analisis Data

Analisis data adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan-satuan yang dapat

dikelola, mencari dan menemukan pola, dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.¹⁹ Analisis data Kualitatif adalah analisis data yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini yaitu melakukan fakta, kenyataan atau informasi data berdasarkan hasil penelitian yang berbentuk penjelasan yang pada prinsipnya dilakukan terhadap kaidah hukum dalam perundang-undangan, yurisprudensi dan doktrin yang dilakukan secara kualitatif.

H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan skripsi ini secara keseluruhan terbagi dalam 5 (lima) bab dan terdiri dari beberapa sub bab yang menguraikan permasalahan dan pembahasan secara tersendiri dalam konteks yang saling berkaitan satu sama lain. Sistematika penulisan skripsi ini secara terperinci adalah sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan terdiri dari Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Keaslian Penelitian, Tinjauan Pustaka, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

Bab II Pengaturan Hukum Mengenai Pertanggungjawaban Perdata Keterlambatan Penyelesaian Pekerjaan Oleh Kontraktor yang terdiri dari Tinjauan umum wanprestasi, Pengaturan Hukum Wanprestasi Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

¹⁹Lexy J. Meleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya Offset, Bandung, 2017, hal. 46.

Bab III Faktor Hambatan Penyelesaian Pekerjaan Oleh Kontraktor Yang Menyebabkan Pertanggungjawaban Perdata terdiri dari Keterlambatan akibat kesalahan Kontraktor, Keterlambatan akibat kesalahan Owner, dan Keterlambatan yang diakibatkan selain kedua belah pihak.

Bab IV Pertanggungjawaban Perdata Kontraktor Dalam Hal Keterlambatan Penyelesaian Pekerjaan Terdiri Dari Asas-Asas Pertanggungjawaban Perdata, Upaya Hukum Kontraktor Atas Terjadinya Kahar Lapangan Dalam Addendum Kontrak Kerja Konstruksi, Dan Pertanggungjawaban Perdata Keterlambatan Penyelesaian Pekerjaan Oleh Kontraktor.

Bab V Penutup terdiri dari Kesimpulan dan Saran.

BAB II

PENGATURAN HUKUM MENGENAI PERTANGGUNGJAWABAN PERDATA KETERLAMBATAN PENYELESAIAN PEKERJAAN OLEH KONTRAKTOR

A. Tinjauan Umum Wanprestasi

Keterlambatan penyelesaian pekerjaan oleh kontraktor merupakan wanprestasi. Pengertian wanprestasi menurut Harahap adalah suatu bentuk penerapan dari kewajiban seseorang atau badan hukum yang tidak dilakukan tepat waktu baik dengan sengaja ataupun tidak sengaja. Akibat dari wanprestasi ini dapat menimbulkan kewajiban kontraktor untuk mengganti kerugian yang ditimbulkan. Wanprestasi dapat dimintakan pembatalan perjanjian jika salah satu pihak mengalami wanprestasi.²⁰ Menurut Prodjodikoro, “Wanprestasi adalah suatu tidak tercapainya bentuk pencapaian dalam hukum kontrak, yang berarti suatu hal tersebut harus bisa dilakukan sebagai suatu isi perjanjian”.²¹

Istilah wanprestasi tidak termuat dalam isi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata meskipun pengaturan hukum wanprestasi terdapat dalam peraturan ini. Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata hanya menyatakan, “Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila kontraktor, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu,

²⁰M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata: Edisi Revisi*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hal. 71.

²¹Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur Bandung, Bandung, 2011, hal. 48.

atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui tenggang waktu yang telah ditentukan”.

Pengertian wanprestasi juga terdapat dalam *website* kementerian keuangan yang menyatakan bahwa, “Pengertian wanprestasi adalah tindakan yang tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian awal yang dibuat oleh pengguna jasa dengan kontraktor, dan terdapat unsur-unsur seperti sama sekali tidak memenuhi prestasi, Prestasi yang dilakukan tidak sempurna, terlambat memenuhi prestasi, dan melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan”.

Pengertian wanprestasi menurut A. Qirom Syamsudin Meliala:

Wanprestasi itu dapat berupa tidak memenuhi prestasi sama sekali. Sehubungan dengan kontraktor yang tidak memenuhi prestasi maka dikatakan kontraktor tidak memenuhi prestasi sama sekali. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya. Apabila prestasi kontraktor masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka kontraktor dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu, sehingga dapat dikatakan wanprestasi, dan Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru. Kontraktor yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka kontraktor dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali.²²

Menurut Sri Soedewi Masyehoen Sofwan, kontraktor dinyatakan wanprestasi apabila memenuhi 3 (tiga) unsur, yaitu:

1. Perbuatan yang dilakukan kontraktor tersebut dapat disesalkan.

²²A. Qirom Syamsuddin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian*, Liberty, Yogyakarta, 1985, hal. 26.

2. Akibatnya dapat diduga lebih dahulu baik dalam arti yang objektif yaitu orang yang normal dapat menduga bahwa keadaan itu akan timbul. Maupun dalam arti yang subjektif, yaitu sebagai orang yang ahli dapat menduga keadaan demikian akan timbul.
3. Dapat diminta untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya, artinya bukan orang gila atau lemah ingatan.²³

Menurut Subekti wanprestasi artinya tidak memenuhi kewajiban sebagaimana ditetapkan dalam perikatan atau perjanjian, tidak dipenuhinya kewajiban dalam suatu perjanjian, dapat disebabkan, yaitu karena kesalahan kontraktor baik sengaja maupun karena kelalaian, dan karena keadaan memaksa (*overmacht/forcemajeur*).²⁴

Menurut pendapat yang paling banyak dianut, bukanlah kelalaian kontraktor yang menyebabkan batal, tetapi putusan hakim yang membatalkan perjanjian, sehingga putusan itu bersifat “*constitutief*” dan tidak “*declaratoir*”. Hakim itu mempunyai suatu kekuasaan “*discretionair*” artinya ia berwenang menilai wanprestasi kontraktor. Apabila kelalaian itu dianggapnya terlalu kecil hakim berwenang untuk menolak pembatalan perjanjian, meskipun ganti rugi yang diminta harus diluluskan.²⁵ Adapun pertimbangannya sebagai berikut :

1. Tidak memenuhi prestasi.

²³Sri Soedewi Masyohen Sofwan, *Hukum Acara Perdata Indonesia dalam Teori dan Praktek*, Liberty, Yogyakarta, hal. 15.

²⁴*Ibid.*, hal. 88.

²⁵Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT Intermasa, Jakarta, hal. 148.

2. Terlambat memenuhi prestasi.
3. Memenuhi prestasi secara tidak baik.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.²⁶

B. Pengaturan Hukum Wanprestasi Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

1. Pasal 1238

Kontraktor dapat dinyatakan wanprestasi jika memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu, “Diberitahukan dengan surat perintah, atau dengan akta sejenisnya, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan kontraktor harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”. Surat perintah yang dimaksud dalam Pasal 1238 ini adalah perintah lisan yang disampaikan kepada juru sita dan juga kepada kontraktor. Kesimpulannya adalah jenis salinan dari surat peringatan.

Pengertian surat perintah menurut Andi Malik Pratama adalah, “Surat perintah adalah surat yang dibuat untuk memberikan perintah secara tertulis kepada pihak tertentu, Jenis surat ini tergolong surat resmi dan biasa dipakai oleh instansi maupun lembaga pemerintah dan swasta, surat tersebut dikeluarkan oleh pihak yang memiliki kedudukan yang lebih tinggi untuk melakukan sesuatu yang tercantum dalam isi surat”. Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa surat perintah yang dimaksud dalam Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah surat perintah secara tertulis dari pengguna jasa kepada pihak kontraktor.

²⁶Djaja S. Meliala, *Hukum Perdata Dalam Perspektif BW*, Nuansa Aulia, Bandung, 2012, hal.175.

Pengertian Akta menurut Salim HS adalah sebagai berikut:

Akta adalah selebar tulisan yang dibuat untuk dijadikan sebagai bukti tertulis terhadap suatu peristiwa dan akan ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Selain itu, Akta juga bisa diartikan sebagai surat yang dibuat sedemikian rupa oleh atau dihadapan pegawai yang berwenang seperti jaksa, hakim, atau notaris sehingga bisa menjadi bukti yang cukup kuat bagi kedua belah pihak. Dalam Pasal 1867 KUHPerdara, akta dibagi menjadi dua Akta Resmi dan Akta Bawah Tangan.²⁷

Unsur berdasarkan kekuatan dari perikatan itu sendiri, yaitu jika dalam perikatan secara tertulis menyebutkan isi yang menyebabkan dan mengakibatkan kontraktor harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan. Perikatan dibuat atas dasar perjanjian, perjanjian adalah hal penting yang dapat membuat perikatan. Untuk menyatakan salah satu pihak wanprestasi dalam suatu perjanjian karena lewat batas waktu yang ditentukan dalam perjanjian harus tertera dalam isi perjanjian tersebut. Isi dari perjanjian dapat dibuat semua hal asal memenuhi syarat-syarat sah nya suatu perjanjian. Dalam hal ini perjanjian tersebut boleh dibuat dalam isinya bahwa jika salah satu pihak terlambat menyelesaikan pekerjaan maka pihak itu dianggap lalai dan dapat dinyatakan sebagai wanprestasi.²⁸

Akibat hukum jika pengguna jasa tidak memberikan surat peringatan atau somasi adalah perbuatan tersebut dinyatakan bukan wanprestasi. Seperti contoh

²⁷Salim HS, *Hukum Perdata Suatu Pengantar*, ABCD Press, Jakarta, 2012, hal. 105.

²⁸*Ibid.*, hal. 108.

dalam putusan mahkamah agung nomor 1614 K/Pdt/2013 yang dalam amar putusannya menyatakan menolak putusan penggugat untuk seluruhnya karena dasar pertimbangan hakim diperkuat dengan bukti-bukti tidak adanya somasi atau teguran yang disampaikan pihak penggugat kepada pihak tergugat.²⁹

2. Pasal 1239

Pasal 1239 menyatakan bahwa, “Tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, wajib diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila kontraktor tidak memenuhi kewajibannya”. Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ini menyatakan bahwa setiap perikatan wajib memberikan ganti rugi sesuai dengan kerugian pihak pengguna jasa jika dalam pelaksanaannya kontraktor tidak memenuhi kewajibannya.

a. Unsur berbuat sesuatu

Misalnya seorang kontraktor membangun Apartemen Bersubsidi Sanggar Hurip berlantai 16 (enam belas) Sesuai dengan perikatan kontraktor wajib melakukan pekerjaan yang telah disepakati, kontraktor harus melaksanakan dan berpedoman pada ketentuan yang telah disepakati bersama dengan pihak pengguna jasa. Kontraktor bertanggungjawab secara perdata atas semua perbuatan yang telah disepakati dalam perikatan. Pengertian berbuat sesuatu dalam Pasal ini adalah

²⁹Putusan Mahkamah Agung Nomor 1614 K/Pdt/2013

melakukan suatu perbuatan yang sah menurut hukum, tidak melanggar ketentuan undang-undang dan tetap berpedoman pada perjanjian.³⁰

b. Unsur tidak berbuat sesuatu

Sangkoeno menyatakan bahwa, “Dalam perikatan yang objeknya tidak berbuat sesuatu, kontraktor tidak melakukan perbuatan yang telah ditetapkan dalam perikatan, seperti tidak membangun rumah, tidak membuat pagar, tidak membuat perusahaan yang sama dan lain sebagainya”. Dari pendapat diatas dapat disimpulkan bahwa unsur tidak berbuat sesuatu adalah perbuatan seorang kontraktor yang tidak melakukan perbuatan yang telah disepakati dalam perikatan.

3. Pasal 1243

Pengaturan hukum mengenai wanprestasi terdapat dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan:

“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila kontraktor, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui tenggang waktu yang telah ditentukan.”³¹

C. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi

Kontrak Kerja Konstruksi adalah keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan hukum antara pengguna Jasa dan penyedia Jasa dalam

³⁰Jurnal Jendela Hukum FAKULTAS HUKUM UNIJA. Volume 5 Nomor 1 April 2018, hal. 82.

³¹Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

penyelenggaraan Jasa Konstruksi. Penyelenggaraan Jasa Konstruksi berlandaskan pada asas:

1. kejujuran dan keadilan;
2. manfaat;
3. kesetaraan;
4. keserasian;
5. keseimbangan;
6. profesionalitas;
7. kemandirian;
8. keterbukaan;
9. kemitraan;
10. keamanan dan keselamatan;
11. kebebasan;
12. pembangunan berkelanjutan; dan
13. wawasan lingkungan.³²

Gubernur sebagai wakil Pemerintah Pusat di daerah memiliki kewenangan menyelenggarakan pengawasan pemilihan penyedia Jasa dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi, menyelenggarakan pengawasan Konstruksi, dan Kontrak Kerja, dan menyelenggarakan pengawasan tertib penyelenggaraan dan tertib pemanfaatan Jasa Konstruksi di provinsi.³³

³²Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi

³³Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi

Kontraktor harus memiliki tanggung jawab profesional termasuk tanggung jawab badan usaha terhadap masyarakat. Para pihak dalam pengikatan Jasa Konstruksi terdiri atas Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa. Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa adalah orang perseorangan atau badan hukum. Pengikatan hubungan kerja Jasa Konstruksi dilakukan berdasarkan prinsip persaingan yang sehat dan dapat dipertanggungjawabkan secara keilmuan. Ketentuan mengenai pengikatan diantara para pihak berlaku sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai hukum keperdataan kecuali ditentukan lain dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi.³⁴

Pengaturan hubungan kerja antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa harus dituangkan dalam Kontrak Kerja Konstruksi. Bentuk Kontrak Kerja Konstruksi dapat mengikuti perkembangan kebutuhan dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kontrak Kerja Konstruksi paling sedikit harus mencakup uraian mengenai:

- a. para pihak, memuat secara jelas identitas para pihak;
- b. rumusan pekerjaan, memuat uraian yang jelas dan rinci tentang lingkup kerja, nilai pekerjaan, harga satuan, lumpsum, dan batasan waktu pelaksanaan;
- c. masa pertanggunggaan, memuat tentang jangka waktu pelaksanaan dan pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab Penyedia Jasa;
- d. hak dan kewajiban yang setara, memuat hak Pengguna Jasa untuk memperoleh hasil Jasa Konstruksi kewajibannya untuk memenuhi ketentuan yang

³⁴Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi

- diperjanjikan, serta hak Penyedia Jasa untuk memperoleh informasi dan imbalan jasa serta kewajibannya melaksanakan layanan Jasa Konstruksi;
- e. penggunaan tenaga kerja konstruksi, memuat kewajiban mempekerjakan tenaga kerja konstruksi bersertifikat;
 - f. cara pembayaran, memuat ketentuan tentang kewajiban Pengguna Jasa dalam melakukan pembayaran hasil layanan Jasa Konstruksi, termasuk di dalamnya jaminan atas pembayaran;
 - g. wanprestasi, memuat ketentuan tentang tanggung jawab dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan;
 - h. penyelesaian perselisihan, memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidaksepakatan;
 - i. pemutusan Kontrak Kerja Konstruksi, memuat ketentuan tentang pemutusan Kontrak Kerja Konstruksi yang timbul akibat tidak dapat dipenuhinya kewajiban salah satu pihak;
 - j. keadaan memaksa, memuat ketentuan tentang kejadian yang timbul di luar kemauan dan kemampuan para pihak yang menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak;
 - k. Kegagalan Bangunan, memuat ketentuan tentang kewajiban Penyedia Jasa dan/atau Pengguna Jasa atas Kegagalan Bangunan dan jangka waktu pertanggungjawaban Kegagalan Bangunan;

- l. perlindungan pekerja, memuat ketentuan tentang kewajiban para pihak dalam pelaksanaan keselamatan dan kesehatan kerja serta jaminan sosial;
- m. perlindungan terhadap pihak ketiga selain para pihak dan pekerja, memuat kewajiban para pihak dalam hal terjadi suatu peristiwa yang menimbulkan kerugian atau menyebabkan kecelakaan dan/atau kematian;
- n. aspek lingkungan, memuat kewajiban para pihak dalam pemenuhan ketentuan tentang lingkungan;
- o. jaminan atas risiko yang timbul dan tanggung jawab hukum kepada pihak lain dalam pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi atau akibat dari Kegagalan Bangunan; dan
- p. pilihan penyelesaian sengketa konstruksi.³⁵

Sengketa yang terjadi dalam Kontrak Kerja Konstruksi diselesaikan dengan prinsip dasar musyawarah untuk mencapai kemufakatan. Dalam hal musyawarah para pihak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat mencapai suatu kemufakatan, para pihak menempuh tahapan upaya penyelesaian sengketa yang tercantum dalam Kontrak Kerja Konstruksi. Dalam hal upaya penyelesaian sengketa tidak tercantum dalam Kontrak Kerja Konstruksi para pihak yang bersengketa membuat suatu persetujuan tertulis ,mengenai tata cara penyelesaian sengketa yang akan dipilih.³⁶

³⁵Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi

³⁶Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi

Tahapan upaya penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi mediasi, konsiliasi, dan arbitrase. Selain upaya penyelesaian sengketa diatas para pihak dapat membentuk dewan sengketa. Dalam hal-upaya penyelesaian sengketa dilakukan dengan membentuk dewan sengketa sebagaimana, pemilihan keanggotaan dewan dilaksanakan berdasarkan prinsip profesionalitas dan tidak menjadi bagian dari salah satu pihak. Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Pemerintah.³⁷

³⁷Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi

BAB III

FAKTOR HAMBATAN PENYELESAIAN PEKERJAAN OLEH KONTRAKTOR YANG MENYEBABKAN PERTANGGUNGJAWABAN PERDATA

A. Keterlambatan akibat kesalahan Kontraktor

Keterlambatan proyek konstruksi bisa saja disebabkan salah dalam melakukan estimasi waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek dalam tahap perencanaan, atau bermacam-macam kemungkinan misalnya disebabkan Manajemen yang tidak tepat, masalah bahan material, tenaga kerja, peralatan, keuangan, dan lingkungan yang tidak mendukung sehingga terhambatnya pelaksanaan proyek. Dan secara pasti mengakibatkan keterlambatan proyek.³⁸

Keterlambatan proyek bagi kontraktor akan mengalami kerugian waktu dan biaya, karena keuntungan yang diharapkan oleh Kontraktor akan berkurang, atau bahkan tidak mendapatkan keuntungan sama sekali. Bagi Owner, keterlambatan penyelesaian pekerjaan proyek akan menyebabkan kerugian terhadap waktu operasi hasil proyek, sehingga penggunaan hasil pembangunan proyek menjadi mundur atau terlambat.

Dalam pelaksanaan proyek konstruksi tepat waktu, dapat di pastikan menguntungkan kedua belah pihak, oleh sebab itu perusahaan yang baik akan selalu berusaha melaksanakan sesuai waktu yang telah di tetapkan atau berusaha

³⁸Edi Asadi, *Hukum Proyek Konstruksi Bangunan Dalam Perspektif Pelayanan Publik Yang Baik Di Indonesia*, Graha Ilmu, Jakarta, 2018, hal. 128.

meminimalkan keterlambatan dengan memilih tindakan koreksi yang perlu dilakukan dan mengambil keputusan berdasarkan analisa dari berbagai faktor keterlambatan. Keterlambatan proyek konstruksi berarti bertambahnya waktu pelaksanaan penyelesaian yang telah direncanakan dan tercantum dalam dokumen kontrak. Penyelesaian pekerjaan tidak tepat waktu adalah merupakan kekurangan dari tingkat produktifitas dan sudah tentu kesemuanya ini akan mengakibatkan pemborosan dalam pembiayaan, baik berupa pembiayaan langsung yang dibelanjakan untuk proyek-proyek pemerintah, maupun berwujud pembengkakan investasi dan kerugian-kerugian pada proyek-proyek swasta.³⁹

Peran aktif manajemen merupakan salah satu kunci utama keberhasilan pengelolaan proyek. Pengkajian jadwal proyek diperlukan untuk menentukan langkah perubahan mendasar agar keterlambatan penyelesaian proyek dapat dihindari atau dikurangi. Dampak Keterlambatan Keterlambatan proyek akan menimbulkan kerugian pada pihak kontraktor, konsultan, dan owner.

Keterlambatan akibat kesalahan Kontraktor, antara lain :

- a. Terlambatnya memulai pelaksanaan proyek.
- b. Pekerja dan Pelaksana kurang berpengalaman.
- c. Terlambat mendatangkan peralatan.
- d. Mandor yang kurang aktif.
- e. Rencana kerja yang kurang baik.⁴⁰

³⁹*Ibid.*, hal. 129.

⁴⁰*Ibid.*, hal. 129.

B. Keterlambatan akibat kesalahan Owner

1. Terlambatnya angsuran pembayaran oleh Kontraktor.

Salah satu faktor terhambatnya penyelesaian pekerjaan oleh kontraktor akibat dari kesalahan owner yang terlambat melakukan pembayaran angsuran kepada kontraktor. Angsuran adalah uang yang digunakan untuk melakukan pembayaran mengangsur, baik itu hutang, pajak, dan lain sebagainya. Faktor terlambatnya pembayaran angsuran antara lain adalah kekurangan uang, lupa tanggal jatuh temponya ataupun pengangsur dalam keadaan sakit. Akibat dari terlambatnya pembayaran angsuran ini adalah penundaan pekerjaan yang dilakukan oleh kontraktor.

2. Terlambatnya penyediaan lahan.

Parameter penting dalam penyelenggaraan proyek konstruksi, yang sering dijadikan sebagai sasaran proyek adalah anggaran, jadwal, dan mutu. Keberhasilan dalam menjalankan proyek tepat waktu, biaya, serta mutu yang telah direncanakan adalah salah satu tujuan terpenting bagi pemilik dan kontraktor. Pelaksanaan proyek yang tidak sesuai dengan rencana, dapat mengakibatkan keterlambatan proyek. Pada pelaksanaan proyek konstruksi, keterlambatan proyek seringkali terjadi, yang dapat menyebabkan berbagai bentuk kerugian bagi penyedia jasa dan pengguna jasa. Bagi kontraktor, keterlambatan selain dapat menyebabkan pembekakan biaya proyek akibat bertambahnya waktu pelaksanaan proyek, dapat pula mengakibatkan menurunnya kredibilitas kontraktor untuk waktu yang akan datang. Sedangkan bagi

pemilik, keterlambatan penggunaan atau pengoperasian hasil proyek konstruksi dan seringkali berpotensi menyebabkan timbulnya perselisihan dan klaim antara pemilik dan kontraktor.⁴¹

Keterlambatan pengiriman material (mobilisasi material) ke lokasi mempunyai nilai tertinggi, menunjukkan bahwa faktor tersebut dianggap oleh pihak pemilik merupakan faktor paling berpengaruh dan sering terjadi dalam pelaksanaan proyek konstruksi. Sedangkan faktor keterbatasan jumlah tenaga kerja (jumlah pekerja tidak sesuai dengan aktivitas pekerjaan yang ada) menempati urutan kedua.⁴²

Keterlambatan pengiriman material ke lokasi dan keterbatasan jumlah tenaga kerja menurut pihak pemilik, disebabkan karena pada saat proyek dilaksanakan bertepatan dengan musim hujan dan mendekati liburan hari raya sehingga kebutuhan akan material dan tenaga kerja sulit terpenuhi. Musim hujan menyebabkan terjadi gelombang yang tinggi sehingga BMKG mengeluarkan larangan berlayar bagi semua kapal, hal tersebut menyebabkan tertundanya pengiriman material dari luar daerah.⁴³

Keterlambatan pengiriman material ke lokasi dan keterbatasan jumlah tenaga kerja dapat menyebabkan keterlambatan pelaksanaan pekerjaan utama. Selain faktor-faktor tersebut, masih ada beberapa faktor yang sering terjadi, seperti ketidaktersediaan material dilokasi proyek, keterlambatan pengiriman peralatan ke

⁴¹*Ibid.*, hal. 130.

⁴²Theodorus Widodo, *Kajian Penyebab Keterlambatan Pelaksanaan Proyek Konstruksi Gedung Di Kota Kupang*, Jurnal Teknik Sipil, Vol. II, No. 2, September 2013, hal. 76.

⁴³*Ibid.*, hal. 79.

lokasi, kualitas material yang digunakan tidak sesuai spesifikasi sehingga membutuhkan waktu untuk memperbaiki kualitas material dan lain-lain.⁴⁴

Keterlambatan pengiriman material (mobilisasi material) ke lokasi menunjukkan bahwa faktor tersebut dianggap oleh pihak konsultan pengawas merupakan faktor paling berpengaruh dan sering terjadi sebagai penyebab keterlambatan proyek. Karena saling mempengaruhi satu dengan yang lain, maka jika salah satu dari faktor-faktor tersebut terjadi, akan menimbulkan faktor yang lain sehingga dapat menyebabkan terjadinya keterlambatan pelaksanaan pekerjaan konstruksi.⁴⁵

Menurut konsultan pengawas, keterlambatan pengiriman material dapat menyebabkan terjadinya kekurangan material di lokasi proyek. Keterlambatan pengiriman material (mobilisasi material) ke lokasi menurut pihak konsultan pengawas disebabkan karena pada saat proyek dilaksanakan bertepatan dengan musim hujan sehingga akses jalan masuk ke lokasi pengambilan material sulit dijangkau, selain itu adanya larangan berlayar dari pihak BMKG karena tingginya gelombang menyebabkan pengiriman material dari luar daerah terhambat. Faktor ketidaktepatan/ketidaksesuaian jumlah pengiriman material disebabkan oleh karena kurangnya pengawasan terhadap subkontraktor dan supplier. Selain kedua faktor tersebut, faktor ketidakterediaan peralatan konstruksi di lokasi proyek serta kenaikan

⁴⁴*Ibid.*, hal. 80.

⁴⁵*Ibid.*, hal. 81.

harga di pasaran juga merupakan faktor penyebab yang sering terjadi dan dapat menyebabkan keterlambatan pelaksanaan pekerjaan.⁴⁶

C. Keterlambatan yang diakibatkan selain kedua belah pihak

1. Akibat kebakaran yang bukan kesalahan Kontraktor, Konsultan, Owner.
2. Akibat perang, gempa, banjir, ataupun bencana lainnya.
3. Perubahan moneter.
4. Kekurangan bahan konstruksi.
5. Perubahan material pada bentuk, fungsi, dan spesifikasi.
6. Keterlambatan pengiriman bahan.
7. Kerusakan bahan di tempat penyimpanan.
8. Keterlambatan pabrikasi khusus bahan bangunan.
9. Kelangkaan karena kekhususan.
10. Ketidak tepatan waktu pemesanan.
11. Kekurangan tenaga kerja.
12. Kemampuan tenaga kerja.
13. Kesukuan atau nasionalisme atau kultur tenaga kerja.
14. Kerusakan peralatan.
15. Kekurangan peralatan.
16. Kemampuan mandor atau operator yang kurang.
17. Keterlambatan pengiriman peralatan.
18. Produktifitas peralatan.

⁴⁶*Ibid.*, hal. 82.

19. Kesalahan manajemen peralatan.
20. Ketersediaan keuangan selama pelaksanaan.
21. Keterlambatan proses pembayaran oleh Owner.
22. Tidak adanya uang intensif untuk kontraktor, apabila waktu penyelesaian lebih cepat dari jadwal.
23. Situasi perekonomian nasional.
24. Fluktuasi nilai rupiah terhadap dolar.
25. Faktor sosial dan budaya.
26. Pengaruh udara panas pada aktifitas konstruksi.
27. Pengaruh hujan pada aktifitas konstruksi.
28. Pengaruh keamanan lingkungan terhadap pembangunan proyek.
29. Terjadi perubahan desain oleh Owner.
30. Kesalahan desain yang dibuat oleh perencana.
31. Kesalahan dalam penyelidikan tanah.
32. Kondisi permukaan air bawah tanah di lapangan.
33. Masalah geologi di lokasi.
34. Perolehan ijin dari Pemerintah.
35. Perolehan ijin dari tenaga kerja.
36. Birokrasi yang berbelit-belit dalam operasi proyek.
37. Konflik antara kontraktor dan konsultan.
38. Tidak adanya kerja sama antara kontraktor dengan Owner.

39. Keterlambatan Owner dalam pembuatan keputusan.
40. Negosiasi dan perijinan pada kontrak.
41. Perselisihan pekerjaan antara bagian-bagian yang berbeda dalam proyek.
42. Komunikasi yang kurang antara Owner dengan perencana pada perencanaan.
43. Perbedaan jadwal sub-kontraktor dalam penyelesaian proyek.
44. Organisasi yang jelek pada kontraktor dan konsultan.
45. Kontrol kontraktor utama terhadap subkontraktor dalam pelaksanaan pekerjaan.
46. Persiapan jadwal kerja dan revisi oleh konsultan ketika konstruksi sedang berjalan.
47. Prosedur pemeriksaan dan pengetesan dalam proyek.
48. Tanda-tanda pengontrolan praktisi pada pekerjaan dalam lokasi proyek.
49. Kekurangan tenaga dan manajemen terlatih untuk mendukung pelaksanaan konstruksi.
50. Masalah yang terjadi selama pelaksanaan.
51. Tidak memenuhi perencanaan awal proyek.
52. Persiapan dan ijin Shop Drawing.
53. Menunggu ijin untuk kontrol material.⁴⁷

⁴⁷Jurnal Sipil Statik, Vol.4 No.11, November 2016, (657-664) ISSN: 2337-6732.

BAB IV

PERTANGGUNGJAWABAN PERDATA KONTRAKTOR DALAM HAL KETERLAMBATAN PENYELESAIAN PEKERJAAN

A. Asas-Asas Pertanggungjawaban Perdata

Secara konvensional, pertanggungjawaban secara perdata baru muncul ketika kewajiban kontraktual atau kewajiban yang non kontraktual tidak dipenuhi. Kewajiban kontraktual adalah kewajiban yang lahir dari hubungan kontraktual. Ini berarti ada hubungan hukum yang sengaja diciptakan dan dikehendaki oleh para pihak yang membuat perjanjian/kontrak. Sedangkan yang dimaksud dengan kewajiban non kontraktual adalah kewajiban yang lahir karena Undang-Undang yang menentukan.⁴⁸

Dalam hal demikian, hubungan hukum yang ada tidak didasarkan pada suatu kesepakatan melainkan pada suatu perbuatan yang oleh hukum ditetapkan sebagai suatu hubungan hukum yang melahirkan hak dan kewajiban. Salah satu kewajiban yang telah ditentukan oleh Undang-Undang adalah kewajiban untuk memberikan ganti rugi akibat dari suatu perbuatan yang melawan hukum (*onrecht matige daad*) baik yang dilakukan karena kesalahan sendiri (Pasal 1365) maupun karena kesalahan orang lain yang berada di bawah pengawasannya (Pasal 1367) dalam banyak literatur tanggung jawab demikian disebut sebagai tanggung jawab

⁴⁸Bastian H. Panggabean, *Penegakan Hukum Perjanjian Melalui Pertanggungjawaban Perdata*, Cempaka, Yogyakarta, 2013, hal. 81.

kualitatif atau *vicarious liability* serta kerugian yang disebabkan kelalaian orang lain.⁴⁹

Berdasarkan penjelasan tersebut, secara prinsipiil gugatan ganti rugi secara perdata dapat dimajukan sebagai akibat adanya kerugian yang timbul karena kewajiban kontraktual yang tidak terpenuhi (*wanprestasi*) dan adanya kerugian akibat suatu perbuatan manusia yang melawan hukum baik karena kesalahannya ataupun karena kelalaian dari si pembuat kerugian. Asas pembentukan kaedah hukum pertanggungjawaban terjadi karena suatu perbuatan melawan hukum yang secara konvensional dikenal dengan tanggung jawab berdasarkan kesalahan (*liability based on fault* atau *schuld aansprakelijkheids*) dan dalam perkembangannya khususnya dalam literatur dan praktek di Belanda kemudian diperkenalkan pula tanggung jawab tanpa kesalahan (*liability without fault* atau *risico aansprakelijkheids*).⁵⁰

Perkembangan asas dan kaedah pertanggungjawaban yang baru tersebut sudah ditambahkan dalam *Nieuw Burgerlijk Wetboek* (NBW). Secara konvensional, pertanggungjawaban secara perdata baru muncul ketika kewajiban kontraktual maupun kewajiban yang non kontraktual tidak dipenuhi. Kewajiban kontraktual adalah kewajiban yang lahir dari hubungan kontraktual.⁵¹

Dasar gugatan pertanggungjawaban perdata mensyaratkan adanya suatu hubungan hukum, baik hubungan hukum yang lahir dari suatu perjanjian

⁴⁹*Ibid.*, hal. 82.

⁵⁰*Ibid.*, hal. 83.

⁵¹*Ibid.*, hal. 83.

(kontraktual) maupun hubungan hukum yang lahir bukan karena perjanjian (non kontraktual). Hubungan hukum yang lahir dari suatu perjanjian mengandaikan pihak-pihaknya secara sadar sejak semula menghendaki suatu akibat hukum tertentu dan hokum memberikan jaminan untuk merealisasikannya. Sementara itu, dalam suatu hubungan hukum yang bersifat non kontraktual, akibat hukum justru diberikan oleh Undang-Undang bukan atas dasar kehendak dari para pihak.⁵²

Tanggung jawab hukum atas dasar wanprestasi didasari adanya hubungan kontraktual. Hubungan kontraktual timbul baik karena perjanjian atau karena undang-undang. Menurut Pasal 1313 KUHPerdara, perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Sementara Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi merumuskan perjanjian atau kontrak kerja konstruksi sebagai keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi. Menurut ajaran hukum perdata, apabila salah satu pihak dalam perjanjian kerja konstruksi tidak melaksanakan prestasinya maka dikatakan wanprestasi.⁵³

Wanprestasi itu sendiri dalam berbagai literatur dimaknai sebagai tidak memenuhi kewajiban sebagaimana diterapkan perikatan atau perjanjian, tidak dipenuhinya kewajiban dalam suatu perjanjian, dapat disebabkan dua hal, yaitu kesalahan kontraktor baik disengaja maupun karena kelalaian dan karena keadaan

⁵²*Ibid.*, hal. 85.

⁵³*Ibid.*, hal. 86.

memaksa atau *overmacht/force majeure*. Sementara Pasal 1243 KUHPerdara merumuskan wanprestasi sebagai berikut: “Penggantian biaya, rugi dan bunga tidak dipenuhinya suatu perkataan, barulah mulai diwajibkan, apabila yang berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukan”.

B. Upaya Hukum Kontraktor Atas Terjadinya Kahar Lapangan Dalam Addendum Kontrak Kerja Konstruksi

Dalam melakukan suatu kontrak dalam penyediaan barang dan jasa konstruksi kontraktor, tidak selalu dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya dengan baik. Alasan penyebabnya karena tidak dilaksanakan dengan sebaik mungkin biasanya ada pihak kedua sebagai penyedia barang dan konstruksi kontraktor yang :

- a. Tidak dilaksanakannya pekerjaan terhadap kontrak yang telah diperjanjikan sebagaimana yang telah disepakati;
- b. Dalam jangka waktu tertentu tidak melanjutkan pekerjaan konstruksi yang telah dimulainya;
- c. Secara langsung atau tidak langsung dengan sengaja memperlambat penyelesaian pekerjaan yang telah disepakati; dan
- d. Memberikan keterangan tidak benar yang merugikan atau dapat merugikan pihak pertama sehubungan dengan pekerjaan yang telah disepakati.⁵⁴

⁵⁴*Ibid.*, hal. 90.

Oleh karena itulah, maka dalam kontrak yang telah diperjanjikan dalam penyedia barang dan juga jasa konstruksi kontraktor yang telah disepakati tersebut perlu dimasukkan klausul mengenai adanya penyelesaian sengketa yang bertujuan sebagai salah satu wujud dari adanya tindakan upaya hukum dalam melakukan suatu kontrak kerja terhadap penyedia barang dan jasa konstruksi kontraktor, apabila salah satu pihak tidak memenuhi perjanjian atau wanprestasi ataupun penyedia barang dan jasa konstruksi kontraktor telah terjadinya kahar lapangan dalam adendum kontrak kerja konstruksi. Menurut Richard L. Abel, sengketa adalah suatu pernyataan publik mengenai tuntutan yang tidak selaras.⁵⁵

Upaya hukum dalam bentuk penyelesaian sengketa adalah merupakan suatu bentuk atau kerangka untuk mengakhiri adanya suatu pertikaian atau sengketa yang terjadi antara para pihak. Dalam penyelesaian sengketa dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu dapat dilakukan melalui Pengadilan dan dengan melalui Alternatif Penyelesaian Sengketa.⁵⁶

a. Penyelesaian melalui jalur Pengadilan

Penyelesaian sengketa melalui pengadilan (litigasi) adalah suatu pola penyelesaian sengketa yang terjadi antara para pihak yang bersengketa melalui jalur pengadilan. Untuk mendapat hasil yang bersifat final dan mengikat adakalanya

⁵⁵*Ibid.*, hal. 91.

⁵⁶*Ibid.*, hal. 91.

apabila sengketa dalam kontrak pemborongan penyelesaiannya dilakukan melalui mekanisme pengadilan perdata.⁵⁷

b. Penyelesaian Sengketa Melalui Alternatif Penyelesaian Sengketa

Dalam hal para pihak menginginkan agar sengketa kontrak pemborongan dapat diselesaikan dengan waktu yang relatif singkat sehingga akan menghemat biaya maka pola penyelesaian di luar pengadilan adalah solusi terbaik. Pola Penyelesaian Sengketa ini dikenal dengan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Pengertian Alternatif Penyelesaian Sengketa menurut ketentuan pada Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yang bunyinya Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah Lembaga Penyelesaian Sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.⁵⁸

Dalam hal ini sengketa atau beda pendapat perdata dapat diselesaikan oleh para pihak melalui Alternatif Penyelesaian Sengketa, dengan didasari dengan adanya itikad baik yang mengesampingkan suatu penyelesaian secara litigasi di dalam Pengadilan Negeri, yang sesuai yurisdiksinya. Dalam Penyelesaian Sengketa atau beda pendapat melalui Alternatif Penyelesaian Sengketa, maka dalam hal ini dapat diselesaikan di dalam suatu pertemuan secara langsung oleh para pihak terkait dengan waktu paling lama 14 (empat belas) hari dan hasilnya dituangkan di dalam adanya

⁵⁷*Ibid.*, hal. 92.

⁵⁸*Ibid.*, hal. 93.

suatu kesepakatan tertulis. Disamping itu pula, juga dikenal adanya dua pola penyelesaian sengketa yaitu :

- a. *The binding adjudicative procedure*, yaitu suatu prosedur di dalam penyelesaian sengketa dimana putusan hakim dalam suatu perkara mengikat para pihak. Bentuk penyelesaian sengketa ini dapat dibagi menjadi empat macam yaitu litigasi, arbitrase, mediasi-arbitrase, dan hakim partikelir.
- b. *The nonbinding adjudicative procedure*, yaitu suatu proses di dalam penyelesaian sengketa dimana putusan hakim atau putusan orang yang ditunjuk di dalam memutuskan perkara tidak mengikat para pihak. Artinya, dengan adanya putusan itu para pihak dapat menyetujui atau menolak isi putusan tersebut. Dalam penyelesaian sengketa dengan cara ini dibagi menjadi enam macam yaitu konsiliasi, mediasi, *mini-trial*, *summary Jury Trial*, *Neutral Expert Fact Finding*, dan *Early Neutral Evaluation*. Pola penyelesaian di luar pengadilan yang tepat diterapkan pada sengketa kontrak pemborongan adalah mediasi, arbitrase dan konsiliasi. Steven Rosenberg mengartikan mediasi sebagai metode penyelesaian masalah yang dilakukan secara sukarela, rahasia, dan biasanya kooperatif, tidak ada unsur paksaan. Jay Folberg mengartikan mediasi sebagai proses negosiasi yang dibantu secara netral dalam upaya mencapai konsensus dan penyelesaian sengketa. Dalam pernyataan lain menyatakan bahwasannya Mediasi adalah metode dalam penyelesaian yang dilakukan dengan cara sukarela antar sesama yang bersengketa, tanpa paksaan dengan dibantu mediator yang ditunjuk oleh

para pihak namun mediator tersebut tidak memiliki kekuatan apapun untuk memutus, mediator hanya berfungsi untuk mencari jalan tengah, jadi keputusan akhir dan eksekusi tetap ada di para pihak⁵⁹.

Pengertian Arbitrase menurut ketentuan pada Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yaitu cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.⁶⁰

Pengertian Lembaga Arbitrase menurut Pasal 1 Angka 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yaitu: Lembaga Arbitrase adalah badan yang dipilih oleh para pihak yang bersengketa untuk memberikan putusan mengenai sengketa tertentu; lembaga tersebut juga dapat memberikan pendapat yang mengikat mengenai suatu hubungan hukum tertentu dalam hal belum timbul sengketa.⁶¹

Konsiliasi adalah suatu usaha untuk mempertemukan keinginan pihak yang berselisih untuk mencapai persetujuan dan menyelesaikan perselisihan tersebut. Menurut Oppenheim, konsiliasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa dengan menyerahkannya kepada suatu komisi orang-orang yang bertugas menguraikan/menjelaskan fakta-fakta dan (biasanya setelah mendengar para pihak

⁵⁹*Ibid.*, hal. 94.

⁶⁰*Ibid.*, hal. 95.

⁶¹*Ibid.*, hal. 96.

dan mengupayakan agar mereka mencapai suatu kesepakatan), membuat usulan-usulan suatu penyelesaian, namun keputusan tersebut tidak mengikat. Serta perlunya ada ahli hukum kontrak terkait perumusan kontrak kerja konstruksi yang baru.⁶²

Adapun inti dari pernyataan tersebut adalah penyelesaian sengketa kepada sebuah komisi dan keputusan yang dibuat oleh komisi tersebut tidak mengikat para pihak. Artinya bahwa para pihak dapat menyetujui atau menolak isi keputusan tersebut. Pada kontrak terhadap konstruksi sebagaimana prosedur yang diharuskan maka terdapat klausula khusus yang mengatur penyelesaian sengketa, yang diatur pada isi kontrak dalam penyediaan barang dan jasa konstruksi. Adapun sebagai contoh dapat dijabarkan isi dari klausul penyelesaian sengketa kontrak konstruksi :

- a. Apabila terjadi perselisihan antara kedua belah pihak, maka akan diselesaikan secara musyawarah;
- b. Apabila perselisihan itu tidak dapat diselesaikan secara musyawarah maka akan diselesaikan oleh suatu Panitia Arbitrase yang dibentuk dan diangkat oleh kedua belah pihak;
- c. Keputusan Panitia Arbitrase ini mengikat kedua belah pihak secara mutlak untuk tingkat pertama dan terakhir serta tidak dapat diajukan banding; dan
- d. Biaya penyelesaian untuk Panitia Arbitrase ditanggung bersama oleh kedua belah pihak.

⁶²*Ibid.*, hal. 96.

C. Pertanggungjawaban Perdata Keterlambatan Penyelesaian Pekerjaan Oleh Kontraktor

Dalam mengkaji pertanggungjawaban perdata terhadap keterlambatan pekerjaan oleh kontraktor, penulis menganalisa dari 3 (tiga) putusan yakni :

1. Pertanggungjawaban Perdata Keterlambatan Penyelesaian Pekerjaan Oleh Kontraktor Jika Gugatan Kurang Pihak

a. Pertanggungjawaban Perdata Kontraktor ditinjau dari Putusan Nomor 257/Pdt.G/2019/PN Jkt.Brt

Dalam hal menganalisa ini perlu mengambil putusan sebagai perbandingan dalam melihat putusan terhadap pertanggungjawaban perdata. Analisa penulis terhadap putusan tersebut adalah sebagai berikut. Putusan Nomor 257/Pdt.G/2019/PN Jkt.Brt ini belum memberikan putusan mengenai tanggung jawab kontraktor akibat keterlambatan penyelesaian pekerjaan karena gugatan penggugat kurang pihak. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) merupakan salah satu klasifikasi gugatan *error in persona*. *Diskualifikasi in person* terjadi apabila yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) karena penggugat dalam kondisi berikut:

- a. Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, merupakan gugatan yang mengandung cacat formil *error in persona* dalam bentuk *diskualifikasi in persona* yaitu pihak yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu. Misalnya, orang yang tidak ikut

dalam perjanjian bertindak sebagai penggugat menuntut pembatalan perjanjian.

Atau ayah bertindak sebagai penggugat untuk perceraian perkawinan anaknya.

- b. Tidak cakap melakukan tindakan hukum, Orang yang berada di bawah umur atau perwalian tidak cakap melakukan tindakan hukum. Oleh karena itu, mereka tidak dapat bertindak sebagai penggugat tanpa bantuan orang tua atau wali. Gugatan yang mereka ajukan tanpa bantuan orang tua atau wali mengandung cacat formil *error in persona* dalam bentuk *diskualifikasi* karena yang bertindak sebagai penggugat orang yang tidak memenuhi syarat.

Bentuk lain *error in persona* yang mungkin terjadi adalah orang yang ditarik sebagai tergugat keliru (*gemis aanhoeda nigheid*). Sebagai contoh yang meminjam uang adalah A, tetapi yang ditarik sebagai tergugat untuk melunasi pembayaran adalah B. Gugatan yang demikian, salah dan keliru, karena tidak tepat orang didudukkan sebagai tergugat. Selain itu dapat juga terjadi salah sasaran, apabila yang digugat anak dibawah umur atau dibawah perwalian, tanpa mengikutsertakan orang tua atau walinya.

Bentuk *error in persona* yang lain disebut *plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak), yakni pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat antara lain tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat. Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk *plurium litis consortium* yang berarti gugatan kurang pihaknya. Berdasarkan penjelasan di atas menunjukkan bahwa putusan majelis hakim sudah

tepat menyatakan gugatan kurang pihak atau disebut dengan *plurium litis consortium* merupakan salah satu bentuk gugatan yang *error in persona*.

Akibat Hukum Gugatan Error in Persona yaitu Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil. Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Yahya Harahap menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain:

- a. Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;
- b. Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
- c. Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;
- d. Gugatan mengandung cacat *obscuur libel* atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.

2. Pertanggungjawaban Perdata Keterlambatan Penyelesaian Pekerjaan Oleh Kontraktor Jika Tidak adanya Somasi Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1614 K/Pdt/2013

a. Tidak adanya Somasi Terhadap Kontraktor

Somasi adalah peringatan kepada pihak yang tidak memenuhi kewajibannya dalam perjanjian. Tujuan dari somasi adalah untuk memperingatkan pihak yang tidak memenuhi kewajibannya dalam perjanjian untuk melakukan sesuatu

yang telah disepakati bersama. Amran Suadi menyatakan Format Somasi adalah sebagai berikut:

Format sebuah somasi lebih kurang sama dengan surat resmi pada umumnya. Yang paling sebuah somasi harus memuat dengan jelas mengenai kepada siapa somasi ditujukan, somasi mengenai masalah apa, serta apa yang diinginkan atau dituntut oleh pengirim somasi. Dan yang tidak kalah penting pengirim somasi harus membuat berita acara penerimaan somasi oleh penerima somasi sebagai bukti bahwa somasi tersebut benar-benar dikirimkan dan diterima oleh penerima somasi. Hal ini dapat dijadikan bukti penguat jika permasalahan sampai ke pengadilan dimana pengirim somasi beritikad baik untuk menyelesaikan masalah. Somasi dapat dilayangkan beberapa kali jika pihak yang disomasi tidak menanggapi atau tidak melaksanakan apa yang diminta dalam somasi. Biasanya somasi dapat dilayangkan tiga kali dimana jeda antara somasi satu dengan yang lain minimal tujuh hari. Jika ternyata setelah somasi ketiga pihak yang disomasi tidak juga menunjukkan itikad baik maka pengirim somasi dapat mengajukan tuntutan hukum.⁶³

Istilah somasi tidak terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, melainkan dari doktrin dan Yurisprudensi. Doktrin merupakan pendapat atau pendirian ilmiah yang disusun dan dikemukakan secara rasional dan dapat meyakinkan orang lain. Doktrin ini memiliki peranan penting karena doktrin ini dikemukakan oleh seorang ilmuwan hukum yang bisa mempengaruhi yurisprudensi

⁶³Amran Suadi, *Wanprestasi Dan Perbuatan Melawan Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hal. 73.

dan bisa menjadi kaidah hukum, karena itu doktrin itu dapat menjadi bagian dari sumber hukum positif. Sedangkan Yurisprudensi adalah sumber hukum yang berupa putusan hakim terdahulu yang belum ada pengaturannya dalam Undang-Undang dan menjadi pedoman oleh hakim lainnya dalam memutuskan perkara yang sama. Dari penjelasan di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa istilah somasi ada dalam putusan hakim terdahulu yang merupakan pendapat dari hakim untuk menyebut suatu peringatan terhadap pihak yang lalai dalam perjanjian.

Majelis hakim menolak gugatan dari penggugat selaku Pengguna jasa dari kontraktor karena tidak adanya somasi dari pihak pengguna jasa kepada pihak kontraktor. Akibat hukumnya kontraktor belum dapat dinyatakan wanprestasi. Putusan majelis hakim sudah tepat memutuskan menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya karena berdasarkan tidak ada bukti pihak pengguna jasa mengirimkan somasi kepada pihak kontraktor.

b. Tidak adanya Klausul yang menyatakan jika penyelesaian waktunya terlambat dianggap lalai/wanprestasi

Wanprestasi tidak selamanya harus ada somasi, jika terdapat Klausul yang menyatakan jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya sesuai perjanjian maka dapat dianggap lalai/wanprestasi dalam suatu perjanjian bisa membuat seorang atau badan hukum dinyatakan wanprestasi tanpa adanya somasi. Jika klausul ini tidak terdapat dalam suatu perjanjian, maka untuk menyatakan wanprestasi harus ada somasi.

Isi dari perjanjian boleh mencakup semua hal, tapi harus memperhatikan syarat-syarat sahnya perjanjian sesuai Pasal 1320 KUHPerdara yaitu, “Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu pokok persoalan tertentu, dan suatu sebab yang tidak terlarang”. Unsur kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya memiliki arti bahwa dalam perjanjian harus terjadi kesepakatan antara para pihak. Unsur kecakapan untuk membuat suatu perikatan memiliki arti para pihak yang membuat perikatan harus orang-orang yang sudah dewasa menurut undang-undang ataupun telah kawin, atau mereka yang tidak dibawah pengampuan.

Unsur suatu sebab yang tidak terlarang memiliki arti dalam isi perjanjian wajib tidak terdapat hal-hal yang dinyatakan dilarang oleh peraturan perundang-undangan. Contohnya dalam perjanjian terdapat isi bahwa jika terjadi pemutusan hubungan kerja oleh perusahaan maka hak-hak akibat pemutusan hubungan kerja tidak diberikan. Walaupun bunyi tersebut terdapat dalam perjanjian tetapi menurut hukum tidak sah karena terdapat suatu sebab yang terlarang dan bertentangan dengan Undang-Undang.

“Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini dinyatakan kurang pihak maka alasan eksepsi selanjutnya menurut majelis hakim tidak akan dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijk Verklard).”

Alasan kurang pihak yang menjadi dasar putusan hakim menyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk Verklard*) menurut peneliti tidak tepat, karena merujuk pada ketentuan kurang pihak dalam hukum adalah Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat dikualifikasi mengandung *error in persona*. Penggugat tidak salah sasaran dalam menunjuk tergugat sebagai pihak yang wanprestasi, dikarenakan tergugat juga merupakan pihak yang ada didalam kontrak perjanjian proyek pembangunan hotel, sebagaimana menurut hukum semua pihak-pihak yang wanprestasi dapat dimintai pertanggungjawaban secara perdata dengan gugatan perdata melalui pengadilan negeri.

3. Pertanggungjawaban Perdata Kontraktor Jika Pihak Pengguna Jasa Dengan Sengaja Membuat Terlambatnya Penyelesaian Pekerjaan Oleh Kontraktor

a. Putusan Majelis Hakim

Putusan Majelis Hakim antara lain sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa Perjanjian Kontrak no. PU.600.1918/355/X/P.KIMTAR-2016, tanggal 12 Oktober 2016 adalah sah;
3. Menyatakan hukum bahwa tindakan dan atau perbuatan Para Tergugat dengan sengaja dan secara sepihak mengeluarkan surat PHK terhadap Penggugat/PT. Palapa Kupang Sentosa sebagai penyedia/pengadaan barang/jasa pembangunan Kantor Bupati Sikka (Multi Years) Tahun Anggaran 2016/2017 dengan alasan habis waktu adalah perbuatan wanprestasi yang sangat merugikan Penggugat sebagai kontraktor;

4. Menyatakan hukum bahwa perjanjian lisan yang dilakukan antara Penggugat dan Para Tergugat agar Para Tergugat menggunakan waktu 231 hari kerja untuk membongkar Gedung Kantor Bupati lama dan mengadakan CCO I dan CCO II terhadap gambar dan RAB (Rencana Anggaran Biaya) adalah sah;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi material kepada Penggugat berupa uang tunai sebesar Rp27.904.083.100,00 (dua puluh tujuh miliar sembilan ratus empat juta delapan puluh tiga ribu seratus rupiah) secara tunai sekaligus dan seketika dengan perincian sebagai berikut :
 - a. Pembayaran ganti rugi harga material on site (MOS) yang telah diadakan untuk pekerjaan proyek pembangunan Kantor Bupati Sikka (Multi Years) Tahun Anggaran 2016/2017 maupun yang terpaksa dijual rugi sebesar 50 % dari harga sebenarnya oleh pihak Penggugat akibat keputusan Para Tergugat yang tidak mau memperhitungkan Material On Site (MOS) pada saat perhitungan prosentase fisik dan pembayaran terakhir untuk menutupi operasional dan hutang dari Penggugat dengan harga sebesar Rp1.904.083.100,00 (satu miliar sembilan ratus empat juta delapan puluh tiga ribu seratus rupiah).
 - b. Pembayaran eskalasi harga oleh Para Tergugat kepada Penggugat sesuai Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia no : 14/PRT/M/2013 pada pasal 8c ayat a-f dihitung dari pencapaian presentasi pekerjaan dibulan ke-13, yaitu tanggal 08 Oktober 2017 yang diperkirakan sebesar Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah).
 - c. Pembayaran ganti rugi terhadap pendaftaran nama Penggugat (PT. Palapa Kupang Sentosa) dalam daftar hitam sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 15 Ayat 2 Huruf (b) Angka (4) dari Perjanjian Kontrak tersebut dengan uang tunai sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah).
 - d. Para Tergugat harus membayar gaji karyawan Pengugat yang dipakai untuk menjaga lokasi proyek pembangunan Kantor Bupati Sikka tersebut mulai dari bulan Pebruari 2018 sampai dengan Putusan Hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap (inkrach), yaitu sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah)/bulan; melalui Rekening Bank NTT nomor 00101130085800, atas nama PT. Palapa Kupang Sentosa;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng sejumlah Rp2.761.000,00 (dua juta tujuh ratus enam puluh satu ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.⁶⁴

b. Pertanggungjawaban Perdata Kontraktor Dalam Putusan Nomor 47/Pdt.G/2018/PN Mme

⁶⁴Putusan Nomor 47/Pdt.G/2018/PN Mme

Keterlambatan penyelesaian pekerjaan oleh kontraktor dikarenakan faktor kesengajaan/kelalaian dari pengguna jasa menurut majelis hakim dalam Putusan Nomor 47/Pdt.G/2018/PN Mme bukan merupakan wanprestasi. Kesengajaan menurut Wirjono Prodjodikoro terbagi 3 (tiga) jenis yaitu:

1. Kesengajaan yang bersifat tujuan (*opzet als oogmerk*), Dalam kesengajaan yang bersifat tujuan, dapat dikatakan bahwa si pelaku benar-benar menghendaki mencapai akibat yang menjadi pokok alasan diadakan ancaman pidana.
2. Kesengajaan secara keinsafan kepastian (*opzet bij zekerheids-bewustzijn*). Kesengajaan semacam ini ada apabila si pelaku dengan perbuatannya tidak bertujuan untuk mencapai akibat yang menjadi dasar dari delict, tapi ia tahu benar bahwa akibat itu pasti akan mengikuti perbuatan itu.
3. Kesengajaan keinsafan kemungkinan (*opzet bij mogelijks-bewustzijn*). Kesengajaan ini dianggap terjadi apabila dalam gagasan si pelaku hanya ada bayangan kemungkinan belaka, bahwa akan terjadi akibat yang bersangkutan tanpa dituju. Maka harus ditinjau seandainya ada bayangan kepastian, tidak hanya kemungkinan, maka apakah perbuatan itu tetap akan dilakukan oleh si pelaku.⁶⁵

Pengguna jasa dalam hal ini perbuatannya masuk dalam kesengajaan yang bersifat tujuan. Tujuannya yaitu agar dapat menuntut ganti rugi akibat wanprestasi yang dilakukan oleh kontraktor dan memutuskan hubungan kerja dengan kontraktor.⁶⁶ Dalam perjanjian yang dilakukan kontraktor dan pengguna jasa melanggar syarat sahnya perjanjian yaitu suatu bebab yang halal. Menurut Eka Astri Maerisa bahwa, “Suatu perjanjian tanpa sebab, jika tujuan yang dimaksudkan oleh

⁶⁵Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Pidana di Indonesia*, Djambatan, Yogyakarta, 2011, hal. 70.

⁶⁶Putusan Nomor 47/Pdt.G/2018/PN Mme

para pihak pada saat dibuatnya perjanjian tidak akan tercapai. Kesengajaan yang dilakukan pengguna jasa melanggar unsur ini, sehingga majelis hakim menyatakan kontraktor tidak wanprestasi walaupun terlambat melakukan penyelesaian pekerjaan.⁶⁷

Kontraktor tidak dijatuhi Pertanggungjawaban Perdata jika pihak pengguna jasa dengan sengaja membuat terlambatnya penyelesaian pekerjaan oleh kontraktor.⁶⁸ Kontraktor juga tidak dinyatakan wanprestasi karena faktor kesengajaan/kelalaian yang dibuat oleh pengguna jasa. Pihak pengguna jasa yang malah dijatuhi pertanggungjawaban perdata oleh majelis hakim karena melakukan wanprestasi.⁶⁹

4. Pertanggungjawaban Kontraktor Dalam Keterlambatan Penyelesaian Pekerjaan Dalam Putusan Nomor 440 K/Pdt/2020

a. Putusan Majelis Hakim Nomor 440 K/Pdt/2020

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan Judex Facti/Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi TUAN FREDDY REGAWA tersebut harus ditolak; Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini; Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

⁶⁷Putusan Nomor 47/Pdt.G/2018/PN Mme

⁶⁸Putusan Nomor 47/Pdt.G/2018/PN Mme

⁶⁹Putusan Nomor 47/Pdt.G/2018/PN Mme

M E N G A D I L I:-Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi TUAN FREDDY REGAWA tersebut;- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 144/PDT/2019/PT BDG tanggal 20 Mei 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 27/Pdt.G/2018/PN Bdg tanggal 20 Desember 2018, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut: Dalam Konvensi: 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian; 2. Menyatakan hukum perjanjian konstruksi berjudul Lump Sum Contract Agreement Nomor 001/SSRSC-LOA/IX/2015 tanggal 1 Oktober 2015 adalah sah; 3. Menyatakan Tergugat wanprestasi terhadap perjanjian konstruksi berjudul Lump Sum Contract Agreement Nomor 001/SSRSC-LOA/IX/2015 tanggal 1 Oktober 2015; 4. Menyatakan hukum perjanjian konstruksi berjudul Lump Sum Contract Agreement Nomor 001/SSRSC-LOA/IX/2015 tanggal 1 Oktober 2015 batal karena wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat; 5. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp7.109.641.738,00 (tujuh miliar seratus sembilan juta enam ratus empat puluh satu ribu tujuh ratus tiga puluh delapan rupiah) secara tunai selambat-lambatnya 30 hari setelah putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*); 6. Menyatakan hukum, hak retensi atas uang sejumlah Rp5.297.872.926,00 (lima miliar dua ratus sembilan puluh tujuh juta delapan ratus tujuh puluh dua ribu sembilan ratus dua puluh enam rupiah) adalah sah dan berharga dan diambil untuk pembayaran ganti kerugian yang diderita oleh Penggugat; 7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya; 8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp751.000,00 (tujuh ratus lima puluh satu ribu rupiah); Dalam Rekonvensi: 1. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya; 2. Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 0,00 (nihil); Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi: - Menghukum Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp751.000,00 (tujuh ratus lima puluh satu ribu rupiah); - Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

b. Bentuk Pertanggungjawaban Perdata Kontraktor Dalam Keterlambatan Penyelesaian Pekerjaan Dalam Putusan Nomor 440 K/Pdt/2020

Pertanggungjawaban Berdasarkan Adanya Wanprestasi menurut Andria

Luhur Prakoso adalah sebagai berikut:

Pertanggungjawaban yang berdasarkan pada adanya wanprestasi yang merupakan suatu *contractual liability* yang termaktub dalam Pasal 1243 KUHPerdata sebagai

berikut : “Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila kontraktor, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.”⁷⁰

Analisa penulis terhadap ketiga putusan tersebut dapat disimpulkan bahwa pertanggungjawaban perdata jika adanya wanprestasi adalah penggantian biaya, kerugian dan bunga. Dalam KUHPperdata tidak menjelaskan pengertian biaya, hanya ketentuan penggunaannya saja yang dijelaskan. Dengan demikian pedoman lainnya adalah Kamus Besar Bahasa Indonesia. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, “Biaya adalah uang yang dikeluarkan untuk mengadakan (mendirikan, melakukan, dan sebagainya)”. Dari pengertian di atas dapat diketahui bahwa biaya yang dimaksud dalam Pasal 1243 KUHPperdata adalah uang.

Kerugian menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah, “Menanggung atau menderita rugi”. Dalam Pasal 1243 KUHPperdata juga tidak menyebutkan pengertian dari kerugian ini. Dari penjelasan di atas dapat diketahui bahwa kerugian adalah orang atau badan hukum yang menanggung atau menderita rugi dari perbuatan orang lain.

⁷⁰ Andria Luhur Prakoso, *Prinsip Pertanggungjawaban Perdata Dalam Perspektif Kitab Undang Undang Hukum Perdata Dan Undang Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup*, ISBN: 978-602-361-036. <https://publikasiilmiah.ums.ac.id/xmlui/bitstream/handle/11617/9457/16.%20Andria%20Luhur%20Prakosa.pdf?sequence=1&isAllowed=y>, diakses pada tanggal 16 Juli 2021 pukul 12.59 WIB.

Bunga menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah, “Imbalan jasa untuk penggunaan uang atau modal yang dibayar pada waktu tertentu berdasarkan ketentuan atau kesepakatan, umumnya dinyatakan sebagai persentase dari modal pokok, atau pendapatan atas setiap investasi modal”. Dari penjelasan di atas dapat diketahui bahwa Bunga adalah imbalan jasa atau ganti rugi yang dibayar pada waktu tertentu sesuai kesepakatan antara para pihak.

Perikatan menurut Pasal 1233 yaitu, "Perikatan lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang". Definisi Perikatan menurut Subekti adalah, “Perikatan adalah suatu hubungan 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”. Dari penjelasan di atas dapat diketahui bahwa perikatan adalah hubungan hukum antara dua belah pihak yang telah disetujui bersama.

Pertanggungjawaban Perdata dijatuhkan hakim kepada salah satu pihak apabila seluruh unsur-unsur dalam wanprestasi terpenuhi dan terbukti. Unsur-unsur wanprestasi antara lain kesengajaan atau kelalaian kontraktor, Terdapat perjanjian antara para pihak, terdapat pihak yang melanggar atau tidak menjalankan isi perjanjian yang telah disepakati, dan telah dinyatakan lalai namun tetap juga tidak mau melaksanakan isi perjanjian.⁷¹

Dalam Putusan Nomor 440 K/Pdt/2020 kontraktor terbukti memenuhi unsur terdapat perjanjian antara pihak karena hakim dalam putusan itu menyatakan

⁷¹Suhendro, *Hukum Perdata Indonesia*, Cemara Press, Jakarta, 2016, hal. 91.

hukum perjanjian konstruksi berjudul *Lump Sum Contract Agreement* Nomor 001/SSRSC-LOA/IX/2015 tanggal 1 Oktober 2015 adalah sah. Dengan sahnya perjanjian ini maka unsur ini terpenuhi.

Unsur terdapat pihak yang melanggar atau tidak menjalankan isi perjanjian yang telah disepakati menurut dasar pertimbangan majelis hakim dalam putusan ini adalah bahwa dari beberapa alat bukti yang diperiksa terbukti Tergugat telah wanprestasi tidak menyelesaikan pekerjaan yang diberikan oleh Penggugat sebagaimana dalam Perjanjian Konstruksi *Lump Sum Contract Agreement* Nomor 001/SSRSC-LOA/IX/2015 tanggal 1 Oktober 2015 dengan pembatasan waktu sampai dengan April 2017.

Unsur telah dinyatakan lalai namun tetap juga tidak mau melaksanakan isi perjanjian menurut dasar pertimbangan majelis hakim terpenuhi karena sudah diberikan somasi sesuai dengan pernyataan penggugat yang menyatakan bahwa, “Atas kelalaian yang ditimbulkan oleh Tergugat telah dilayangkan somasi namun tidak mendapatkan tanggapan baik, justru Tergugat melaporkan Nyoman Prabawa ke kepolisian Resort Gianyar atas tuduhan pelanggaran Undang undang transaksi elektronik”.⁷² Dari penjelasan di atas semua unsur-unsur wanprestasi terpenuhi dan terbukti, maka kontraktor dijatuhi pertanggungjawaban perdata oleh majelis hakim berupa mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp7.109.641.738,00 (tujuh miliar seratus sembilan juta enam ratus empat puluh satu ribu tujuh ratus tiga puluh delapan rupiah).

⁷²Putusan Nomor 27/Pdt.G/2018/PN.Bdg

Pengaturan hukum tentang Kontraktor ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi. Pengertian Konstruksi Menurut Pasal 1 mengalami perubahan yaitu, "Konstruksi adalah rangkaian kegiatan untuk mewujudkan, memelihara, menghancurkan bangunan yang sebagian dan/atau seluruhnya menyatu dengan tanah atau tempat kedudukannya menyatu dengan tanah". Dan terdapat perubahan pengertian jasa konstruksi menjadi layanan jasa konsultasi konstruksi dan/atau pekerjaan konstruksi. Serta pengertian Pekerjaan konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali suatu bangunan. Asosiasi Badan Usaha Jasa Konstruksi adalah organisasi berbadan hukum yang mewadahi Badan Usaha Jasa Konstruksi.⁷³

⁷³Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pengaturan Hukum Mengenai Pertanggungjawaban Perdata Keterlambatan Penyelesaian Pekerjaan Oleh Kontraktor Diatur Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi, Dan Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Jasa Kontruksi.
2. Faktor Hambatan Penyelesaian Pekerjaan Oleh Kontraktor Yang Menyebabkan Pertanggungjawaban Perdata terdiri dari Keterlambatan akibat kesalahan kontraktor, keterlambatan akibat kesalahan owner, dan Keterlambatan yang diakibatkan selain kedua belah pihak.
3. Pembahasan Pertanggungjawaban Perdata Kontraktor Dalam Hal Keterlambatan Penyelesaian Pekerjaan Terdiri Dari Asas-Asas Pertanggungjawaban Perdata, Upaya Hukum Kontraktor Atas Terjadinya Kahar Lapangan Dalam Addendum Kontrak Kerja Konstruksi, Dan Pertanggungjawaban Perdata Keterlambatan Penyelesaian Pekerjaan Oleh Kontraktor.

B. Saran

1. Seharusnya masyarakat kedepannya lebih mengerti bagaimana aturan yang dapat meminta pertanggungjawaban perdata kontraktor dalam keterlambatan penyelesaian pekerjaan baik yang karena hambatan bencana, perubahan bentuk bangunan oleh pengguna jasa ataupun kesalahan dalam perkiraan waktu oleh kontraktor.
2. Seharusnya untuk kedepannya tidak ada lagi hambatan yang terjadi oleh kontraktor dalam pengerjaan proyek, serta diharapkan jika hambatan terjadi karena faktor alam agar hakim tidak menyatakan wanprestasi kepada kontraktor jika terjadi keterlambatan penyelesaian. Serta diharapkan dalam menjatuhkan pertanggungjawaban perdata hakim mempertimbangkan semua unsur-unsur wanprestasi, dan apa penyebab terjadinya keterlambatan tersebut, agar peristiwa kesengajaan yang dilakukan oleh pengguna jasa agar kontraktor terlambat menyelesaikan pekerjaannya tidak terjadi lagi.
3. Seharusnya kepada pemerintah agar dalam membuat Peraturan Pemerintah tentang Jasa Konstruksi mempertimbangkan semua aspek, karena hambatan teknis banyak terjadi dilapangan sehingga jika tidak terbukti sengaja atau lalai dalam waktu penyelesaian pekerjaan tidak selamanya harus dibawa melalui jalur pengadilan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Amiruddin Dan Zainal Asikin, 2014, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Asadi, Edi, 2018, *Hukum Proyek Konstruksi Bangunan Dalam Perspektif Pelayanan Publik Yang Baik Di Indonesia*, Graha Ilmu, Jakarta.
- Butarbutar, Elisabeth Nurhani, 2018, *Metode Penelitian Hukum Langkah-Langkah Untuk Menemukan Kebenaran Dalam Ilmu Hukum*, Medan.
- Ervianto, 2009, *Cara Tepat Menghitung Biaya Bangunan*, CV Andi Offset, Yogyakarta.
- Hamzah, Andi, 2010, *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Harahap, Yahya M., 2014, *Hukum Acara Perdata: Edisi Revisi*, Sinar Grafika, Jakarta.
- HS, Salim, 2012, *Hukum Perdata Suatu Pengantar*, ABCD Press, Jakarta.
- Meleong, Lexy J, 2017, *Metode Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya Offset, Bandung.
- Meliala, S. Djaja, 2012, *Hukum Perdata Dalam Perspektif BW*, Nuansa Aulia, Bandung.
- Meliala, Syamsuddin Qirom A., 1985, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian*, Liberty, Yogyakarta.
- Miru, Ahmadi & Sakka Pati, 2011, *Hukum Perikatan*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Mudjisantosa, 2014, *Memahami Kontrak Pengadaan Pemerintah Indonesia*, CV. Prima Print, Yogyakarta.

- Panggabean, H. Bastia, 2013, *Penegakan Hukum Perjanjian Melalui Pertanggungjawaban Perdata*, Cempaka, Yogyakarta.
- Prodjodikoro, Wirjono, 2011, *Asas-asas Hukum Pidana di Indonesia*, Djambatan, Yogyakarta.
- , 2011, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur Bandung, Bandung.
- Purbacaraka, Purnadi dan Soerjono Soekanto, 2011, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Rahardjo, Satjipto, 2014, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya, Bandung.
- Shidarta, 2010, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, Edisi Revisi, Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta.
- Sofwan, Masyohen Soedewi Sri, *Hukum Acara Perdata Indonesia dalam Teori dan Praktek*, Liberty, Yogyakarta.
- Suadi, Amran, 2012, *Wanprestasi Dan Perbuatan Melawan Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT Intermasa, Jakarta.
- Sugiono, 2010, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif*, Alfabeta, Bandung.
- Suhendro, 2016, *Hukum Perdata Indonesia*, Cemara Press, Jakarta.
- Suratman dan H. Philips Dillah, 2012, *Metode Penelitian Hukum*, Alfabeta, Malang.
- Triwulan, Titik dan Shinta Febrian, 2010, *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta.
- Triyatno, Djoko, 2009, *Hubungan Kerja di Perusahaan Jasa Konstruksi*, Mandar Maju, Bandung.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2016 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi

Putusan Nomor 27/Pdt.G/2018/PN.Bdg

Putusan Nomor 47/Pdt.G/2018/PN Mme

Putusan Nomor 257/Pdt.G/2019/PN Jkt.Brt

Putusan Mahkamah Agung Nomor 1614 K/Pdt/2013

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi

C. Jurnal

Aspan, H., Tartib, M., & Wahyuni, E. S. (2022). Perspektif Ekonomi dalam Konstitusi Indonesia dan Relevansinya dalam Menghadapi Tantangan Ekonomi Akibat Pandemi Covid-19. *Syntax Literate; Jurnal Ilmiah Indonesia*, 7(5), 5474-5481.

Hasibuan, S. A., & Harahap, A. M. (2022). Pertanggungjawaban Hukum Terhadap Perusahaan Yang Melakukan Tindakan Diskriminasi Kepada Karyawan. *JUSTITIA: Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora*, 9(3), 1572-1577.

Lusiyanti, Y., Mailana, W., Tetriciana, D., Rahardjo, T., Rahajeng, N., & Nurhayati, S. (2021, March). *Association between genetic polymorphisms of p53 gene with CBMN in individual exposed workers*. In AIP Conference Proceedings (Vol. 2346, No. 1, p. 020011). AIP Publishing LLC.

Setiawan, N. (2018). Pengaruh Pengawasan, Lingkungan Kerja Dan Komitmen Kerja Terhadap Produktivitas Kerja Di Universitas Pembangunan Panca Budi Medan. *JUMANT*, 8(2), 79-86.

C. Internet

Andria Luhur Prakoso, *Prinsip Pertanggungjawaban Perdata Dalam Perspektif Kitab Undang Undang Hukum Perdata Dan Undang Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup*, ISBN: 978-602-361-036. <https://publikasiilmiah.ums.ac.id/xmlui/bitstream/handle/11617/9457/16.%20Andria%20Luhur%20Prakosa.pdf?sequence=1&isAllowed=y>, diakses pada tanggal 16 Juli 2021 pukul 12.59 WIB.

Gaol, Raymond A Lumban, *Tinjauan Yuridis Mengenai Pertanggungjawaban Para Pihak Dalam Kontrak Kerja Konstruksi Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi Kabupaten Meranti Provinsi Riau*, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara Medan, 2018. Diakses <http://repositori.usu.ac.id/>. Tgl 1 April 2021, Pkl 10.02 WIB.

Nurwidijanto, Apit, *Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Bangunan Pada PT. Purikencana Mulyapersada Di Semarang*, Program Studi Magister Kenotariatan (S2) Universitas Diponegoro Semarang, 2007, diakses <https://core.ac.uk/download/pdf/11715411.pdf>. Tgl 1 April 2021, Pkl 09.45 WIB.

Octariyani, *Tanggung Jawab Hukum Perjanjian Pekerjaan Konstruksi (Kasus Rehabilitasi Pembangunan Pasar Ir. Soekarno Kota Sukoharjo) Analisis Yuridis Putusan Perkara Nomor 326 K/Pdt/2016*, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2019. Diakses <http://repository.uinjkt.ac.id/f>. Tgl 1 April 2021, Pkl 09.45 WIB.

Widodo, Theodorus, 2013. *Kajian Penyebab Keterlambatan Pelaksanaan Proyek Konstruksi Gedung Di Kota Kupang*, Jurnal Teknik Sipil, Vol. II, No. 2, September 2013.