

WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KONTRAK KONSTRUKSI ANTARA PT. ATTARAYA MITRA KONSTRUKSI DAN PT. SINAR GLOBAL PEMBANGUNAN

Abdurrahman, Anggun Lestari Suryamizon, Jasman Nazar

Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat, Jl. By pas, Tarok Dipo, 26138

Email: Abdurrahman.ar223@gmail.com, anggunlestarisuryamizon@umsb.ac.id,

jasman.ucox.umsb@gmail.com

Abstract

The purpose of this research is to find out the implementation of the construction contract agreement between PT Pt Attaraya construction partners and Pt. Sinar global development / To find out that the decision is in accordance with existing provisions. This research is analytical descriptive in nature, meaning that this research aims to provide data about a situation or social symptoms that develop in the midst of society in accordance with the facts and without engineering, so that with this research it is expected to obtain a comprehensive, complete and systematic picture of the object under study. This type of research uses a type of approach used in this study is a normative juridical method, namely the collection of material or research materials aimed at written documents. The results of this research are that the causes of default in the agreement include external factors, namely circumstances that occur beyond the ability of the parties to force ("overmacht") which arise in a condition that cannot be known at the time the agreement was made by the parties. Whereas for each dispute settlement there are several options that can be carried out by way of litigation and non-litigation then the implementation of the agreement should have been carried out properly without any defects which should have been carried out properly.

Keywords: default, construction services, judge's consideration

Abstrak

Tujuan penelitian ini adalah Untuk mengetahui Pelaksanaan perjanjian kontrak konstruksi antara PT Pt Attaraya mitra konstruksi dan Pt. Sinar global pembangunan/ Untuk mengetahui putusan tersebut sudah sesuai dengan ketentuan yang ada. Penelitian ini bersifat deskriptif analitis artinya penelitian ini bertujuan untuk memberikan data tentang suatu keadaan atau gejala-gejala social yang berkembang ditengah-tengah masyarakat sesuai dengan fakta dan tanpa adanya rekayasa, sehingga dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memperoleh gambaran yang menyeluruh, lengkap dan sistematis tentang objek yang diteliti. Jenis penelitian ini menggunakan jenis Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis normatif yaitu pengumpulan materi atau bahan penelitian yang ditujukan pada dokumen tertulis. Hasil dari penelitian ini adalah Penyebab wanprestasi dalam perjanjian meliputi faktor dari luar yaitu keadaan yang terjadi diluar jangkauan kemampuan dari para pihak yang memaksa ("overmacht") yang timbul pada suatu keadaan yang tidak dapat diketahui pada waktu perjanjian dibuat oleh para pihak. Bahwa setiap penyelesaian sengketa terdapat beberapa opsi yang dapat dilakukan dengan cara litigasi dan nonlitigasi kemudian pelaksanaan perjanjian sudah seharusnya dilaksanakan dengan baik tanpa adanya kecacatan yang seharusnya dapat dilaksanakan dengan baik.

Keywords: wanprestasi, jasa konstruksi, pertimbangan hakim

PENDAHULUAN

Pembicaraan mengenai hukum tidak dapat di lepaskan dari pembicaraan mengenai kehidupan manusia.¹ Sebagaimana diketahui bahwa disamping merupakan makhluk biologis manusia juga merupakan makhluk sosial.² Dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 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 Konstruksi, mempunyai peranan penting dan strategis dalam pencapaian pembangunan nasional yang berkeadilan social berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.³ 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.⁴

Jasa Kontruksi menurut Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi adalah layanan jasa konsultasi konstruksi dan/atau 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.⁵

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

¹ Tundjung Herning Sitabuana, *Berhukum di Indonesia*, Medan, Konstitusi Press, 2017, Hlm 9.

² *Ibid*.

³ Filiberto J.D. Rengkung, Tanggung Jawab Hukum Terhadap Penyedia Barang dan Jasa Dalam Pelaksanaan Jasa Konstruksi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi, Fakultas Hukum Unsrat, *Jurnal Lex Crimen* Vol. VI/No.9/Nov/2017, Hlm 126.

⁴ Embun Nurani Wulandari, Implikasi Pemberlakuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi Terhadap Klausula Penyelesaian Sengketa Pada Kontrak Kerja Konstruksi di Indonesia, Fakultas Hukum Sebelas Maret, *Jurnal Privat Law*, Vol. VI No. 2 Juli- Desember 2018, Hlm196.

⁵ Chyntia Damayanti, Najib Imanullah, dkk. Pelaksanaan Kontrak Kerja Konstruksi Antara Kepala Bidang Bina Marga Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Kebumen dengan CV. Metro Jaya Dalam Pekerjaan Peningkatan Kualitas Jalan Lintas Desa Lumbu Kecamatan Kutowinangun, *Jurnal Kajian Yuridis Universitas Sebelas Maret*, 2015,Hlm 2.

khususnya dan Indonesia pada umumnya, penunjang peningkatan ketahanan nasional, penunjang peningkatan penghematan penggunaan devisa dan peningkatan penerimaan devisa.

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. Permasalahan yang terjadi antara PT. Attaraya Mitra Konstruksi sebagai penggugat dan juga berlawanan dengan PT. sinar global pembangunan sebagai tergugat dan PT. pitamas indonusa sebagai turut tergugat. Permasalahan bermula pada pekerjaan bekisting pembangunan gedung pabrik milik PT Pitamas Indonusa di Jalan Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Sidoarjo, Jawa Timur. Dengan nilai proyek sebesar Rp. 8.165.504.952.00 (delapan milyar seratus enam puluh lima juta lima ratus empat ribu Sembilan ratus lima puluh dua rupiah) yang pembayarannya dilakukan secara bertahap akan tetapi pada saat penggugat telah menyelesaikan tugasnya tergugat seolah-olah selalu menghindar untuk melaksanakan kewajibannya untuk pembayaran tingkat akhir. Akan tetapi pada perjanjiannya terdapat beberapa material yang sesuai dengan volume yang telah di sepakati hasil

pekerjaan penggugat suatu volume atau kapasitas bangunan seharusnya sudah sesuai dengan perjanjian yang di lakukan antara dua belah pihak. akan tetapi dalam putusan hakim membenarkan terkait dengan penyelesaian pekerjaan 100% tersebut sehingga menurut penulis penyelesaian 100% tersebut jika dihubungkan dengan keadaan atau hasil pekerjaan yang tidak memuaskan maka terdapat bias dalam perkara tersebut.

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini menggunakan sifat penelitian Deskriptif yaitu penelitian yang bersifat pemaparan, dan bertujuan untuk memperoleh gambaran (deskripsi) lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku di tempat tertentu, atau mengenai gejala yuridis yang ada, ada suatu peristiwa hukum tertentu terjadi dalam masyarakat. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis normatif yaitu pengumpulan materi atau bahan penelitian yang ditujukan pada dokumen tertulis. Jenis dan sumber data terdiri dari tiga yaitu primer, sekunder dan tersier.

PEMBAHASAN DAN ANALISIS

Pelaksanaan perjanjian kontrak konstruksi antara PT Attaraya mitra konstruksi dan PT. Sinar global pembangunan

Pasal 1338 ayat (3) KUHPdata menentukan bahwa suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Yang dimaksud dengan itikad baik adalah kejujuran. Yang dimaksud dengan itikad baik dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUHPdata adalah keharusan untuk melaksanakan suatu perjanjian secara jujur atau secara pantas dan patut. Itikad baik titik beratnya pada pelaksanaan suatu

perjanjian, sesudah perjanjian itu ada yang dibuat secara sah. Dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 1368 KUHPerdara,⁶ pelaksanaan dari isi suatu perjanjian dibatasi oleh kepantasan dan kepatutan. Namun demikian, apabila dalam pelaksanaan suatu perjanjian salah satu pihak tidak mematuhi ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara atau tidak melakukan perjanjian secara jujur atau secara pantas dan patut, hal itu tidak dapat mengubah hak dan kewajiban pokok dari para pihak yang telah disepakati dalam perjanjian. Perjanjian merupakan suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada seorang yang lain, atau di mana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu. Menilik macamnya hal yang dijanjikan untuk dilaksanakan itu dibagi dalam tiga macam, yaitu:

- a Perjanjian untuk memberikan/ menyerahkan suatu barang.
- b Perjanjian untuk berbuat sesuatu.
- c Perjanjian untuk tidak berbuat sesuatu.

Perjanjian itu dinamakan prestasi. Perjanjian untuk memberikan atau menyerahkan suatu barang, misalnya jual beli, tukar menukar, penghibahan (pemberian), sewa menyewa, pinjam pakai, dan lain-lain. Perjanjian untuk berbuat sesuatu, misalnya perjanjian untuk tidak mendirikan tembok, perjanjian untuk tidak mendirikan suatu perusahaan yang sejenis dengan kepunyaan orang lain, dan lain sebagainya. Suatu persoalan dalam hukum perjanjian ialah, jika si berutang (si debitur) tidak menepati janjinya, si berpiutang (kreditur) dapat mewujudkan sendiri prestasi yang dijanjikan itu. Artinya, apakah si berpiutang (kreditur) dapat

dikuasakan oleh hakim untuk mewujudkan atau merealisasikan sendiri apa yang menjadi haknya menurut perjanjian. Jika yang demikian itu mungkin, maka dikatakan perjanjian tadi dapat dieksekusikan secara riil.⁷ Meskipun selalu ada kemungkinan untuk mendapatkan suatu ganti rugi, tetapi bila seorang mendapat apa yang dijanjikan, itu adalah yang paling memuaskan. Suatu ganti rugi seolah-olah hanyalah suatu pengaremarem saja. Dari itu apa yang dijanjikan itu, dinamakan prestasi primair, sedangkan ganti rugi dinamakan prestasi subsidair. Barang yang subsidair adalah barang yang menggantikan sesuatu barang lain, yang lebih berharga. Kitab Undang-undang Hukum Perdata, memberikan sekedar petunjuk dalam menjawab persoalan tersebut di atas. Apakah suatu perjanjian mungkin dieksekusi atau dilaksanakan secara riil. dalam Pasal 1240 dan 1241 KUHPerdara. Secara holistik perjanjian yang dilakukan oleh kedua belah pihak yaitu PT Atarraya mitra konstruksi dan PT pembangunan global pada awalnya baik-baik saja akan tetapi dikemudian hari sengketa mulai timbul yang mengakibatkan kerugian dari bahan konstruksi yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. jika merujuk kepada pasal yang terdapat dalam KUHPer pada pasal 1241 untuk melakukan sesuatu memang benar bahwa PT global pembangunan telah melaksanakan pembangunan pabrik tetapi dalam putusan tersebut menurut penulis tidak lah terdapat pelaksanaan yang sesuai dengan perjanjian terhadap pembangunan pabrik bekisting tersebut terkait dengan volume bangunan yang akan dibangun. Terkait juga perihal pembayarann terdapat pembayaran yang dilakukan sebesar 8.146.780.000 (delapan miliar seratus empat

⁶ Turagan, Aditya Fadli. "Pelaksanaan Perjanjian Dengan Itikad Baik Menurut Pasal 1338 KUHPerdara." *Lex Privatum* 7.1 (2019), hlm 47.

⁷ R. Subekti, Hukum Perjanjian, Intermasa, Jakarta, 2004, hlm. 36.

puluh enam juta tujuh ratus delapan puluh ribu rupiah) yang pembayarannya dilakukan dengan metode 3 tahapan yaitu tahapan awal 2.000.000.000 (dua miliar) tahapan kedua 4.000.000.0000 (empat milira) dan tahapan ketiga tahapan pelunasan. Tetapi penggugat hanya mendapatkan tahapan awal saja di karenakan pembangunan tidak sesuai dengan perjanjian awal terhadap pembangunan beskiting. Merujuk kepada teori Hugo Grtious bahwa hukum itu merupakan kesadaran dari manusia itu sendiri.⁸ Lebih lanjut lagi bahwa hukum sangat dibutuhkan agar setiap orang kembali pada kodratnya sebagai manusia yang berbudi dan juga berintegritas.⁹

Hukuman yang seharusnya dilihat bahwa yang harus dihatuhkan hukuman secara mendalam adalah PT global pembangunan tetapi hakim melihat bahwa barang bukti yang diperlihatkan dalam putusan tersebut dan dalam putusannya tersebut dalam pertimbangan hanya berat keapda pembuktian perjanjian yang telah disepakaiti. Memang benar bahwa dalam pembuktian yang menjadi dasar pembuktian awal adalah terkait dengan surat dan perjanjian tertulis tetapi apabila yang tertulis tersebut tidak dijalankan dengan sesuai maka perlu adanya investigasi. Penulis melihat bahwa hal ini merupakan suatu perihal bahwa pembktian secara tertulis tanpa lihat argumentasi akan sangat membahayakan. Tentu dalam dunia hukum mengenal yang namanya *legal resoning* Bagi para hakim *legal reasoning* ini berguna dalam mengambil pertimbangan untuk memutuskan suatu kasus agar kepusan yang dilahirkan adalah keputusan yang bisa

dipertanggung jawababkan.¹⁰ Sedangkan bagi para praktisi hukum *legal reasoning* ini berguna untuk mencari dasar bagi suatu peristiwa atau perbuatan hukum dengan tujuan untuk menghindari ter-jadinya pelanggaran hukum di kemudian hari dan untuk menjadi bahan argumentasi apabila terjadi sengketa mengenai peristiwa ataupun perbuatan hukum tersebut.¹¹

Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Kontrak Konstruksi Antara PT Antara Pt Attaraya Mitra Konstruksi dan Pt. Sinar Global Pembangunan.

Menurut Nurnaningsih Amriani, sengketa merupakan perselisihan yang terjadi antara para pihak dalam perjanjian karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian tersebut.¹² Sedangkan menurut Takdir Rahmadi, sengketa adalah situasi dan kondisi dimana orang-orang saling mengalami perselisihan yang bersifat factual maupun perselisihan menurut persepsi mereka saja.¹³ Peneyelesaian wanprestasi tersebut sebenarnya bisa di lakukan dalam jalur litigasi dan non litigasi keunggulan menyelesaikan sengkata pada jalur non litigasi adalah adanya *win win solution* yang akhirnya kedua belah pihak tidak perlu adanya prespektif menang dan kalah yang ada adalah menang dengan keduanya. Sebenenrnya jalur non litigasi lebih sedikit diplomasi dibandingkan dengan jalur litigasi inilah yang menjadi keunggulan jalur non litigasi. Disisi lain

¹⁰ Vera, Ni Luh Putu, and Nurun Ainuddin. "Logika Hukum Dan Terobosan Hukum Melalui Legal Reasoning." *Jatiswara* 31.1 (2016), hlm 101.

¹¹ *Ibid.*

¹² Nurnaningsih Amriani. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*. Jakarta. Penerbit : PT. Raja Grafindo Persada. 2012, hlm. 13

¹³ Takdir Rahmadi. *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Jakarta. Penerbit : PT. Raja Grafindo Persada. 2017, hlm. 1

⁸ Bernar L tanya, *Teori Hukum dan strategi tertib lalulintas manusia*, Yogyakarta, Deepublis, 2010, hlm 63.

⁹ *Ibid.*

biaya yang murah merupakan aspek paling menonjol dalam penyelesaian jalur non litigasi ini. jalur litigasi memang masuk kepada ranah pengadilan yang nantinya akan mendapatkan suatu konklusi bahwa terdapatnya pihak yang menang dan kalah tetapi jalur litigasi seyogyanya merupakan jalur yang memperlihatkan kontras yang jelas mana yang menang dan kalah mana yang salah dan benar walaupun kebenaran itu sendiri masih bisa diperdebatkan. Tetapi dalam dunia hukum putusan hakim dianggap benar sebelum ada putusan yang di atasnya memutuskan hal yang berbeda. Pertimbangan hakim dalam menentukan suatu kasus yang nantinya akan berakhir pada putusan haruslah di lihat dengan secara seksama seperti yang sudah di jelaskan diatas bahwa hal tersebut memerlukan legal reasoning.¹⁴

KESIMPULAN

Penyebab wanprestasi dalam perjanjian meliputi faktor dari luar yaitu keadaan yang terjadi diluar jangkauan kemampuan dari para pihak yang memaksa ("overmacht") yang timbul pada suatu keadaan yang tidak dapat diketahui pada waktu perjanjian dibuat oleh para pihak. Bahwa setiap penyelesaian sengketa terdapat beberapa opsi yang dapat dilakukan dengan cara litigasi dan nonlitigasi kemudian pelaksanaan perjanjian sudah seharusnya dilaksanakan dengan baik tanpa adanya kecacatan yang seharusnya dapat dilaksanakan dengan baik.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

Bernar L tanya, Teori Hukum dan strategi tertib lalulintas manusia, Yogyakarta, Deepublis, 2010.

¹⁴ Rizal, Dito, Anggun Lestari Suryamizon, and Jasman Nazar. "pertimbangan hakim terhadap pembagian harta persama dalam perceraian pada putusan nomor 24/pdt. G/2019/pa. Bkt." *SAKATO LAW JOURNAL* 1.1 (2023), hlm 168

Fakultas Hukum UMSB, *Pedoman Penulisan Hukum*, (Bukittinggi, 2022).

Ishaq, *Metode Penelitian Hukum Dan Penulisan Skripsi, Tesis Serta Disertasi*, Bandung: Alfabeta, 2017.

Nurnaningsih Amriani. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*. Jakarta. Penerbit : PT. Raja Grafindo Persada. 2012.

R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2004.

Takdir Rahmadi. *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Jakarta. Penerbit : PT. Raja Grafindo Persada. 2017.

Tundjung Herning Sitabuana, *Berhukum di Indonesia*, Medan, Konstitusi Press, 2017

Jurnal

Filiberto J.D. Rengkung, Tanggung Jawab Hukum Terhadap Penyedia Barang dan Jasa Dalam Pelaksanaan Jasa Konstruksi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi, Fakultas Hukum Unsrat, *Jurnal Lex Crimen* Vol. VI/No.9/Nov/2017.

Embun Nurani Wulandari, Implikasi Pemberlakuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi Terhadap Klausula Penyelesaian Sengketa Pada Kontrak Kerja Konstruksi di Indonesia, Fakultas Hukum Sebelas Maret, *Jurnal Privat Law*, Vol. VI No. 2 Juli- Desember 2018.

Chyntia Damayanti, Najib Imanullah, dkk. Pelaksanaan Kontrak Kerja Konstruksi Antara Kepala Bidang Bina Marga Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Kebumen dengan CV. Metro Jaya Dalam Pekerjaan Peningkatan Kualitas Jalan Lintas Desa Lumbu Kecamatan Kutowinangun, *Jurnal Kajian Yuridis* Universitas Sebelas Maret, 2015.

Turagan, Aditya Fadli. "Pelaksanaan Perjanjian Dengan Itikad Baik Menurut Pasal 1338 KUHPerdata." *Lex Privatum* 7.1 (2019).