

**PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PUTUSAN PERJANJIAN  
PEMBORONGAN PEKERJAAN DI PROYEK INDUSTRIAL ESTATE PT.  
PANCA BUDI DESA PESUCEN PEMALANG  
SERTA AKIBAT HUKUMNYA  
(Studi Putusan Nomor 02/PDT.G/2020/PN PML)**

**SKRIPSI**



**Oleh:**

**ARIESTA PRAMUDITHA NUGRAHAENI**

No. Mahasiswa: 18410098

**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA  
2024**

**PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PUTUSAN PERJANJIAN  
PEMBORONGAN PEKERJAAN DI PROYEK INDUSTRIAL ESTATE PT.  
PANCA BUDI DESA PESUCEN PEMALANG SERTA AKIBAT  
HUKUMNYA**  
(Studi Putusan Nomor 02/PDT.G/2020/PN PML)

**SKRIPSI**



**Oleh:**

**ARIESTA PRAMUDITHA NUGRAHAENI**

No. Mahasiswa: 18410098

**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA**

**2024**

**PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PUTUSAN PERJANJIAN  
PEMBORONGAN PEKERJAAN DI PROYEK INDUSTRIAL ESTATE PT.  
PANCA BUDI DESA PESUCEN PEMALANG SERTA AKIBAT  
HUKUMNYA**

**(Studi Putusan Nomor 02/PDT.G/2020/PN PML)**

**SKRIPSI**

**Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Sarjana  
(Strata-1) pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia**



**ARIESTA PRAMUDITHA NUGRAHAENI**

No. Mahasiswa: 18410098

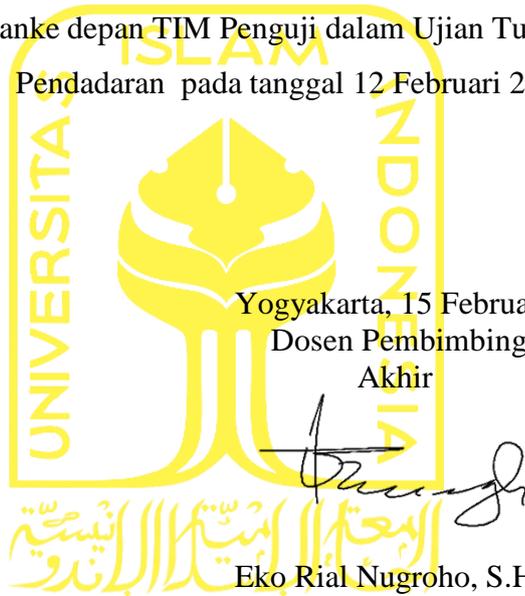
**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA**

**2024**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PUTUSAN PERJANJIAN  
PEMBORONGAN PEKERJAAN DI PROYEK INDUSTRIAL ESTATE PT.  
PANCA BUDI DESA PESUCEN PEMALANG SERTA AKIBAT  
HUKUMNYA  
(Studi Putusan Nomor 02/PDT.G/2020/PN PML)**

Telah diperiksa dan disetujui Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk  
diajukanke depan TIM Penguji dalam Ujian Tugas Akhir /  
Pendadaran pada tanggal 12 Februari 2024



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PUTUSAN PERJANJIAN  
PEMBORONGAN PEKERJAAN DI PROYEK INDUSTRIAL ESTATE PT.  
PANCA BUDI DESA PESUCEN PEMALANG SERTA AKIBAT  
HUKUMNYA  
(Studi Putusan Nomor 02/PDT.G/2020/PN PML)**

Telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir/Pendadaran Pada Tanggal 12 Februari 2024 dan dinyatakan LULUS

Yogyakarta, 16 Februari 2024

Tim Penguji

1. Ketua : Dr. Bambang Sutiyo, S.H., M.Hum.
2. Anggota : Ratna Hartanto, S.H., LL.M
3. Anggota : Eko Rial Nugroho, S.H., M.H.

Tanda Tangan



Mengetahui:  
Universitas Islam Indonesia  
Fakultas Hukum  
Dekan,

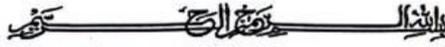


**Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.H.**  
NIK. 014100109

# SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

## SURAT PERNYATAAN

Orisinalitas Karya Tulis Ilmiah Berupa Tugas Akhir Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam  
Indonesia



Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

Nama : Ariesta Pramuditha Nugrahaeni

NIM : 18410098

Adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah melakukan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa skripsi dengan judul: **PERTIMBANGAN MAJELIS HAKIM DALAM PUTUSAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEKERJAAN DI PROYEK INDUSTRIAL ESTATE PT. PANCA BUDI DESA PESUCEN PEMALANG SERTA AKIBAT HUKUMNYA (STUDI PUTUSAN NOMOR 02/PDT.G/2020/PN.PML)**

Karya ilmiah ini saya ajukan kepada tim Penguji dalam ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Sehubungan dengan hal tersebut dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri yang dalam penyusunan tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika, dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa meskipun prinsip hak milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya tulis ini.

Selanjutnya, berkaitan dengan hal di atas (terutama pernyataan butir nomor 1 dan nomor 2), saya sanggup menerima sanksi baik administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersifat kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan terhadap pembelaan hak-hak dan kewajiban saya, di depan "Majelis" atau "Tim" Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, apabila tanda-tanda plagiat disinyalir/terjadi pada karya ilmiah saya ini oleh pihak Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar dan tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Yogyakarta, 29 Januari 2024

Yang membuat pernyataan,



Ariesta Pramuditha Nugrahaeni

## CURRICULUM VITAE

1. Nama Lengkap : Ariesta Pramuditha Nugrahaeni
2. TTL : Cilacap, 24 Maret 2000
3. Jenis Kelamin : Perempuan
4. Golongan Darah : O
5. Agama : Islam
6. Alamat Terakhir : Desa Bebel RT/RW 031/003, Wonokerto, Kab. Pekalongan, Jawa Tengah
7. Alamat Asal : Desa Bebel RT/RW 031/003, Wonokerto, Kab. Pekalongan, Jawa Tengah
8. E-mail : 18410098@students.uii.ac.id
9. Identitas Orangtua
  - a. Nama Ayah : Suryo Sukamto  
Pekerjaan Ayah : Karyawan Swasta
  - b. Nama Ibu : Anggriyani  
Pekerjaan Ibu : Ibu Rumah Tangga
10. Riwayat Pendidikan
  - a. SD : SD Negeri 1 Pekuncen
  - b. SMP : SMP Negeri 1 Wiradesa
  - c. SMA : SMA Negeri 1 Wiradesa
11. Hobi : Memasak, Menonton Film, Travelling



Yogyakarta, 15 Februari 2024

Yang bersangkutan,

**Ariesta Pramuditha**  
**Nugrahaeni**  
**18410098**

## HALAMAN MOTTO



“Barangsiapa yang mengerjakan kebaikan sekecil apapun, niscaya dia akan melihat (balasan)nya.”

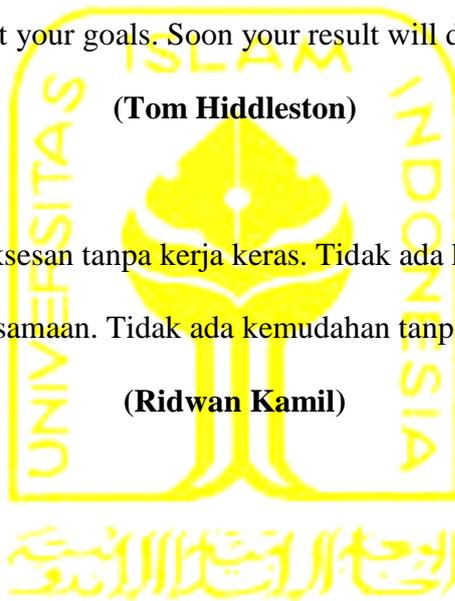
**(QS. Al Zalzalah ayat 7)**

“Stay quiet about your goals. Soon your result will do all the talking.”

**(Tom Hiddleston)**

“Tidak ada kesuksesan tanpa kerja keras. Tidak ada keberhasilan tanpa kebersamaan. Tidak ada kemudahan tanpa doa.”

**(Ridwan Kamil)**



## KATA PENGANTAR



Alhamdulillah, segala puji dan syukur bagi Allah Subhanahu Watta ‘Ala atas segala rahmat dan hidayah serta bimbingan-Nya, shalawat dan salam dilimpahkan kepada Rasul-Nya Muhammad Shallallahu ‘Alaihi Wassalam, beserta keluarga, sahabat dan pengikut beliau hingga akhir zaman dan juga berkat doa dan dukungan orang-orang yang berada disekeliling penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir.

Tugas Akhir berupa skripsi yang berjudul **“PERTIMBANGAN MAJELIS HAKIM DALAM PUTUSAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEKERJAAN DI PROYEK INDUSTRIAL ESTATE PT. PANCA BUDI DESA PESUCEN PEMALANG SERTA AKIBAT HUKUMNYA(STUDI PUTUSAN NOMOR 02/PDT.G/2020/PN PML)”** ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Penyusunan Tugas Akhir ini tidak terlepas dari dukungan, bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis mengucapkan teimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT, segala puji syukur dan cinta. Terima kasih ya Allah atas semua yang telah Engkau karuniakan, memberikan dan melimpahkan rahmat, hidayah dan anugerahNya kepada penulis dan seluruh alam semesta;

2. Orangtua tercinta, Ibu Anggriyani, S.E. dan Ayah Suryo Sukamto, S.H., serta adik saya Adhyaksa Rangga Septiawan yang telah mendoakan, memberikan dukungan dan memotivasi dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
3. Untuk diri sendiri yang sudah mampu dan mau bertahan hingga detik ini melewati berbagai macam badai namun tetap memilih tegak dan kuat. Terimakasih Ditha, kamu hebat bias menyusun tugas akhir ini dengan baik.
4. Bapak Eko Rial Nugroho, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Skripsi penulis. Terimakasih atas pemberian ilmu, nasihat, bantuan tenaga dan perhatiannya serta meluangkan waktunya untuk penulis agar dapat berdiskusi bersama dan membimbing penulis dengan sabar hingga dapat terselesaikannya tugas akhir ini. Semoga Allah SWT selalu melimpahkan berkah dan rahmat kepada Bapak, baik di dunia maupun di akhirat kelak;
5. Bapak Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia;
6. Seluruh Dosen, staff karyawan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan curahan ilmu tanpa pamrih, menanamkan nilai moralitas, dan memberikan contoh tauladan serta bantuan pelayanan baik secara akademik maupun non akademik penulis selama berkuliah di Univeritas Islam Indonesia;
7. Sahabat-sahabat seperjuangan penulis yang selalu hadir menemani setiap proses selama berkuliah, Areta Daraninggar, Durra Aliefa Susilo, Laras Syaffa Nasyira, dan Riska Rani terimakasih untuk semua perhatian,

bantuan, dukungan dan doa kalian. Semoga setiap dari kita memperoleh kesuksesan di jalannya masing-masing dan persahabatan yang selayaknya saudara ini tetap terjalin dengan baik hingga selama-lamanya.

8. Sahabat-sahabat penulis di SMA yang masih menemani hingga saat ini, Nur Uswatun, Fera Tasya, Inka Anggraeni, Ayu Fadhilah, Kholifatulillah, dan Natyas Asalda terimakasih atas semua perhatian, bantuan, dukungan, dan doa kalian. Semoga kita selalu diberikan kesuksesan di jalannya masing-masing dan semoga persahabatan ini langgeng hingga masa yang akan datang.
9. Sahabat-sahabat penulis lainnya, Afi Makhafia dan Ana Fitriana terimakasih atas waktunya untuk mendengarkan dan menemani saat penulis berkeluh kesah serta doa dan dukungan kalian, semoga kita selalu diberikan kesuksesan di jalannya masing-masing.
10. Teman dekat penulis, Mas Nedi Riskiyan, S.H., terimakasih atas dukungan, motivasi, do'a serta selalu meluangkan waktunya untuk menjadi tempat dan pendengar terbaik penulis sampai akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
11. Teman berdiskusi penulis, Poppy Sarah Hasna Nabila. Terimakasih atas bantuan ide serta ilmunya selama penulis mengerjakan tugas akhir ini hingga dapat menyelesaikannya tepat waktu. Semoga kesuksesan senantiasa menyertaimu.
12. Seluruh pihak yang tidak dapat penulis tuliskan dikarenakan segala keterbatasan yang dimiliki penulis tanpa bermaksud mengurangi rasa

hormat, cinta dan sayang penulis. Terimakasih atas segala bantuan baik secara langsung maupun tidak langsung. Semoga Allah SWT memberikan balasan kebaikan atas bantuan kalian semua.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan Tugas Akhir ini masih banyak kekurangan, maka penulis mohon saran dan kritik yang bersifat membangun guna penyempurnaan Tugas Akhir ini. Penulis mengucapkan terimakasih dan memohon maaf kepada semua pihak yang telah direpotkan selama pengerjaan tugas akhir ini. Semoga kebaikan yang telah diberikan kepada penulis akan dibalas oleh Allah SWT dan semoga tulisan ini memberikan banyak manfaat untuk pembacanya.

Yogyakarta, 15 Februari 2024

Yang bersangkutan,

**Ariesta Pramuditha Nugrahaeni**

**NIM: 18410098**

## DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
KATA PENGANTAR .....	ix
DAFTAR ISI.....	xiii
ABSTRAK.....	1
<b>BAB I</b>	
<b>PENDAHULUAN.....</b>	<b>2</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	2
B. Rumusan Masalah .....	12
C. Tujuan Penelitian .....	12
D. Orisinalitas Penelitian .....	12
E. Tinjauan Pustaka .....	15
F. Metode Penelitian.....	25
G. Kerangka Skripsi.....	28
<b>BAB II</b>	
<b>TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN, PERJANJIAN</b>	
<b>PEMBORONGAN DAN WANPRESTASI .....</b>	<b>29</b>
A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian .....	29

1.	Pengertian tentang Perjanjian .....	29
2.	Unsur-Unsur Perjanjian .....	30
3.	Asas-asas Perjanjian .....	31
4.	Syarat Sahnya Perjanjian .....	35
5.	Jenis-jenis perjanjian .....	37
6.	Hapusnya Perikatan .....	41
7.	Hapusnya perjanjian .....	41
B.	Tinjauan Umum tentang Perjanjian Pemborongan .....	43
1.	Pengertian tentang Perjanjian Pemborongan.....	43
2.	Sifat dan Bentuk Perjanjian Pemborongan.....	46
3.	Jenis jenis dan Isi Perjanjian Pemborongan .....	48
4.	Pihak-pihak dalam Perjanjian Pemborongan.....	50
5.	Berakhirnya Perjanjian .....	55
6.	Perselisihan dalam Perjanjian Pemborongan.....	57
C.	Tinjauan Umum tentang Prestasi dan Wanprestasi.....	58
1.	Pengertian Prestasi .....	58
2.	Pengertian Wanprestasi .....	59
3.	Penyebab Terjadinya Wanprestasi .....	60
4.	Akibat Wanprestasi .....	62
5.	Peralihan Resiko .....	64

D. Tinjauan tentang Akad menurut Hukum Islam.....	65
1. Pengertian Akad .....	65
2. Asas-asas Perjanjian .....	66
3. Syarat Sahnya Akad .....	68
4. Batalnya Akad .....	70
5. Kerjasama/ Syirkah dalam Bisnis Islam.....	72
 <b>BAB III</b>	
<b>WANPRESTASI DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN</b>	
<b>PEMBORONGAN PEKERJAAN DI PROYEK INDUSTRIAL ESTATE PT.</b>	
<b>PANCA BUDI DESA PESUCEN PEMALANG (Studi Putusan Nomor</b>	
<b>02/PDT.G/2020/PN. Pml).....</b>	
<b>75</b>	
A. Wanprestasi dalam Perjanjian Pemborongan Pekerjaan di Proyek Industrial Estate PT. Panca Budi Desa Pernalang .....	75
B. Akibat Hukum terhadap Wanprestasi dalam Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Pekerjaan .....	92
 <b>BAB IV</b>	
<b>PENUTUP.....</b>	<b>100</b>
A. Kesimpulan .....	100
B. Saran.....	101
DAFTAR PUSTAKA .....	102

## ABSTRAK

Kesepakatan yang dibuat dalam perjanjian pemborongan pekerjaan akan menimbulkan akibat hukum, akibat hukumnya adalah timbulnya hak dan kewajiban masing-masing pihak. Apabila didalam suatu pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan ada hak dan kewajiban yang tidak bisa terpenuhi oleh salah satu pihak, maka dapat dikatakan salah satu pihak tersebut telah melakukan wanprestasi yang diakibatkan kelalaiannya dan akan dimintai pertanggungjawaban atas kesalahan yang telah diperbuatnya. Dalam penelitian ini permasalahan yang akan dibahas adalah bagaimana pertimbangan hakim dalam memberikan putusan perjanjian pemborongan pekerjaan di Proyek Industrial Estate PT. Panca Budi Desa Pesucen Pemalang (Studi Putusan Nomor 02/PDT.G/2020/PN PML) dan apa akibat hukum yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan (Studi Putusan Nomor 02/PDT.G/2020/PN PML). Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang dilakukan dengan dengan bahan kepustakaan berupa buku-buku, jurnal ilmiah, dan referensi lain yang relevan guna menjawab rumusan masalah. Hasil penelitian ini menunjukkan pertimbangan hakim mengenai putusan perjanjian pemborongan tersebut adalah perbuatan wanprestasi karena tergugat melakukan kelalaian dalam prestasinya dan sebagai akibat hukumnya, pihak yang merasa dirugikan dapat melakukan pembatalan perjanjian melalui pengajuan gugatan kepada Pengadilan Negeri yang berwenang serta meminta pembayaran ganti rugi. Adapun saran dari penulis yaitu sebelum melakukan kesepakatan perjanjian pekerjaan, ada baiknya pihak pemborong lebih teliti atau lebih selektif dalam menerima perjanjian kerja sama dengan perusahaan yang memberikan pekerjaan dengan dapat mencari tahu terlebih dahulu mengenai rekam jejak perusahaan tersebut. Selain itu para pihak dalam melakukan perjanjian sebaiknya menuangkan secara tertulis penyelesaian sengketa seperti apa yang akan ditempuh apabila salah satu pihaknya mengalami cedera janji/wanprestasi dan wajib hukumnya ditaati sebagai ketentuan para pihak.

**Kata-Kata Kunci: Perjanjian, Perjanjian Pemborongan Pekerjaan, Prestasi dan Wanprestasi.**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Perjanjian mengandung pengertian suatu hubungan hukum kekayaan/hukum harta benda yang memberikan kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh suatu prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi.<sup>1</sup> Istilah perjanjian menurut Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdata) adalah “Suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang atau lebih.”.

Untuk dapat dinyatakan bahwa suatu perjanjian itu sah atau tidak, maka perlu melihat kepada aturan terkait syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam KUHPerdata. Syarat sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdata:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab hal yang halal.<sup>2</sup>

Dengan dasar-dasar di atas maka sudah jelas bahwa untuk dapat dinyatakan sebagai suatu perjanjian yang sah, maka setiap orang yang membuat perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, tidak bertentangan dengan

---

<sup>1</sup> M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Jakarta, 1982, hlm. 25.

<sup>2</sup> Gunawan Widjaja, Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, hlm. 18.

kesusilaan serta tidak pula bertentangan dengan ketertiban umum. Suatu prestasi yang berupa memberikan sesuatu, semisalnya perjanjian untuk berbuat sesuatu adalah perjanjian kerjasama dalam membayar harga barang atau menyerahkan kekuasaan atas suatu benda. Di sisi lain, prestasi yang berupa tidak berbuat sesuatu ditandai dengan keharusan debitor untuk tidak melakukan sesuatu perbuatan tertentu yang diinginkan oleh kreditor, seperti tidak melakukan apa yang tidak diperjanjikan.<sup>3</sup> Para pihak dalam melaksanakan suatu perjanjian, seringkali melalaikan apa yang telah diperjanjikan, meskipun telah dituangkan ke dalam suatu perjanjian tertulis. Perjanjian yang telah diatur oleh kedua belah pihak namun demikian dalam pelaksanaannya seringkali terdapat penyimpangan-penyimpangan dari isi perjanjian atau yang disebut sebagai wanprestasi.

Wanprestasi (ingkar janji) dalam suatu kontrak adalah salah satu atau semua pihak yang terkait dalam suatu kontrak tidak melakukan suatu kewajiban atau prestasi yang tertulis dalam kontrak yang telah disepakati bersama.<sup>4</sup> Prestasi atau wanprestasi terjadi disebabkan adanya suatu perbuatan hukum antara pihak pertama dan pihak kedua dalam melakukan kesepakatan perjanjian. Suatu perjanjian dibuat khusus untuk melaksanakan suatu pembangunan dengan persyaratan tertentu yang dibuat oleh pihak pertama sebagai pemilik bangunan dengan pihak kedua sebagai pelaksana pembangunan disebut perjanjian kontrak kerja konstruksi.

---

<sup>3</sup> Ardian Madanu, *Prestasi dan Wanprestasi*, terdapat dalam <https://www.ardiarmandanu.com/2019/06/prestasi-dan-wanprestasi-dalam-hukum.html> 2019. Diakses tanggal 17 Juni 2022, pukul 20.00 WIB

<sup>4</sup> *Ibid.*

Kontrak kerja konstruksi adalah suatu dokumen kontrak yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa mengenai pelaksanaan pekerjaan konstruksi. Pekerjaan konstruksi yang dimaksud di sini seperti pembangunan jalan raya, jembatan, pondasi, dermaga, bandara, dan sebagainya.<sup>5</sup>

Kontrak kerja konstruksi yang dilakukan oleh pihak pengguna jasa dan pihak penyedia jasa bisa dikatakan sah karena adanya kesepakatan dari kedua belah pihak. Kesepakatan adalah pernyataan yang dikatakan antara para pihak. Kesepakatan yang dibuat dalam kontrak kerja konstruksi akan menimbulkan akibat hukum, akibat hukumnya adalah timbulnya hak dan kewajiban masing-masing pihak. Apabila di dalam suatu pelaksanaan kontrak kerja konstruksi ada hak dan kewajiban yang tidak bisa terpenuhi oleh salah satu pihak, maka bisa dikatakan salah satu pihak tersebut telah melakukan wanprestasi dan akan dimintai pertanggungjawaban atas kesalahan yang telah di perbuatnya.<sup>6</sup>

Kontrak kerja konstruksi harus dibuat secara tertulis, karena selain ditujukan untuk pembuktian, kontrak kerja konstruksi juga mengandung resiko yang menyangkut keselamatan umum dan tertib bangunan. Kontrak kerja konstruksi termasuk perjanjian untuk melakukan pekerjaan sebagaimana ketentuan Pasal 1601 KUHPerdara, maka dari itu kontrak kerja konstruksi merupakan dokumen yang penting dalam proyek yang di mana segala hal terkait

---

<sup>5</sup> Dinda Anna Zatika, Hamzah, Depri Liber Sonata, "Tinjauan Yuridis Perjanjian Konstruksi Pembangunan Jalan Tol antara PT Utama Karya (Persero) dan PT Waskita Karya (Persero) Tbk", *Pactuw law Jurnal*, No. 3 Vol 1, 2018, hlm. 210.

<sup>6</sup> HS Salim, *Hukum Kontrak (Teori & Teknik Penyusunan Kontrak)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 5.

hak dan kewajiban serta alokasi resiko diatur dalam kontrak. Maka dari itu kontrak atau perjanjian dalam suatu kegiatan jasa konstruksi menjadi dasar dilaksanakannya kegiatan konstruksi mulai dari perencanaan, pelaksanaan, dan juga pengawasan konstruksi.<sup>7</sup>

Perjanjian kontrak kerja konstruksi bisa disebut dengan istilah perjanjian pemborongan pekerjaan juga. Pemborongan pekerjaan adalah persetujuan dari pihak pemborong yang telah mengikatkan diri untuk menyelesaikan suatu pekerjaan bagi pihak yang lain dengan harga yang telah ditentukan. Ketentuan perjanjian pemborongan di dalam KUHPerdara berlaku pada perjanjian pemborongan pada proyek-proyek pemerintah maupun proyek-proyek swasta. Perjanjian pemborongan diatur di dalam KUHPerdara mulai dari Pasal 1601 dan Pasal 1604 KUHPerdara sampai dengan Pasal 1616 KUHPerdara.

Perjanjian pemborongan pekerjaan pada proyek-proyek yang mempunyai harga borongan yang besar biasanya dibuat secara tertulis dan dalam bentuk model-model formulir tertentu, yang isinya ditentukan secara bersama antara pihak pertama sebagai pemilik bangunan dan pihak kedua sebagai pelaksana bangunan yang berdasarkan pada peraturan standar baku yaitu A.V.1941 (*Algemene Voorwaarden Voor De Uitvoering Bij Aanneming Van Openbare Werken 1941*).<sup>8</sup>

Menurut Subekti, undang-undang membagi perjanjian untuk melakukan pekerjaan dalam tiga macam yaitu:<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup> Sri Redjeki Slamet, "Kesempurnaan Kontrak Kerja Konstruksi Menghindari Sengketa," *Lex Jurnalica*, No. 3 Vol. 13, Desember, hlm. 196

<sup>8</sup> Fx Djumaialdji, *Hukum Bangunan*, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 1996, hlm. 11

<sup>9</sup> R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni Bandung, Bandung, 1985, hlm. 57-58

1. Perjanjian untuk melakukan jasa-jasa tertentu adalah suatu pihak menghendaki dari pihak lawannya dilakukan suatu pekerjaan untuk mencapai sesuatu tujuan, untuk mana ia bersedia bayar upah, sedangkan yang akan dilakukan untuk mencapai tujuan tersebut sama sekali terarah kepada pihak lawan itu.<sup>10</sup>
2. Perjanjian kerja/perburuhan adalah perjanjian pihak yang satu (buruh) mengikatkan dirinya untuk di bawah perintah pihak yang lainnya (majikan) untuk suatu waktu tertentu melakukan pekerjaan dengan menerima upah.
3. Perjanjian pemborongan pekerjaan adalah pihak yang satu (pemborong) mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang memborongkan dengan menerima suatu harga yang ditentukan. Setiap perjanjian tidak saja harus dibuat berdasarkan syarat-syarat perjanjian yang berlaku, melainkan juga harus memenuhi asas-asas atau prinsip-prinsip hukum terutama yang berkaitan dengan hukum perjanjian. Seperti salah satu asas yang dikenal dalam hukum perdata yaitu asas *konsensualisme*. Istilah *konsensual* berasal dari bahasa latin, yaitu *consensus*, yang berarti “sepakat”. Asas ini berkaitan dengan bentuk perjanjian yang mengajarkan bahwa perjanjian di anggap telah terjadi sejak tercapainya kesepakatan. Asas ini mengandung makna bahwa setiap perjanjian lahir sejak tercapainya *consensus* atau kesepakatan antara para pihak baik secara lisan maupun secara tertulis. Asas *konsensualisme* bukanlah berarti untuk suatu perjanjian

---

<sup>10</sup> [http://repository.uma.ac.id/bitstream/123456789/449/6/108400140\\_file6.pdf](http://repository.uma.ac.id/bitstream/123456789/449/6/108400140_file6.pdf) . Diakses pada tanggal 12 Juli 2022, pukul 13.30 WIB

disyaratkan adanya kesepakatan. Dengan kata lain, perjanjian sudah dianggap sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok sehingga perjanjian tersebut memiliki akibat hukum antara para pihak. Apa yang sudah dikehendaki oleh pihak yang satu, maka dikehendaki juga oleh pihak lain walaupun tidak dinyatakan secara bersamaan.<sup>11</sup>

Kasus yang terjadi di Desa Pesucen Kabupaten Pemalang antara Warkiso sebagai Pemborong Konstruksi/Pemasok pengurukan tanah dengan PT. Panca Budi Projek Industrial estate, kedua belah pihak tersebut telah bersepakat dan melakukan perjanjian pekerjaan pengurukan lahan dan pemadatan tanah di Projek Industrial Estate PT. Panca Budi Desa Pesucen, Pemalang, Jawa Tengah secara tertulis melalui surat perjanjian kerja nomor 106/AG/SPK/VI/2019 dengan nilai pekerjaan sebesar Rp. 9.994.929.760,00 (sembilan milyar sembilan ratus sembilan puluh empat juta sembilan ratus dua puluh sembilan ribu tujuh ratus enam puluh rupiah).

Ketentuan pembayaran yang telah disepakati kedua belah pihak dan tercantum di dalam surat perjanjian kerja yaitu:

1. DP sebesar 10% (setelah alat berat tiba di lokasi pengurukan);
2. Tahap ke-2 sebesar 17,5% (setelah progress mencapai 50 cm padat, Vibro 12 ton);
3. Tahap ke-3 sebesar 17,5% (setelah progress mencapai 100 cm padat, Vibro 12 ton);

---

<sup>11</sup> *Ibid*, hlm. 58

4. Tahap ke-4 sebesar 17,5% (setelah progress mencapai 150 cm padat, Vibro 12 ton);
5. Tahap ke-5 sebesar 17,5% (setelah progress mencapai 200 cm padat, Vibro 12 ton)
6. Tahap ke-6 sebesar 15% (setelah pogres mencapai 250 cm padat, Vibro 12ton 2 kali pemadatan vibro)
7. Tahap ke-7 sebesar 5% (60 hari setelah berita acara serah terima pekerjaan diberikan).

Pada tanggal 27 Juni 2019 kedua belah pihak melakukan perjanjian pekerjaan sesuai dengan isi surat perjanjian kerja, bahwa tanggal tersebut Penggugat telah menerima uang muka sejumlah Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), setelah layar pertama selesai, yaitu progress mencapai 50 cm padat (vibro 12 ton), pembayaran tahap ke-2 dicairkan sebesar Rp. 1.750.000.000,00 (satu milyar tujuh ratus lima puluh ribu rupiah).

Kemudian pekerjaan tersebut dilanjutkan oleh Penggugat pada tahap *layer* kedua, yaitu progres mencapai 100cm padat (vibro 12 ton) dan setelah pekerjaan selesai pembayarah tahap ke-3 dicairkan sebesar Rp. 1.750.000.000,00 (satu milyar tujuh ratus lima puluh ribu rupiah). Pekerjaan tersebut dilanjutkan lagi oleh Penggugat pada tahap *layer* ketiga, yaitu progres mencapai 150cm padat (vibro 12 ton) dan pekerjaan tersebut telah dikerjakan dan sudah selesai dalam pemeriksaannya. Pekerjaan *layer* ketiga selesai dilaksanakan, saat Penggugat melakukan tagihan kepada Tergugat terkait pencairan dana tahap ke-4 ternyata tidak kunjung cair, sehingga menyebabkan

pekerjaan layer keempat mengalami keterlambatan. Penggugat telah berkali-kali melakukan upaya penagihan kepada Tergugat tetapi tidak kunjung berhasil, hal itu menyebabkan penggugat mengalami sedikit hambatan.

Total yang sudah Tergugat bayarkan kepada Penggugat sebesar Rp. 4.500.000.000,00 (empat milyar lima ratus juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

1. DP sebesar 10% Rp. 1.000.000.000,00 (terbayarkan)
2. Tahap ke-2 sebesar 17,5% (setelah progres mencapai 50 cm padat, Vibro 12 ton), Rp. 1.750.000.000,00 (terbayarkan)
3. Tahap ke-3 sebesar 17,5% (setelah progres mencapai 100 cm, Vibro 12 ton), Rp. 1.750.000.000,00 (terbayarkan)
4. Tahap ke-4 sebesar 17,5% (setelah progres mencapai 150 cm padat, Vibro 12 ton), Rp. 1.750.000.000,00 (belum terbayarkan).

Pada tanggal 6 Desember 2019, dilakukan stok opname dari hasil layer ke-1 sampai dengan layer ke-3, jumlah pengurukan yang dihitung mencapai angka 86.000 kubik dengan kesepakatan harga Rp.80.000,00/kubik, sehingga jika ditotalkan dengan angka rupiah yaitu sebesar Rp.6.880.000,000,00 (enam milyar delapan ratus delapan puluh ribu rupiah) dan hasil kesepakatan ini sudah di setujui bersama antara Penggugat dan Tergugat.

Hasil stok opname sebesar Rp.6.880.000.000,00 (enam milyar delapan ratus delapan puluh ribu rupiah) dan yang harus dibayarkan Tergugat dikurangi dengan dana yang sudah masuk sebesar Rp.4.500.000.000,00 (empat milyar lima ratus juta rupiah) maka Tergugat masih kurang dalam pembayarannya

sebesar Rp.2.380.000.000, 00 (dua milyar tiga ratus delapan puluh ribu rupiah). Dengan hal tersebut maka penggugat mengalami kerugian secara materiil dan imateriil.

Dalam penelitian ini penulis berpendapat bahwa Tergugat yang lebih dahulu melakukan wanprestasi karena tidak melakukan prestasinya sebagaimana seharusnya Tergugat wajib membayarkan uang kepada Penggugat sebesar 17,5% atau sekitar Rp.1.750.000.000,- (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) agar Penggugat dapat menyelesaikan layer tahap ke-4.

Berbeda dengan pendapat dari yang telah disampaikan oleh Ibu Laily Fitria Titin Anugerahwati, tersebut menyatakan bahwa justru Penggugat lah yang terlebih dahulu melakukan wanprestasi kepada Tergugat dengan tidak menyelesaikan kewajibannya sesuai dalam batas waktu Surat Perjanjian Kerja (SPK) sehingga tindakan Tergugat yang menghentikan pekerjaan Penggugat secara sepihak dapat dibenarkan secara hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 8 ayat 3 dalam SPK.

Ibu Laily Fitria Titin Anugerahwati, berpendapat bahwa dalam perkara ini oleh karena pihak dalam melakukan kerjasama pengurugan lahan dan pemadatan tanah diawali dengan dibuatnya perjanjian berupa Surat Perjanjian Kerja (SPK) maka hak dan kewajiban melekat pada para pihak sehingga para pihak harus tunduk dan mengacu pada surat perjanjian kerja tersebut. Dalam penyelesaian perkara melalui gugatan Pengadilan Negeri Pematang Mengasih menghasilkan amar putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;

2. Menyatakan sah sebagian alat bukti yang dihadirkan dalam perkara ini;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat dengan uang sebesar Rp.1.100.152.168,- (satu milyar seratus juta seratus lima puluh dua ribu seratus enam puluh delapan rupiah);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.201.000,- (satu juta dua ratus satu ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya

Sebagaimana Pasal 1338 KUHPdata berbunyi “Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”.<sup>12</sup> Berdasarkan hal-hal diatas tersebut maka dapat menjadi pendorong bagi peneliti untuk melakukan penelitian dengan mengkaji lebih dalam yang hasilnya nanti akan dipaparkan dalam judul penelitian **“PERTIMBANGAN MAJELIS HAKIM DALAM PUTUSAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEKERJAAN DI PROYEK INDUSTRIAL ESTATE PT. PANCA BUDI DESA PESUCEN PEMALANG SERTA AKIBAT HUKUMNYA (STUDI PUTUSAN NOMOR 02/PDT.G/2020/PN PML)”**

---

<sup>12</sup> Tim Editorial Rumah.com, *Wanprestasi: Pengertian, Penyebab, Pasal dan Dampak Hukumnya*, terdapat dalam <https://www.rumah.com/panduan-properti/wanprestasi-47060> 25 April 2021. Diakses tanggal 17 Juni 2022, pukul 22.25 WIB

## **B. Rumusan Masalah**

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pertimbangan hakim dalam memberikan putusan perjanjian pemborongan pekerjaan di Proyek Industrial Estate PT. Panca Budi Desa Pesucen Pematang (Studi Putusan Nomor 02/PDT.G/2020/PN PML)?
2. Apa akibat hukum yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan (Studi Putusan Nomor 02/PDT.G/2020/PN PML)?

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisa pertimbangan hakim dalam putusan perjanjian pemborongan pekerjaan di Proyek Industrial Estate PT. Panca Budi Desa Pesucen Pematang
2. Untuk menganalisa akibat hukum yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan di Proyek Industrial Estate PT. Panca Budi Desa Pesucen Pematang

## **D. Orisinalitas Penelitian**

Berdasarkan hasil penelusuran yang dilakukan peneliti melalui pencarian online peneliti menemukan beberapa penelitian terkait yang berkenaan dengan Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Pekerjaan.

1. Skripsi pada Program Studi Strata I Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta oleh Aditya Wahyu Kurnia Putra

tahun 2019 dengan judul “Perjanjian Pemborongan Studi Tentang Kontrak Kerja Konstruksi Pembangunan Pondasi Pabrik PT Indocali Plast di Karanganyar” yang memiliki rumusan masalah:

- a. Bagaimana pelaksanaan kontrak kerja konstruksi antara PT. Indocali Plast dengan CV. Gendeng Mas?
- b. Bagaimana tanggung jawab hukum pihak penyedia jasa atas kesalahan yang telah diperbuat dalam pelaksanaan kontrak kerja konstruksi antara PT. Indocali Plast dengan CV. Gendeng Mas?
- c. Bagaimana cara mengatasi perselisihan dalam kontrak kerja konstruksi antara PT. Indocali Plast dengan CV. Gendeng Mas?

Penelitian ini memiliki persamaan dengan penelitian yang dilakukan peneliti mengenai pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan, namun dalam penelitian ini objek yang diteliti adalah terkait proses tahapan pelaksanaan kontrak kerjanya dan tanggung jawab penyedia jasa terhadap pembangunan tersebut sedangkan dalam penelitian yang dilakukan peneliti objek yang diteliti adalah akibat hukum setelah terjadinya wanprestasi.

2. Skripsi pada Program Studi Strata I Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta oleh Muhammad Yunias Setiawan tahun 2019 dengan judul “Perjanjian Pemborongan (Studi Tentang Kontrak Kerja Konstruksi Pembangunan Fasilitas Umum di Kab. Ngawi)” yang memiliki rumusah masalah:

- a. Bagaimana pelaksanaan perjanjian pemborongan antara pemerintah dengan swasta dalam proyek pembangunan fasilitas umum di Kab. Ngawi?
- b. Apa saja kendala-kendala yang terjadi dalam pemborongan proyek pembangunan fasilitas umum?

Penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian yang peneliti lakukan mengenai pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan, namun dalam penelitian ini objek yang diteliti adalah kendala-kendala dalam pemborongan proyek sedangkan dalam penelitian yang dilakukan peneliti objek yang diteliti adalah akibat hukum setelah adanya wanprestasi.

3. Skripsi pada Program Studi Strata I Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta oleh Agus Supriyanto tahun 2021 dengan judul “Analisis Yuridis Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Pekerjaan (Studi Perjanjian antara CV. Wahyu Jaya dengan Perseorangan di Karanganyar)” yang memiliki rumusan masalah:

- a. Bagaimana bentuk dan isi perjanjian pemborongan pekerjaan antara CV. Wahyu Jaya dengan Perseorangan di Karanganyar?
- b. Bagaimana pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan antara CV. Wahyu Jaya dengan Perseorangan di Karanganyar?

Penelitian ini memiliki persamaan dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti mengenai pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan. Namun dalam penelitian ini objek yang diteliti adalah bentuk dan isi perjanjian

pemborongan pekerjaan sedangkan dalam penelitian yang dilakukan peneliti objek yang diteliti adalah akibat hukum setelah terjadinya wanprestasi.

4. Skripsi pada Program Studi Strata I Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta oleh Agnes Margita Cahya Pradhani tahun 2020 dengan judul “Perjanjian Pemborongan Kerja (Studi Tentang Perjanjian antara SMK Negeri 1 Madiun dengan UD. Daya Cipta)” yang memiliki rumusan masalah:

- a. Bagaimana pengaturan hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian pemborongan antara SMK Negeri 1 Madiun dengan UD. Daya Cipta?
- b. Bagaimanakah perlindungan hukum bagi para pihak dalam perjanjian pemborongan antara SMK Negeri 1 Madiun dengan UD. Daya Cipta?

Penelitian ini memiliki persamaan dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti mengenai pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan. Namun dalam penelitian ini objek yang diteliti adalah pengaturan hak dan kewajiban para pihak serta perlindungan hukum bagi para pihak sedangkan dalam penelitian yang dilakukan peneliti objek yang diteliti adalah akibat hukum setelah terjadinya wanprestasi.

## **E. Tinjauan Pustaka**

### **1. Perjanjian**

Kata Perjanjian di dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, adalah persetujuan tertulis atau dengan lisan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan mentaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu.

Kamus Hukum menjelaskan bahwa perjanjian adalah “Persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, tertulis maupun lisan, masing-masing sepakat untuk mentaati isi persetujuan yang telah dibuat bersama.” Menurut Pasal 1312 KUHPerdara, “Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.”<sup>13</sup>

Menurut Sudikno Mertokusumo, perjanjian merupakan satu hubungan hukum yang didasarkan atas kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. hubungan hukum tersebut terjadi antara subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakati.<sup>14</sup> R. Subekti mengemukakan perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.<sup>15</sup>

Berdasarkan pengertian-pengertian di atas dapat dilihat beberapa unsur-unsur yang harus ada dalam perjanjian, yaitu:

- a. Adanya para pihak yang sekurang-kurangnya dua orang. Pihak-pihak yang dimaksudkan di sini adalah subyek perjanjian yang dapat berupa badan hukum dan manusia yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum menurut undang-undang. Dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak di mana satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi (debitor) dan pihak

---

<sup>13</sup> Sudarsono, *Kamus Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2007, hlm. 363

<sup>14</sup> Sudikno, *Ilmu Hukum*, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 2008, hlm. 21

<sup>15</sup> R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Penerbit Press Citra Aditya, Bandung, 2006, hlm. 21

lainnya yang berhak atas prestasi tersebut (kreditor). Masing-masing pihak tersebut dapat terdiri dari satu orang atau lebih.<sup>16</sup>

- b. Adanya persetujuan atau kata sepakat. Persetujuan atau kata sepakat yang dimaksudkan adalah consensus antara para pihak terhadap syarat-syarat dan obyek yang diperjanjikan.
- c. Adanya tujuan dilakukannya perjanjian yang bersifat kebendaan atau harta kekayaan yang dapat dinilai dengan uang.<sup>17</sup>
- d. Adanya prestasi. Prestasi menurut Pasal 1234 KUHPerdara terdiri atas untuk memberi sesuatu, untuk berbuat sesuatu, dan untuk tidak berbuat sesuatu.
- e. Adanya bentuk tertentu. Bentuk tertentu yang dimaksudkan adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak harus jelas bentuknya agar dapat menjadi alat pembuktian yang sah bagi para pihak yang mengadakan perjanjian. Pada umumnya kesepakatan yang telah dicapai antara dua orang atau lebih pelaku bisnis dituangkan dalam bentuk tertulis dan kemudian ditanda tangani oleh para pihak.<sup>18</sup>

Untuk sahnya suatu perjanjian harus memenuhi syarat umum maupun syarat khusus. Syarat sahnya perjanjian diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara.

Pasal 1320 KUHPerdara berbunyi:

---

<sup>16</sup> Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Perikatan (Perikatan yang Lahir dari Perjanjian)*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 92

<sup>17</sup> <http://www.sangkoeno.com/2015/01/syarat-syarat-perjanjian-dan-unsur.html>, 2015. Diakses pada tanggal 24 Juni 2022, pukul 14.55 WIB

<sup>18</sup> M. Husni, *Tinjauan Umum Mengenai Kontrak*, Press Undip, Semarang, 2009, hlm. 4

a. Kata Sepakat

Kata sepakat di dalam perjanjian pada dasarnya adalah pertemuan atau persesuaian kehendak antara para pihak di dalam perjanjian. Seseorang dikatakan memberikan persetujuannya atau kesepakatannya jika ia memang menghendaki apa yang disepakati.

b. Kecakapan untuk mengadakan perikatan

Pasal 1329 KUHPerdara menyatakan bahwa setiap orang adalah cakap. Kemudian Pasal 1330 KUHPerdara menyatakan bahwa ada beberapa orang tidak cakap untuk membuat perjanjian, yakni:

- 1) Orang yang belum dewasa;
- 2) Mereka yang di taruh di bawah pengampuan.

c. Suatu hal tertentu

Pasal 1333 KUHPerdara menentukan bahwa suatu perjanjian harus mempunyai pokok suatu benda (zaak) yang paling sedikit dapat ditentukan jenisnya. Suatu perjanjian haruslah mengenai suatu hal tertentu, berarti bahwa apa yang diperjanjikan yakni hak dan kewajiban kedua belah pihak. Barang yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit dapat ditentukan jenisnya.

d. Kausa hukum yang halal

Kata kausa yang diterjemahkan dari kata *oorzak* (Belanda) atau *causa* (Latin) bukan berarti sesuatu yang menyebabkan seseorang membuat perjanjian, tetapi mengacu kepada isi dan tujuan perjanjian itu sendiri.<sup>19</sup>

Berdasarkan teori, di dalam perjanjian terdapat 5 (lima) asas yang dikenal menurut ilmu hukum perdata. Kelima asas itu antara lain:

a. Asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*)

Asas kebebasan berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPperdata, yang berbunyi “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”

b. Asas konsensualisme (*concensualism*)

Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPperdata. Pada pasal tersebut ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kata kesepakatan antara kedua belah pihak.

c. Asas kepastian hukum (*pacta sunt servanda*)

Asas kepastian hukum atau merupakan asas yang berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang.

d. Asas itikad baik (*good faith*)

Asas itikad baik tercantum dalam pasal 1338 ayat (3) KUHPperdata yang berbunyi “Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.” Asas ini

---

<sup>19</sup> Retna Gumanti, “Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau dari KUHPperdata)”, *Jurnal Pelangi Ilmu*, No. 1, Vol. 5, 2012, hlm. 4

merupakan asas bahwa para pihak yaitu pihak kreditor dan debitor harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh maupun kemauan baik dari para pihak.

e. Asas kepribadian (*personality*)

Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan/atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1315 KUHPerdara yang berbunyi “Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri.”<sup>20</sup>

2. Perjanjian Pemborongan Pekerjaan

Perjanjian pemborongan pekerjaan sering disebut juga dengan istilah *Outsourcing*, yang merupakan bahasa asing yang berasal dari dua suku kata *Out* yang berarti “luar” dan *Source* yang artinya “sumber”. Namun dika diintrodusir ke dalam bahasa Indonesia, *Outsourcing* adalah “alih daya”.<sup>21</sup>

R. Subekti, mengatakan perjanjian pemborongan pekerjaan adalah suatu perjanjian antara seorang (pihak pemberi pekerjaan) dengan seorang lain (pihak yang menerima pemborongan), dimana pihak pertama menghendaki sesuatu hasil pekerjaan yang disanggupi oleh pihak lawan, atas pembayaran suatu jumlah uang sebagai harga pemborongan. Bagaimana caranya pemborong mengerjakannya tidaklah penting bagi pihak pertama tersebut

---

<sup>20</sup> M. Muhtarom, “Asas-Asas Hukum Perjanjian: Suatu Landasan dalam Pembuatan Kontrak”, *Jurnal SUHUF*, Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surakarta, No. 1, Vol. 26, 2014, hlm. 51

<sup>21</sup> Siti Kunarti, “Perjanjian Pemborongan Pekerjaan (*Outsourcing*) dalam Hukum Ketenagakerjaan”, *Jurnal Dinamika Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto, No.1, Vol. 9, 2009, hlm. 69

karena yang dikehendaki adalah hasilnya, yang akan diserahkan kepadanya dalam keadaan baik dalam suatu jangka waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.<sup>22</sup>

Perjanjian pemborongan pekerjaan menurut Pasal 1601 b KUHPerdara yaitu “Perjanjian pemborongan adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu si pemborong, mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang lain, (pihak yang memborongkan), dengan menerima suatu harga yang ditentukan.”

Saat ini jasa pemborongan atau jasa konstruksi telah diatur dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, yang dimaksud dengan jasa konstruksi dalam undang-undang ini adalah layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi.

Pengertian jasa pemborongan juga dapat dilihat dalam Pasal 1 angka 12 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2006 tentang Perubahan Keempat atas Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, yang menyebutkan bahwa Jasa Pemborongan adalah layanan pekerjaan pelaksanaan konstruksi atau wujud fisik lainnya yang perencanaan teknis dan spesifikasinya ditetapkan pengguna barang/jasa dan proses serta pelaksanaannya diawasi oleh pengguna jasa.

---

<sup>22</sup> R. Subekti, *Aneka Hukum Perjanjian Cetakan Kesepuluh*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hlm. 57

Perjanjian jasa pemborongan pekerjaan tentunya berbeda dengan penyediaan jasa pekerja. Jika tadi jasa pemborongan pekerjaan adalah perjanjian antara perusahaan pemberi pekerjaan dengan perusahaan penerima pemborongan, sedangkan perjanjian penyediaan jasa pekerja/buruh adalah perjanjian antara perusahaan pemberi pekerjaan dengan perusahaan penyedia jasa/buruh yang memuat hak dan kewajiban para pihak, yaitu antara lain:

- a. Perusahaan pemberi pekerjaan, yaitu perusahaan yang menyerahkan sebagian pelaksanaan pekerjaannya kepada perusahaan penerima pemborongan atau perusahaan penyedia jasa/buruh.
- b. Perusahaan penyedia jasa pekerja/buruh, yaitu perusahaan yang memenuhi syarat untuk melaksanakan kegiatan jasa penunjang perusahaan pemberi pekerjaan.<sup>23</sup>

### 3. Prestasi dan Wanprestasi

Prestasi merupakan hal yang harus dilaksanakan dalam suatu perikatan.<sup>24</sup> Pemenuhan prestasi merupakan hakikat dari suatu perikatan. Prestasi merupakan sebuah esensi daripada suatu perikatan. Apabila esensi ini tercapai dalam arti dipenuhi oleh debitor maka perikatan itu berakhir. Agar esensi itu dapat tercapai yang artinya kewajiban tersebut dipenuhi oleh debitor maka harus diketahui sifat-sifat dari prestasi tersebut, yakni:<sup>25</sup>

- a. Harus sudah tertentu atau dapat ditentukan

---

<sup>23</sup> <https://mitratatakerja.com/perbedaan-jasa-pemborong-pekerjaan-dengan-penyediaan-jasa-pekerja/> 7 Juni 2021. Diakses pada tanggal 27 Juni 2022, pukul 20.48 WIB

<sup>24</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Asas-Asas Hukum Perikatan*, FH USU, Medan, 1970, hlm.8

<sup>25</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 20

- b. Harus mungkin
- c. Harus diperbolehkan (halal)
- d. Harus ada manfaatnya bagi kreditor
- e. Bisa terdiri dari suatu perbuatan atau serentetan perbuatan.

Di dalam suatu perjanjian ada kemungkinan salah satu pihak tidak melaksanakan perjanjian atau tidak memenuhi isi perjanjian sebagaimana yang telah mereka sepakati bersama-sama. Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, atau lebih jelas apa yang merupakan kewajiban menurut perjanjian yang mereka perbuat, maka dikatakan bahwa pihak tersebut wanprestasi, yang artinya tidak memenuhi prestasi yang diperjanjikan dalam perjanjian.<sup>26</sup>

Wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak dipenuhi atau ingkar janji atau kelalaian yang dilakukan oleh debitor baik karena tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan maupun malah melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan. Istilah wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yaitu “*Wanprestatie*” yang artinya tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undang-undang.<sup>27</sup>

Pasal mengenai wanprestasi tertuang dalam Pasal 1238 KUHPerdara, yang menyebutkan “Debitor” dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan

---

<sup>26</sup> [http://repository.uma.ac.id/bitstream/123456789/290/5/098400145\\_file5.pdf](http://repository.uma.ac.id/bitstream/123456789/290/5/098400145_file5.pdf) . Diakses pada tanggal 24 Juni 2022, pukul 14.18 WIB

<sup>27</sup> <https://www.dppferari.org/pengertian-bentuk-penyebab-dan-hukum-wanprestasi/>, 17 Februari 2020. Diakses pada tanggal 24 Juni 2022, pukul 14.35 WIB

akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitor harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”

Beberapa faktor yang menjadi penyebab wanprestasi adalah sebagai berikut.<sup>28</sup>

a. Adanya kelalaian debitor (nasabah)

Poin pertama penyebab wanprestasi adanya kelalaian salah satu pihak. Pihak debitor atau nasabah dapat disalahkan karena melakukan tindakan merugikan pihak lain akibat dari kelalaian atau kesengajaan. Beberapa kewajiban yang dianggap lalai jika tidak dilaksanakan oleh debitor meliputi:

- 1) Kewajiban memberikan sesuatu yang telah dijanjikan
- 2) Kewajiban melakukan suatu perbuatan
- 3) Kewajiban tidak melaksanakan suatu perbuatan

b. Keadaan memaksa

Penyebab lain dari wanprestasi adalah adanya kondisi pemaksaan atau istilahnya *force majeure*. Faktor ini terjadi apabila salah satu pihak tidak mampu memenuhi kewajiban akibat kondisi yang berada di luar kendalinya. Ketidakmampuan memenuhi perjanjian tersebut bukan atas keinginan pihak pelaku, jadi mereka tidak bisa disalahkan.

Adapun unsur-unsur yang terdapat dalam keadaan memaksa adalah sebagai berikut.<sup>29</sup>

---

<sup>28</sup> <https://info.populix.co/articles/wanprestasi-adalah/> November 2021. Diakses pada tanggal 24 Juni 2022, pukul 21.19 WIB

<sup>29</sup> M.Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, hlm.15

- 1) Tidak dipenuhi prestasi karena suatu peristiwa yang membinasakan benda yang menjadi objek perikatan, ini selalu bersifat tetap.
- 2) Tidak dapat dipenuhi prestasi karena suatu peristiwa yang menghalangi perbuatan debitor untuk berprestasi, ini dapat bersifat tetap atau sementara.
- 3) Peristiwa itu tidak dapat diketahui atau diduga akan terjadi pada waktu membuat perikatan baik oleh debitor maupun oleh kreditor. Jadi bukan karena kesalahan pihak-pihak, khususnya debitor.

Adapun akibat hukum bagi debitor yang telah melakukan wanprestasi dalam suatu perjanjian adalah hukuman atau sanksi hukum seperti berikut ini:

- a. Debitor diwajibkan membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh kreditor (Pasal 1234 KUHPerdara)
- b. Dalam perikatan untuk memberikan sesuatu, resiko beralih kepada debitor sejak terjadi wanprestasi (Pasal 1266 KUHPerdara)
- c. Debitor diwajibkan memenuhi perikatan jika masih dapat dilakukan, atau pembatalan disertai pembayaran ganti kerugian (Pasal 1267 KUHPerdara)
- d. Debitor wajib membayar biaya perkara jika diperkarakan di Pengadilan Negeri, dan debitor dinyatakan bersalah.<sup>30</sup>

## **F. Metode Penelitian**

Dalam melakukan penelitian terdapat metode penelitian yang digunakan untuk mendapatkan informasi yang benar-benar dimengerti dan hasilnya sesuai

---

<sup>30</sup> I Made Aditia Warmadewa, I Made Udiana, "Akibat Hukum Wanprestasi dalam Perjanjian Baku", Kertha Semaya: *Jurnal Ilmu Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Udayana, No. 2, Vol. 5, 2016, hlm. 5

dengan hasil yang diharapkan serta mendapatkan hasil karya ilmiah yang berkualitas dalam penyusunan laporan. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode sebagai berikut:

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis Penelitian yang digunakan yaitu penelitian hukum normatif. Metode penelitian ini berupa kajian serta analisis hukum yang diperoleh dan didapatkan dari peraturan perundang-undangan, keputusan pengadilan, dan teori hukum.

### **2. Pendekatan Penelitian**

Metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif terkait pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan dan didukung dengan bahan pustaka atau data sekunder sebagai bahan dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

### **3. Sumber Data**

#### **a. Data sekunder**

##### **1) Bahan Hukum Primer**

Bahan Hukum Primer, yaitu berupa peraturan-peraturan perundang-undangan terkait, meliputi, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2006 tentang Perubahan keempat atas Keputusan Presiden Nomor 80

Tahun 2003 tentang Pedoman Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, Peraturan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi Nomor 19 Tahun 2012 tentang Syarat-Syarat Penyerahan Sebagian Pelaksana Pekerjaan kepada Perusahaan Lain, Keputusan Presiden Nomor 16 Tahun 1994 tentang Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.

- 2) Bahan Hukum Sekunder, yaitu berupa literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang peneliti angkat, meliputi buku, jurnal hukum, hasil penelitian, karya ilmiah yang terkait dengan penelitian serta dokumen-dokumen elektronik (*ebook*).
- 3) Bahan Hukum Tersier, yaitu berupa Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).

#### 4. Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini diperoleh melalui studi kepustakaan dengan mengkaji buku-buku literatur, karya tulis ilmiah, peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan oleh pemerintah yang berkaitan dengan objek penelitian, studi dokumen terkait putusan pengadilan.

#### 5. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang dilakukan dalam penelitian yaitu secara kualitatif normatif. Penelitian ini dilakukan dengan metode analisis dengan cara menyeleksi data yang diperoleh dengan berlandaskan pada peraturan perundang-undangan, norma-norma hukum, atau kaidah hukum yang

berkaitan dengan pokok penulisan penelitian dengan cara memaparkan secara deskriptif yaitu menggambarkan keadaan sebenarnya.

### **G. Kerangka Skripsi**

Penelitian ini akan disusun secara sistematis ke dalam 4 (empat) bab yang terdiri dari:

1. Bab I, Dalam Bab I akan memuat tentang Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Orisinalitas Penelitian, Tinjauan Pustaka, Definisi Operasional, Metode Penelitian, Kerangka Skripsi dan Daftar Pustaka.
2. Bab II, Dalam Bab II akan memuat Tinjauan Umum yang akan menjelaskan secara lengkap terkait Tinjauan Umum tentang Perjanjian, Tinjauan Umum tentang Perjanjian Pemborongan Pekerjaan, dan Tinjauan Umum tentang Wanprestasi.
3. Bab III, Dalam Bab III akan memuat hasil penelitian yang diperoleh oleh peneliti, yaitu berupa penelitian mengenai pelaksanaan penyelesaian terhadap wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan (Studi Putusan Nomor 02/Pdt.G/2020/PN. Pml) dan akibat hukum terhadap wanprestasi perjanjian kerja yang telah disepakati bersama di Proyek Industrial Estate PT. Panca Budi Desa Pesucen Peralang (Studi Putusan Nomor 02/Pdt.G/2020/PN. Pml).
4. Bab IV, Dalam Bab IV akan memuat kesimpulan dari penelitian yang peneliti lakukan dan saran terhadap penelitian yang peneliti lakukan.

**BAB II**

**TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN, PERJANJIAN**

**PEMBORONGAN DAN WANPRESTASI**

**A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian**

**1. Pengertian tentang Perjanjian**

Perjanjian terjadi akibat adanya peristiwa hukum yaitu kedua belah pihak melakukan perjanjian yang mengakibatkan suatu kesepakatan. Perjanjian telah dirumuskan dalam Pasal 1313 KUHPerdata yang mana perjanjian sebagai suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena kedua belah pihak setuju untuk melakukan sesuatu. Dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu memiliki arti yang sama.<sup>31</sup>

Perjanjian adalah perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat yang menimbulkan suatu akibat hukum.<sup>32</sup> Hal tersebut sependapat dengan pernyataan Sudikno Mertokusumo:<sup>33</sup>

Perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Dua pihak itu sepakat untuk menentukan peraturan atau kaidah atau hak

---

<sup>31</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT Intermedia, Jakarta, 1987, hlm. 1

<sup>32</sup> Hananto Prasetyo, "Pembaharuan Hukum Perjanjian Sportentertainment Berbasis Nilai Keadilan (Studi Kasus Pada Petinju Profesional Indonesia)", *Jurnal Pembaharuan Hukum*, No.1, Vol 4, 2017, hlm. 67

<sup>33</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2005, hlm. 100

dan kewajiban yang mengikat mereka untuk ditaati dan dijalani. Kesepakatan ini adalah untuk menimbulkan akibat hukum, menimbulkan hak dan kewajiban dan apabila terjadi pelanggaran kesepakatan, pihak yang melanggar dikenakan sanksi/akibat hukum.

Menurut Subekti suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dari peristiwa ini ditimbulkan suatu perhubungan antara dua orang itu yang dinamakan “perikatan”.

## **2. Unsur-Unsur Perjanjian**

Unsur-unsur dalam perjanjian antara lain adalah:<sup>34</sup>

### **a. Unsur Esensialia**

Inti dari unsur esensialia ini adalah unsur yang mutlak harus ada untuk terjadinya suatu perjanjian. Unsur ini mutlak harus ada agar perjanjian sah sekaligus menjadi syarat sahnya suatu perjanjian, tanpa adanya unsur ini maka bisa jadi sepahaman antara kedua belah pihak tidak sejalan;

### **b. Unsur Naturalia**

Unsur naturalia ini adalah unsur yang sudah pasti ada didalam perjanjian. Setelah unsur esensialia ini sudah diketahui pasti setelah itu akan terdapat unsur naturalia yang berupa kewajiban dari penjual

---

<sup>34</sup><http://ilmuhukumuin-suka.blogspot.com/2013/12/asas-umum-dalam-perjanjian-dan-unsur.html> 28 Maret 2015. Diakses pada tanggal 29 Juli 2022, pukul 19.20 WIB

untuk menanggung kebendaan yang tidak memenuhi syarat misal cacat atau kerusakan.

c. Unsur Aksidentalita

Unsur aksidentalita adalah unsur pelengkap dalam suatu perjanjian, yang merupakan ketentuan yang dapat menyimpang oleh para pihak. Unsur ini merupakan syarat khusus yang ditentukan oleh para pihak sesuai dengan kehendaknya. Pada hakikatnya unsur ini bukan merupakan suatu prestasi yang harus dilaksanakan dan dipenuhi oleh para pihak.

### 3. Asas-asas Perjanjian

Asas hukum adalah pikiran dasar yang umum sifatnya, atau merupakan latar belakang dari peraturan yang kongkrit yang terdapat di dalam dan di belakang setiap sistem hukum yang terjelma dalam peraturan perundang-undangan dan putusan hakim yang merupakan hukum positif dan dapat dikemukakan dengan mencari sifat-sifat umum dalam peraturan kongkrit.<sup>35</sup> Asas-asas hukum yang berkaitan erat dengan perjanjian meliputi:

a. Asas kebebasan berkontrak

Asas kebebasan berkontrak telah dirumuskan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Kebebasan berkontrak adalah salah satu asas yang sangat penting

---

<sup>35</sup> Sudikno, *Op. Cit*, hlm. 15

dalam hukum perjanjian. Berdasarkan asas kebebasan berkontrak, maka orang pada dasarnya dapat membuat perjanjian dengan isi yang bagaimanapun juga, asal tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum dan serta menentukan bentuk perjanjiannya secara tertulis atau lisan.<sup>36</sup> Kebebasan ini merupakan perwujudan dari kehendak bebas pancaran hak asasi manusia.<sup>37</sup>

b. Asas konsesualisme

Untuk terjadinya sebuah persetujuan pada umumnya persesuaian kehendak yang memenuhi persyaratan-persyaratan tertentu adalah sebuah perjanjian yang sah menurut hukum.<sup>38</sup> Asas konsesualisme ini dapat ditemukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang mensyaratkan adanya kesepakatan sebagai syarat sahnya suatu perjanjian, meskipun demikian perlu diperhatikan bahwa terhadap asas konsesualisme terdapat pengecualian, yaitu dalam perjanjian riil dan perjanjian formil yang mensyaratkan adanya penyerahan atau memenuhi bentuk tertentu yang disyaratkan oleh undang-undang.<sup>39</sup>

---

<sup>36</sup> Niru Anita Sinaga, "Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian", *Jurnal Binamulia Hukum*, No.2, Vol.7, Desember 2018, hlm. 115

<sup>37</sup> Mariam Darus Badruzaman, "*Kompilasi Hukum Perikatan*", Citra Aditya Bakti, Jakarta. 2001, hlm. 65

<sup>38</sup> Niru Anita Sinaga, *Op. Cit*, hlm. 116

<sup>39</sup> Herlien Budiono, "*Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*", Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010, hlm. 29

c. Asas kepastian hukum

Asas *pacta sunt servanda* atau disebut juga dengan asas kepastian hukum yang berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang.<sup>40</sup> Asas kepastian hukum dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, yang berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

d. Asas itikad baik

Asas itikad baik telah tercantum dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang berbunyi: “Suatu Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.” Asas ini merupakan asas bahwa para pihak yaitu pihak kreditor dan debitor harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh maupun kemauan baik dari para pihak.<sup>41</sup>

Itikad baik dapat dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu:<sup>42</sup>

1) Itikad baik dalam arti subjektif

Itikad baik dalam arti subjektif adalah berkaitan dengan kejujuran seseorang dalam membuat perjanjian. Dengan kata

---

<sup>40</sup> M. Muhtarom, “Asas-Asas Hukum Perjanjian: Suatu Landasan dalam Pembuatan Kontrak”, *Jurnal SUHUF*, No.1, Vol.26, 2014, hlm. 52

<sup>41</sup> *Ibid*

<sup>42</sup> A. Qirom Syamsudin Meliala, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 1985, hlm.19

lain hal ini berkaitan dengan sikap batin seseorang pada waktu diadakan perjanjian baik sebelum maupun saat perjanjian dibuat.

2) Itikad baik dalam arti objektif

Itikad baik dalam arti objektif maksudnya bahwa pelaksanaan perjanjian harus didasarkan pada norma kepatutan atau hal-hal yang dirasakan sesuai dan patut oleh masyarakat.

e. Asas kepribadian

Asas kepribadian dapat kita temukan dalam ketentuan Pasal 1315 KUHPerdara yang berbunyi: “Pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji daripada untuk dirinya sendiri”. Pasal 1340 KUHPerdara mempertegas ketentuan dalam Pasal 1315 KUHPerdara, disebutkan bahwa suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya.

Namun ketentuan tersebut terdapat pengecualian sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1317 KUHPerdara yaitu:

“Lagi pun diperbolehkan juga untuk meminta ditetapkannya suatu janji guna kepentingan seorang pihak ketiga, apabila suatu penetapan janji, yang dibuat seorang untuk dirinya sendiri, atau suatu pemberian yang dilakukannya kepada seorang lain, memuat janji yang seperti itu.”

#### 4. Syarat Sahnya Perjanjian

Pasal 1320 KUHPdata telah menjelaskan bahwa suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dikatakan sah apabila telah memenuhi 4 (empat) syarat yaitu:

a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri

Kata sepakat di dalam perjanjian pada dasarnya adalah pertemuan atau persesuaian kehendak antara para pihak di dalam perjanjian. Seseorang dikatakan memberikan persetujuannya atau kesepakatannya jika ia memang menghendaki apa yang disepakati. Sehubungan dengan syarat kesepakatan mereka yang mengikatkan diri, terjadi beberapa hal yang merupakan faktor yang dapat menimbulkan cacat pada kesepakatan tersebut yang dicantumkan dalam Pasal 1321 KUHPdata yang berbunyi: “Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”

b. Cakap untuk membuat suatu perjanjian

Sebagaimana dalam Pasal 1329 KUHPdata telah disebutkan yang dimaksud dengan cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah “Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan jika oleh undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap”. Sedangkan yang dimaksud dengan orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian yaitu:

- 1) Orang-orang yang belum dewasa;
- 2) Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;
- 3) Orang-orang perempuan, dalam hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

c. Suatu hal tertentu

Salah satu syarat sahnya suatu perjanjian adalah adanya unsur suatu hal tertentu. Maksud dari suatu hal tertentu adalah objek dari suatu perjanjian. Beberapa persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang (KUHPerdara) terhadap objek tertentu dari perjanjian, khususnya jika objek perjanjian tersebut berupa barang adalah:

- 1) Barang yang merupakan objek perjanjian tersebut haruslah barang yang dapat diperdagangkan. Pasal 1332 KUHPerdara telah menyebutkan bahwa, “Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok suatu perjanjian”.
- 2) Pada saat perjanjian dibuat, minimal barang tersebut sudah dapat ditentukan jenisnya. Pasal 1333 ayat (1) KUHPerdara menyebutkan bahwa, “Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya”. Pasal 1333 ayat (2) juga menyebutkan bahwa,

“Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung”.

3) Barang tersebut dapat juga barang yang baru akan ada di kemudian hari. Pasal 1334 ayat (1) KUHPerdara menyebutkan bahwa, “Barang-barang yang baru akan ada dikemudian hari dapat menjadi pokok suatu perjanjian”.

d. Suatu sebab yang halal

Kata *causa* (sebab) yang diterjemahkan dari kata *orzaak* (Belanda) atau *causa* (Latin) bukan berarti sesuatu yang menyebabkan seseorang membuat perjanjian, tetapi mengacu kepada isi dan tujuan perjanjian itu sendiri.

Pasal 1335 KUHPerdara menyebutkan bahwa, “Suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan”.

Pasal 1337 KUHPerdara menyebutkan bahwa. “Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum”.

## 5. Jenis-jenis perjanjian

Perjanjian dapat diklasifikasikan dalam berbagai jenis perjanjian, yaitu:<sup>43</sup>

---

<sup>43</sup> <https://www.kajianpustaka.com/2019/02/pengertian-asas-dan-jenis-perjanjian.html>. 01  
Februari 2019. Diakses pada tanggal 04 Agustus 2022, pada pukul 18.40 WIB

a. Perjanjian timbal balik

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak. Misalnya perjanjian jual beli.

b. Perjanjian Cuma-Cuma

Perjanjian dengan cuma-cuma adalah perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak saja. Misalnya hibah.

c. Perjanjian atas beban

Perjanjian atas beban adalah perjanjian dimana prestasi dari pihak yang satu merupakan kontra prestasi dari pihak lain, dan antara kedua prestasi itu ada hubungannya menurut hukum.

d. Perjanjian bernama

Perjanjian bernama (khusus) adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri. Maksudnya perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari. Perjanjian ini diatur dalam Bab V sampai Bab XVIII KUHPerdara.

e. Perjanjian tidak bernama

Perjanjian tidak bernama adalah perjanjian-perjanjian yang tidak diatur dalam KUHPerdara, tetapi terdapat dalam kehidupan masyarakat. Perjanjian ini seperti perjanjian pemasaran, perjanjian kerja sama. Di dalam prakteknya, perjanjian ini lahir

adalah berdasarkan asas kebebasan berkontrak mengadakan perjanjian.

f. Perjanjian obligatoir

Perjanjian obligatoir adalah perjanjian di mana pihak-pihak sepakat mengikatkan diri untuk melakukan penyerahan suatu benda kepada pihak lain (perjanjian yang menimbulkan perikatan).

g. Perjanjian kebendaan

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian dimana seseorang menyerahkan haknya atas sesuatu benda kepada pihak lain, yang membebaskan kewajiban pihak itu untuk menyerahkan benda tersebut kepada pihak lain.

h. Perjanjian konsensual

Perjanjian konsensual adalah perjanjian dimana antara kedua belah pihak tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan.

i. Perjanjian riil

Di dalam KUHPerdara ada juga perjanjian yang hanya berlaku sesudah terjadi penyerahan barang. Perjanjian ini dinamakan perjanjian riil. Misalnya perjanjian penitipan barang dan pinjam pakai.

j. Perjanjian liberatoir

Perjanjian liberatoir adalah perjanjian dimana para pihak membebaskan diri dari kewajiban yang ada. Misalnya perjanjian pembebasan hutang.

k. Perjanjian pembuktian

Perjanjian pembuktian adalah perjanjian dimana para pihak menentukan pembuktian apakah yang berlaku diantara mereka.

l. Perjanjian untung-untungan

Perjanjian untung-untungan adalah perjanjian yang objeknya ditentukan kemudian. Misalnya perjanjian asuransi.

m. Perjanjian publik

Perjanjian publik adalah perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik, karena salah satu pihak yang bertindak adalah pemerintah dan pihak lainnya adalah swasta. Misalnya perjanjian ikatan dinas dan pengadaan barang pemerintahan.

n. Perjanjian campuran

Perjanjian campuran adalah perjanjian yang mengandung berbagai unsur perjanjian. Misalnya pemilik hotel yang menyewakan kamar (sewa menyewa) tetapi menyajikan pula makanan (jual beli) dan juga memberikan pelayanan.

## 6. Hapusnya Perikatan

Hapusnya perikatan pada umumnya merupakan ketentuan umum tentang perikatan pada umumnya. Hapusnya perikatan ini berlaku bagi perikatan yang lahir dari perjanjian maupun perikatan yang lahir dari undang-undang. Bab IV Buku III Pasal 1381 KUHPerdata menyebutkan terdapat beberapa cara hapusnya suatu perikatan, yaitu:<sup>44</sup>

- a. Pembayaran;
- b. Penawaran pembayaran tunai;
- c. Pembaharuan hutang;
- d. Perjumpaan hutang;
- e. Percampuran hutang;
- f. Pembebasan hutang yang bersangkutan;
- g. Musnahnya barang yang terhutang;
- h. Kebatalan atau pembatalan;
- i. Berlakunya suatu syarat batal;
- j. Lewatnya waktu (daluarsa).

## 7. Hapusnya perjanjian

Hapusnya suatu perjanjian harus dibedakan dari hapusnya suatu perikatan, karena dengan hapusnya perikatan belum tentu menghapus adanya suatu perjanjian. Adanya kemungkinan perikatan telah hapus sedangkan perjanjian yang menjadi sumbernya masih tetap ada.<sup>45</sup>

---

<sup>44</sup> Ficky Nento, "Tinjauan Hukum Hapusnya Perikatan Jual Beli Barang menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata", *Lex Crimen*, No.6, Vol.5, 2016, hlm. 75

<sup>45</sup> R. Setiawan, "*Pokok-Pokok Hukum Perikatan*", Putra A Bardin, Bandung, 1977, hlm. 69

Apabila semua perikatan-perikatan daripada perjanjian telah hapus seluruhnya, maka perjanjianpun akan berakhir. Perjanjian dapat hapus karena:<sup>46</sup>

- a. Tujuan dari perjanjian telah tercapai dan masing-masing pihak telah memenuhi kewajibannya atau prestasinya;
- b. Perjanjian hapus karena adanya putusan oleh hakim;
- c. Salah satu pihak mengakhirinya dengan memperhatikan kebiasaan-kebiasaan setempat terutama dalam hal jangka waktu mengakhirinya;
- d. Para pihak sepakat untuk mengakhiri perjanjian yang sedang berlangsung, misalnya dalam peristiwa tertentu perjanjian akan hapus seperti yang disebutkan dalam peristiwa tertentu perjanjian akan hapus seperti yang disebutkan dalam Pasal 1603 huruf j KUHPerdara yang menyebutkan dengan meninggalnya salah satu pihak maka perjanjian akan hapus;
- e. Perjanjian akan hapus apabila telah lewat waktu yang ditentukan bersama;
- f. Perjanjian akan berakhir menurut batas waktu yang ditentukan undang-undang.

---

<sup>46</sup> *Ibid*, hlm. 70

## **B. Tinjauan Umum tentang Perjanjian Pemborongan**

### **1. Pengertian tentang Perjanjian Pemborongan**

Perjanjian pemborongan adalah perjanjian antara seorang (pihak yang memborongkan pekerjaan) dengan orang lain (pihak yang memborong pekerjaan), dimana pihak pertama menghendaki suatu hasil pekerjaan yang disanggupi oleh pihak lawan atas pembayaran suatu upah sebagai harga pemborongan.<sup>47</sup>

Di dalam KUHPerdato, perjanjian pemborongan disebut dengan istilah pemborongan pekerjaan. Pengertian perjanjian pemborongan pekerjaan menurut Pasal 1601 b KUHPerdato menyebutkan bahwa “Perjanjian pemborongan adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu, si pemborong, mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang lain, pihak yang memborongkan, dengan menerima suatu harga yang ditentukan”.

Perjanjian pemborongan diatur dalam Bab 7A Buku III KUHPerdato Pasal 1601 b, kemudian Pasal 1604 sampai dengan Pasal 1616. Perjanjian pemborongan merupakan salah satu perjanjian untuk melakukan pekerjaan, sebab Bab 7A Buku III KUHPerdato yang berjudul “Perjanjian untuk melakukan pekerjaan” itu didalamnya terdapat tiga macam perjanjian yaitu:<sup>48</sup>

---

<sup>47</sup> M. Chairul Idrach, “Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Jalan Parit antara CV. Musi Raya dengan Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Tanjung Jabung Barat”, *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari*, No.3, Vol.10, 2010, hlm. 4

<sup>48</sup> Djumialdji, “*Hukum Bangunan (Dasar-Dasar Dalam Proyek Dan Sumber Daya Manusia)*”, Rineka Citra, Jakarta, hlm. 5

- a. Perjanjian kerja
- b. Perjanjian pemborongan
- c. Perjanjian menunaikan jasa.

Ketiga perjanjian tersebut mempunyai persamaan yaitu bahwa pihak yang satu melakukan pekerjaan bagi pihak yang lain dengan menerima upah.<sup>49</sup> Terdapat perbedaan antara perjanjian kerja dengan perjanjian pemborongan dan perjanjian menunaikan jasa yaitu bahwa dalam perjanjian kerja terdapat unsur subordinasi, sedangkan pada perjanjian pemborongan dan perjanjian menunaikan jasa ada koordinasi. Mengenai perbedaan antara perjanjian pemborongan dengan perjanjian menunaikan jasa, yaitu bahwa dalam perjanjian pemborongan berupa mewujudkan suatu karya tertentu sedangkan dalam perjanjian menunaikan jasa berupa melaksanakan tugas tertentu yang ditentukan sebelumnya.<sup>50</sup>

Selain diatur dalam KUHPerdara, perjanjian pemborongan juga diatur dalam Keputusan Presiden Nomor 16 Tahun 1994 tentang Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (selanjutnya disingkat Keppres 16 Tahun 1994) dan A.V.1941 singkatan dari "*Algemene Voorwarden voorde unitvoering bij aanneming van openbare werken in Indonesia*", yang terjemahannya sebagai berikut:

---

<sup>49</sup> *Ibid*, hlm.5

<sup>50</sup> *Ibid*

Syarat-syarat umum untuk pelaksanaan pemborongan pekerjaan umum di Indonesia<sup>51</sup> A.V. 1941 isinya terdiri dari 3 (tiga) bagian, yaitu:

- a. Bagian kesatu memuat syarat-syarat administrasi
- b. Bagian kedua memuat syarat-syarat bahan
- c. Bagian ketiga memuat syarat-syarat teknis.

A.V.1941 merupakan pengaturan standar atau baku bagi perjanjian pemborongan di Indonesia khususnya untuk proyek-proyek Pemerintah. Mengenai cara peraturan standar (A.V.1941) masuk dalam perjanjian pemborongan sebagai berikut:

- a. Dengan penunjukkan yaitu Surat Perintah Kerja (SPK) atau dalam Surat Perjanjian Pemborongan (Kontrak) terdapat ketentuan-ketentuan yang menuju pada pasal A.V.1941.
- b. Dengan penandatanganan yaitu dalam Surat Perintah Kerja (SPK) atau dalam Surat Perjanjian Pemborongan (Kontrak) dimuat ketentuan-ketentuan dari A.V.1941 secara lengkap.

Mengenai bentuk perjanjian pemborongan adalah tertulis. Dalam hal pihak pemberi tugas adalah Pemerintah, maka bentuk perjanjiannya lazim dituangkan dalam perjanjian standar, dan syarat-syarat perjanjian ditentukan oleh penguasa berdasarkan atas syarat-syarat umum dari perjanjian pemborongan bangunan (AV).

---

<sup>51</sup> *Ibid*, hlm 6

Mengenai ketentuan-ketentuan perjanjian pemborongan yang diatur dalam Keppres 16 Tahun 1994 berlaku bagi perjanjian pemborongan pada proyek-proyek swasta tidak menutup kemungkinan untuk memperlakukan ketentuan-ketentuan dari Keppres 16 Tahun 1994 sebagai pedoman saja.

Ketentuan-ketentuan dalam Keppres 16 Tahun 1994 itu bersifat memaksa atau dengan kata lain tidak boleh dilanggar. Dengan demikian perjanjian pemborongan pada proyek-proyek pemerintahan harus dibuat sesuai dengan Keppres 16 Tahun 1994.

## **2. Sifat dan Bentuk Perjanjian Pemborongan**

Perjanjian pemborongan bersifat konsensual artinya perjanjian pemborongan itu ada atau lahir sejak adanya kata sepakat antara kedua belah pihak yaitu pihak yang memborongkan dengan pihak pemborong mengenai pembuatan suatu karya dan harga borongan/kontrak. Dengan adanya kata sepakat tersebut perjanjian pemborongan mengikat kedua belah pihak, yang artinya para pihak tidak dapat membatalkan perjanjian pemborongan tanpa persetujuan pihak lainnya.<sup>52</sup> Jika perjanjian pemborongan tersebut dibatalkan atau diputuskan secara sepihak, maka pihak lainnya yang bersangkutan dapat menuntutnya.

---

<sup>52</sup> *Ibid*, hlm. 7

Perjanjian pemborongan bentuknya bebas (*vormrij*) artinya perjanjian pemborongan dapat dibuat secara lisan maupun tertulis.<sup>53</sup> Dalam prakteknya, apabila perjanjian pemborongan yang menyangkut harga borongan kecil biasanya perjanjian pemborongan dibuat secara lisan, sedangkan apabila perjanjian pemborongan menyangkut harga borongan yang agak besar maupun yang besar, biasanya perjanjian pemborongan dibuat secara tertulis baik dengan akta di bawah tangan atau dengan akta otentik (akta notaris).

Khusus untuk proyek-proyek pemerintahan, perjanjian pemborongan dibuat secara tertulis yang dituangkan dalam bentuk formulir-formulir tertentu atau bisa disebut perjanjian standar. Alasan perjanjian pemborongan khususnya untuk pemerintahan dibuat dengan perjanjian standar karena hal ini menyangkut keuangan negara yang besar jumlahnya dan untuk melindungi keselamatan umum.<sup>54</sup>

Dengan demikian pelaksanaan perjanjian pemborongan selain mengindahkan pada ketentuan KUHPdata juga dalam peraturan standarnya. Peraturan standarnya perjanjian pemborongan selain berlaku bagi perjanjian pemborongan mengenai perjanjian umum yang diborongkan oleh instansi pemerintah, juga dinyatakan berlaku bagi pemborongan bangunan oleh pihak swasta.<sup>55</sup>

---

<sup>53</sup> Djumialdji, *Op. Cit*, hlm.8

<sup>54</sup> FX Djumialdji, "*Perjanjian Pemborongan*", Bina Aksara, Jakarta, 1987, hlm.4

<sup>55</sup> <http://muchakkinen.blogspot.com/2016/06/sifat-dan-bentuk-perjanjian-pemborongan.html> .  
Diakses pada tanggal 15 Agustus 2022 pukul 20.40 WIB

### 3. Jenis jenis dan Isi Perjanjian Pемborongan

Berdasarkan KUHPPerdata dikenal adanya 2 (dua) macam perjanjian pемborongan, yaitu:

- a. Perjanjian pемborongan di mana pемborong hanya melakukan pekerjaan saja.
- b. Perjanjian pемborongan selain melakukan pekerjaan juga menyediakan bahan-bahannya.

Satu dan lain membawa perbedaan dalam hal tanggung jawabnya si pемborong atas hasilnya pekerjaan yang diperjanjikan. Dijelaskan dalam Pasal 1605 dan Pasal 1606 KUHPPerdata, dalam hal pемborongan harus menyediakan bahan-bahan dan hasil pekerjaannya, karena bagaimanapun juga musnah sebelum diserahkan, maka kegiatan itu dipikul oleh pемborong kecuali jika pemberi tugas itu lalai untuk menerima hasil pekerjaan tersebut. Dalam hal pемborong hanya harus melakukan pekerjaan dan hasil pekerjaannya itu musnah, maka ia hanya bertanggung jawab atas kemusnahan itu sepanjang hal itu terjadi karena kesalahannya.

Isi dari perjanjian jasa pемborongan pada umumnya adalah sebagai berikut:<sup>56</sup>

- a. Luasnya pekerjaan yang harus dilaksanakan dan membuat uraian tentang pekerjaan dan syarat-syarat pekerjaan yang disertai dengan

---

<sup>56</sup> Suharnoko, "*Hukum Perjanjian, Teori dan Analisa Kasus*", Penerbit Kencana, Jakarta, 2004, hlm. 31

gambar (bestek) dilengkapi dengan uraian tentang bahan material, alat-alat dan tenaga kerja yang dibutuhkan;

- b. Jangka waktu penyelesaian pekerjaan;
- c. Penentuan tentang harga pemborongan;
- d. Ketentuan penyelesaian dan jangka waktu penyelesaian apabila terjadi perselisihan/sengketa;
- e. Ketentuan resiko dalam hal terjadi overmacht;
- f. Mengenai sanksi dalam hal terjadinya wanprestasi;
- g. Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian pemborongan;
- h. Ketentuan mengenai penggunaan barang/jasa yang diatur secara tegas lampiran

Di dalam Keppres 16 Tahun 1994 mengenai isi dari perjanjian pemborongan ditentukan sebagai berikut:

- a. Akta dibawah tangan yang isinya bebas tergantung pihak yang memborongkan (tidak diatur di dalam Keppres 16 Tahun 1994).
- b. Surat Perintah Kerja (SPK) isinya sekurang-kurangnya harus memuat Pasal 22 ayat (1) Keppres 16 Tahun 1994:<sup>57</sup>
  - 1) Pihak yang memerintahkan dan yang menerima perintah pelaksanaan pekerjaan serta ditandatangani oleh kedua belah pihak
  - 2) Pokok pekerjaan yang harus dilaksanakan
  - 3) Harga yang tetap dan pasti serta syarat-syarat pembayarannya
  - 4) Persyaratan dan spesifikasi teknis

---

<sup>57</sup> Djumialdji, *Op.Cit*, hlm. 10

- 5) Jangka waktu penyelesaian/penyerahan
  - 6) Sanksi dalam hal penyelesaian tidak memenuhi kewajibannya.
- c. Surat Perjanjian Pemborongan/Kontrak isinya sekurang-kurangnya harus memuat Pasal 22 ayat (2) Keppres 16 Tahun 1994:
- 1) Pokok yang diperjanjikan dengan uraian yang jelas mengenai jenis dan jumlahnya
  - 2) Harga tetap dan pasti, serta syarat-syarat pembayarannya
  - 3) Persyaratan dan spesifikasi teknis yang jelas dan terperinci
  - 4) Jangka waktu penyelesaiannya/ penyerahan
  - 5) Jaminan teknis/hasil pekerjaan yang dilaksanakan
  - 6) Sanksi dalam hal rekanan jika ternyata tidak memenuhi kewajibannya
  - 7) Penyelesaian perselisihan
  - 8) Status hukum
  - 9) Hak dan kewajiban para pihak
  - 10) Penggunaan barang dan jasa hasil produksi dalam negeri secara tegas dirinci dalam lampiran kontrak.

#### **4. Pihak-pihak dalam Perjanjian Pemborongan**

Dengan adanya perjanjian pemborongan, maka akan selalu ada pihak-pihak yang terlibat di dalam perjanjian tersebut. Adapun pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian pemborongan, yaitu sebagai berikut:

a. Pemberi Tugas (*bouwheer*)

Dalam Keputusan Menteri Tenaga Kerja No. KEP. 220/MEN/X/2004 Pasal 1 ayat (1) disebutkan bahwa perusahaan yang selanjutnya disebut perusahaan pemberi tugas/pekerjaan adalah:<sup>58</sup>

- 1) Setiap bentuk usaha yang berbadan hukum atau tidak, milik orang perseorangan, milik persekutuan atau milik badan hukum, baik milik swasta maupun milik negara yang memperkerjakan pekerja/buruh dengan membayar upah atau imbalan dalam bentuk lain;
- 2) Usaha-usaha sosial dan usaha-usaha lain yang mempunyai pengurus dan memperkerjakan orang lain dengan membayar upah atau imbalan dalam bentuk lain.

Dalam pelaksanaan pemborongan tersebut si pemberi tugas/pekerjaan dapat diwakili oleh direksi yang bertugas mengawasi pelaksanaan pekerjaan, dalam hal ini dapat ditunjuk seorang arsitek atau utusan yang berwenang untuk melakukan pengawasan.<sup>59</sup>

b. Pelaksana (pemborong)

Dalam Keputusan Menteri Tenaga Kerja No. KEP/220/MEN/X/2004 Pasal 1 ayat (2) yang dimaksud dengan perusahaan penerima pemborongan pekerjaan adalah perusahaan

---

<sup>58</sup> Siti Kunarti, "Perjanjian Pemborongan Pekerjaan (Outsourcing) dalam Hukum Ketenagakerjaan", *Jurnal Dinamika Hukum*, No. 1, Vol. 9, Januari 2009, hlm. 71

<sup>59</sup> Sri Soedewi Masjuchun Sofwan, "*Hukum Bangunan: Perjanjian Pemborongan Bangunan*", Liberty Yogyakarta, Yogyakarta, 1982, hlm. 68

lain yang menerima penyerahan sebagian pelaksanaan pekerjaan dari perusahaan pemberi pekerjaan, sedangkan dalam Keputusan Menteri Tenaga Kerja No. KEP.101/MEN/VI/2004 Pasal 1 angka 4 yang dimaksud dengan perusahaan penyedia jasa adalah perusahaan berbadan hukum yang dalam kegiatan usahanya menyediakan jasa pekerja/buruh untuk dipekerjakan di perusahaan pemberi pekerjaan.

Berdasarkan definisi diatas mengenai pengertian perusahaan penerima pekerjaan harus berbadan hukum, dan ketentuan mengenai keharusan bahwa hanya perusahaan yang berbadan hukum yang dapat melakukan bisnis *outsourcing* telah ditetapkan dengan tegas oleh pembuat Undang-Undang Nomor 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan.<sup>60</sup>

Pemborong yang melaksanakan kegiatan di bidang konstruksi diwajibkan untuk memperoleh izin Menteri Pekerjaan Umum atau pejabat yang ditunjuk (Kepmen PU No. 139/KPTS/1998 tentang Pelaksanaan Ketentuan Izin usaha Jasa Konstruksi (SIUJK)).<sup>61</sup> SIUJK berlaku selama 5 tahun dan tidak dibatasi berapa kali perpanjangan asal masih melakukan kegiatan usahanya.

c. Perencana/ Arsitek

Perencana menurut Keputusan Dirjen Cipta Karya No. 1023/KPTS/CK/1992 adalah perusahaan yang memenuhi

---

<sup>60</sup> *Ibid*, hlm. 70

<sup>61</sup> *Ibid*, hlm. 26

persyaratan untuk melaksanakan tugas konsultasi dalam bidang perencanaan lingkungan, perencanaan karya beserta kelengkapannya.<sup>62</sup>

Perencana/ Arsitek/ Konsultan Perencana/ Ahli dapat perorangan atau badan hukum baik pemerintah maupun swasta. Untuk mendirikan perusahaan jasa konstruksi, perencana harus memperoleh izin dari Menteri Pekerjaan Umum/ Pejabat yang ditunjuk. Izin tersebut adalah Surat Izin Usaha Jasa Konstruksi (SIUJK).

Mengenai cara memilih konsultan perencana sebagai berikut:

- 1) Dengan penunjukan langsung
- 2) Dengan pelelangan
- 3) Dengan sayembara

Adapun tugas konsultan perencana antara lain yaitu:

- 1) Membuat skema pemikiran awal/tahap konsultan;
- 2) Membuat perencanaan;
- 3) Membuat rencana pelaksanaan;
- 4) Membuat gambar detail lengkap;
- 5) Membuat bestek;
- 6) Anggaran biaya;
- 7) Penjelasan pelelangan
- 8) Pengawasan berkala.

---

<sup>62</sup> Djumialdji, *Op.Cit*, hlm. 30

d. Direksi (pengawas)

Direksi bertugas untuk mengawasi seluruh kegiatan pekerjaan konstruksi mulai dari penyiapan, penggunaan dan mutu bahan, pelaksanaan pekerjaan serta pelaksana akhir atas hasil pekerjaan sebelum penyerahan.<sup>63</sup> Pengawasan pelaksanaan berarti mewakili yang memborongkan dalam segala hal yang menyangkut pelaksanaan yaitu memberi pimpinan dan mengadakan pengawasan dalam pelaksanaan pekerjaan.

Perjanjian pemberian kuasa diatur dalam Bab XVI Buku III KUHPerdara. Perjanjian pemberian kuasa antara yang memborongkan dengan direksi/ pengawas di dalam praktek disebut dengan surat perjanjian pekerjaan pengawasan. Kedudukan direksi terhadap yang memborongkan adalah sebagai kuasa/ wakil dari yang memborongkan.

Hubungan hukum antara direksi/pengawas dengan yang memborongkan diatur sebagai berikut:<sup>64</sup>

- 1) Apabila direksi dan yang memborongkan keduanya adalah pihak pemerintah, maka hubungan hukumnya disebut hubungan kedinasan.
- 2) Apabila direksi pihak swasta sedangkan yang memborongkan pihak pemerintah, maka hubungan hukumnya disebut perjanjian

---

<sup>63</sup> *Ibid*, hlm. 34

<sup>64</sup> *Ibid*.

pemberian kuasa, di mana yang memberi kuasa pihak yang memborongkan (pemerintah) sedangkan yang diberi kuasa adalah pihak direksi (swasta)

- 3) Apabila direksi dan yang memborongkan keduanya adalah pihak swasta maka hubungan hukumnya disebut perjanjian pemberian kuasa.

## **5. Berakhirnya Perjanjian**

Perjanjian pemborongan dapat berakhir dalam hal-hal sebagai berikut:<sup>65</sup>

- a. Pekerjaan telah diselesaikan oleh pemborong setelah masa pemeliharaan selesai atau dengan kata lain pada penyerahan kedua dan harga borongan telah dibayar oleh pihak yang memborongkan. Di dalam perjanjian pemborongan dikenal adanya 2 (dua) macam penyerahan:

- 1) Penyerahan pertama yaitu penyerahan pekerjaan fisik setelah 100%
- 2) Penyerahan kedua yaitu penyerahan pekerjaan setelah masa pemeliharaan selesai.

- b. Pembatalan perjanjian pemborongan

Mengenai pembatalan perjanjian pemborongan, menurut Pasal 1611 KUHPerdara bahwa:

---

<sup>65</sup> Djumialdji, *Op.Cit*, hlm. 1

“Pihak yang memborongkan, jika dikehendaki demikian boleh menghentikan pemborongannya, meskipun pekerjaannya telah dimulai, asal ia memberikan ganti rugi sepenuhnya kepada si pemborong untuk segala biaya yang telah dikeluarkannya guna pekerjaannya serta untuk keuntungan yang terbilang karenanya.”

c. Kematian pemborong

Menurut Pasal 1612 KUHPerdara bahwa pekerjaan berhenti dengan meninggalnya pihak pemborong. Di sini pihak yang memborongkan harus membayar pekerjaan yang telah diselesaikan, juga bahan-bahan yang telah disediakan. Demikian juga ahli waris pemborong tidak boleh melanjutkan pekerjaan tersebut tanpa izin yang memborongkan. Oleh karena itu ahli waris dan yang memborongkan dapat melanjutkan atau membatalkan dengan kata sepakat kedua belah pihak.

Di waktu yang sekarang pemborong berbentuk badan hukum, maka dengan meninggalnya pihak pemborong, perjanjian pemborongan tidak akan berakhir karena pekerjaan dapat dilanjutkan anggota lain dari badan hukum tersebut.

d. Kepailitan

Pailit adalah keadaan dimana debitor telah berhenti membayar hutang-hutangnya, maksudnya tidak mampu membayar hutang atau

memenuhi prestasi.<sup>66</sup> Jika pemborong jatuh pailit, maka ini berakhir terhentinya pekerjaan fisik, sehingga pekerjaan tidak dapat dilanjutkan kembali. Dalam hal ini pihak yang dirugikan dapat menuntut haknya pada pemborong atau wakilnya untuk minta ganti rugi.

e. **Pemutusan Perjanjian Pemborongan**

Pemutusan perjanjian pemborongan ini dikarenakan adanya wanprestasi. Pemutusan perjanjian pemborongan ini untuk waktu yang akan datang dengan kata lain pekerjaan yang belum dikerjakan yang diputuskan, namun mengenai pekerjaan yang telah dikerjakan akan tetap dibayar.

f. **Persetujuan Kedua Belah Pihak**

Pihak yang terkait dalam perjanjian pemborongan dibedakan antara lain pihak-pihak yang langsung terkait dalam perjanjian pemborongan dan pihak-pihak yang tidak secara langsung terkait dalam perjanjian pemborongan seperti buruh/ tenaga kerja, *leveransir* dan sebagainya.

**6. Perselisihan dalam Perjanjian Pemborongan**

Di dalam perjanjian pemborongan biasanya perselisihan terdiri atas:

- a. Perselisihan dalam bidang teknis;
- b. Perselisihan dalam bidang hukum.

---

<sup>66</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosoedibio, "*Kamus Hukum cet. Ke 13*", Pradnya Paramita, Jakarta, hlm. 85

Apabila terdapat perselisihan dalam bidang teknis maka dapat diselesaikan oleh Panitia/ Komisi Arbitrasi yang anggotanya terdiri dari:

- a. Seorang wakil dari pihak yang memborongkan;
- b. Seorang wakil dari pihak pemborong
- c. Seorang wakil dipilih oleh pihak yang memborongkan dan pihak pemborong.<sup>67</sup>

Bagi perselisihan dalam bidang hukum/ yuridis, diselesaikan secara musyawarah antara pihak yang memborongkan dengan pihak pemborong. Apabila musyawarah tidak tercapai maka akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri setempat atau dipilih kedua pihak kedua.<sup>68</sup>

## **C. Tinjauan Umum tentang Prestasi dan Wanprestasi**

### **1. Pengertian Prestasi**

Prestasi adalah kewajiban yang harus dipenuhi oleh debitor dalam setiap perikatan.<sup>69</sup> Prestasi merupakan objek dari perikatan, dalam hukum perdata kewajiban memenuhi prestasi selalu disertai jaminan harta kekayaan debitor. Di dalam kontrak atau perjanjian, prestasi adalah kewajiban kontraktual (*contractual obligation*). Kewajiban kontraktual tersebut dapat berasal dari:<sup>70</sup>

---

<sup>67</sup> Sri Soedewi, *Op.Cit.*, hlm. 20

<sup>68</sup> *Ibid.*

<sup>69</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1982, hlm. 17

<sup>70</sup> Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Prespektif Perbandingan (Bagian Pertama)*, FH UII Press, Yogyakarta, 2014, hlm. 269

- a. Kewajiban yang ditentukan perundang-undangan;
- b. Kewajiban yang diperjanjikan para dalam perjanjian atau kontrak;
- c. Kewajiban yang diharuskan oleh kepatutan dan kebiasaan.

Menurut Pasal 1234 KUHPerdara bentuk prestasi ada 3 (tiga), yaitu:

- a. Memberikan sesuatu

Menurut Pasal 1235 ayat (1) KUHPerdara, pengertian memberikan sesuatu adalah menyerahkan kekuasaan nyata atas suatu benda dari debitor kepada kreditor.

- b. Berbuat sesuatu

Dalam perikatan yang objeknya berbuat sesuatu, debitor wajib melakukan perbuatan tertentu yang telah ditetapkan dalam perikatan.

- c. Tidak berbuat sesuatu.

Dalam perikatan yang objeknya tidak berbuat sesuatu, debitor tidak melakukan perbuatan yang telah ditetapkan dalam perikatan.

## **2. Pengertian Wanprestasi**

Wanprestasi adalah suatu keadaan dimana seorang debitor (berutang) tidak memenuhi atau melaksanakan prestasi sebagaimana telah ditetapkan dalam suatu perjanjian.<sup>71</sup> Istilah wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yaitu “wanprestatie” yang artinya tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap

---

<sup>71</sup> Niru Nita Sinaga, Nurlily Darwis, “Wanprestasi dan Akibatnya dalam Pelaksanaan Perjanjian”, *Jurnal Mitra Manajemen*, No.2, Vol.7, 2015, hlm.51

pihak-pihak tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undang-undang.<sup>72</sup>

Wanprestasi dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak sengaja. Pihak yang tidak sengaja, wanprestasi ini dapat terjadi karena memang tidak mampu untuk memenuhi prestasi tersebut atau juga terpaksa untuk tidak melakukan prestasi tersebut.<sup>73</sup>

Wanprestasi memberikan akibat hukum terhadap pihak yang melakukannya dan membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan karena wanprestasi.

### **3. Penyebab Terjadinya Wanprestasi**

Beberapa faktor yang menjadi penyebab terjadinya wanprestasi adalah sebagai berikut:<sup>74</sup>

a. Adanya Kelalaian Debitor (nasabah)

Kerugian itu dapat dipersalahkan kepada debitor jika ada unsur kesengajaan atau kelalaian dalam peristiwa yang merugikan pada diri debitor yang dapat dipertanggung jawabkan kepadanya. Kerugian itu

---

<sup>72</sup> <https://www.kajianpustaka.com/2019/01/wanprestasi.html> . Diakses pada tanggal 17 Agustus 2022 pukul 20.30 WIB

<sup>73</sup> Ahmad Miru, “*Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*”, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 74

<sup>74</sup> <http://repository.unpas.ac.id/15946/3/7%20BAB%20II.pdf> . Diakses pada tanggal 18 Agustus 2022 pada pukul 12.00 WIB

dapat dipersalahkan kepadanya (debitor) jika ada unsur kesengajaan atau kelalaian dalam peristiwa yang merugikan itu pada diri debitor yang dipertanggung jawabkan kepadanya.

Dapat dikatakan debitor itu sengaja apabila kerugian itu memang diniati dan dikehendaki oleh debitor tersebut, sedangkan kelalaian adalah peristiwa dimana seorang debitor seharusnya tahu atau patut menduga, bahwa dengan perbuatan atau sikap yang diambil olehnya akan timbul kerugian sehubungan dengan kelalaian debitor.<sup>75</sup>

b. Adanya Keadaan Memaksa

Keadaan memaksa ialah keadaan tidak dapat dipenuhinya prestasi oleh pihak debitor karena terjadi suatu peristiwa bukan karena kesalahannya, peristiwa mana tidak dapat diketahui atau tidak dapat diduga akan terjadi pada waktu membuat perikatan.<sup>76</sup> Dalam keadaan memaksa ini debitor tidak dapat dipersalahkan karena keadaan memaksa tersebut timbul di luar kemauan dan kemampuan debitor.

Dalam hukum Anglo Saxon (Inggris) keadaan memaksa ini dilukiskan dengan istilah "*frustration*" yang berarti halangan, yaitu suatu keadaan atau peristiwa yang terjadi di luar tanggung jawab pihak-pihak yang membuat perikatan (perjanjian) itu tidak dapat dilaksanakan sama sekali.

---

<sup>75</sup> J. Satrio, "*Hukum Perikatan Perikatan pada Umumnya*", Alumni, Bandung, 1993, hlm. 90

<sup>76</sup> Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit*, hlm. 27

Adapun unsur-unsur yang terdapat dalam keadaan memaksa adalah sebagai berikut:<sup>77</sup>

- 1) Tidak dipenuhi prestasi karena suatu peristiwa yang membinasakan benda yang menjadi objek perikatan, ini selalu bersifat tetap.
- 2) Tidak dapat dipenuhi prestasi karena suatu peristiwa yang menghalangi perbuatan debitur untuk berprestasi karena suatu peristiwa yang menghalangi perbuatan debitur untuk berprestasi, ini dapat bersifat tetap atau sementara.
- 3) Peristiwa itu tidak dapat diketahui atau diduga akan terjadi pada waktu membuat perikatan baik oleh debitur maupun oleh kreditor. Jadi bukan karena kesalahan pihak-pihak, khususnya pihak debitur.

#### **4. Akibat Wanprestasi**

Berdasarkan Pasal 1267 KUHPerdara, bahwa apabila debitur melakukan wanprestasi maka kreditor dapat memilih salah satu dari beberapa tuntutan yang berupa:

- a. Menuntut pemenuhan prestasi saja;
- b. Menuntut pemenuhan prestasi disertai ganti kerugian;
- c. Meminta ganti rugi;
- d. Meminta pembatalan perjanjian saja;
- e. Meminta pembatalan perjanjian disertai ganti rugi.

---

<sup>77</sup> M. Yahya Harahap, *"Segi-Segi Hukum Perjanjian"*, Alumni, Bandung, 1986, hlm. 15

Menurut Subekti, sanksi-sanksi yang dapat dikenakan pada debitor yang telah dapat dinyatakan wanprestasi yaitu:

a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditor

Tuntutan ganti rugi yang dapat diajukan oleh kreditor adalah sebagai berikut:

- 1) Biaya (*konsten*) yaitu segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh satu pihak.<sup>78</sup>
- 2) Rugi (*schaden*) yaitu segala kerugian karena musnahnya atau rusaknya barang kreditor diakibatkan oleh kelalaian debitor.<sup>79</sup>
- 3) Bunga (*interesten*) yaitu kerugian yang berupa kehilangan keuntungan yang sudah dibayangkan atau dihitung kreditor.<sup>80</sup>

b. Pembatalan Perjanjian

Sanksi atau hukuman ini apabila seseorang tidak dapat melihat sifat pembatalannya tersebut sebagai suatu hukuman dianggap debitor justru merasa puas atas segala pembatalan tersebut karena ia merasa dibebaskan dari segala kewajiban untuk melakukan prestasi.

Menurut Pasal 1266 KUHPerdara, wanprestasi dari satu pihak memberikan kepada pihak lainnya untuk membatalkan atau memutuskan perjanjian lewat hakim. Pembatalan perjanjian bertujuan membawa kedua belah pihak kembali kepada keadaan sebelum

---

<sup>78</sup> Salim H.S., *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm. 101

<sup>79</sup> *Ibid.*

<sup>80</sup> J. Satrio, *Op.Cit.*, hlm. 207

perjanjian diadakan. Apa yang sudah terlanjut diterima oleh salah satu pihak harus dikembalikan kepada pihak lainnya.<sup>81</sup>

## 5. Peralihan Resiko

Akibat wanprestasi yang berupa peralihan resiko ini berlaku pada perjanjian yang objeknya suatu barang, seperti pada perjanjian pembiayaan leasing. Dalam hal ini seperti yang tercantum pada Pasal 1237 KUHPerdara ayat (2) menyatakan, jika si berutang lalai akan menyerahkannya, maka semenjak saat kelalaiannya kebendaan adalah atas tanggungan.<sup>82</sup>

Menurut Subekti, apabila seorang debitor dituduh lalai dan dimintakan kepadanya pemberian hukuman atas kelalaiannya, maka ia dimungkinkan untuk membela dirinya dengan cara mengajukan alasan untuk membebaskan dirinya dari hukuman-hukuman tersebut. Pembelaan dari debitor tersebut ada 3 (tiga) macam, yaitu:<sup>83</sup>

- a. Menyatakan adanya keadaan memaksa (*overmacht/force majeure*)
- b. Menyatakan bahwa kreditor juga lalai (*exceptio non adimpleti contractus*)
- c. Menyatakan bahwa kreditor telah melepas haknya (*rechtsverwerking*).

---

<sup>81</sup> Subekti, *Op.Cit.*, hlm. 51

<sup>82</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur Pustaka, Bandung, 2012, hlm.

<sup>83</sup> Subekti, *Op.Cit.*, hlm. 51

## D. Tinjauan tentang Akad menurut Hukum Islam

### 1. Pengertian Akad

Istilah “perjanjian” dalam hukum Indonesia disebut “akad” dalam hukum Islam. Kata akad berasal dari *al‘aqd*, yang berarti mengikat, menyambung, atau menghubungkan (*ar-rabt*). Dalam istilah, akad atau perjanjian merupakan pertemuan ijab yang diajukan oleh salah satu pihak dengan kabul dari pihak lain yang menimbulkan akibat hukum pada objek akad.<sup>84</sup>

Menyangkut apa yang telah diperjanjikan, masing-masing pihak haruslah saling menghormati terhadap apa yang telah mereka perjanjikan sebab di dalam ketentuan hukum yang terdapat di dalam Al-Quran antara lain dalam surat Al-Maidah ayat 1 yang artinya berbunyi sebagai berikut:<sup>85</sup>

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu”

Adapun yang dimaksud dengan akad adalah janji setia kepada Allah SWT, dan juga meliputi perjanjian yang dibuat oleh manusia dengan sesama manusia dalam pergaulan hidupnya sehari-hari.<sup>86</sup>

Dari ketentuan hukum di atas dapat dilihat, bahwa apapun alasannya merupakan suatu perbuatan melanggar hukum, dan apabila seseorang itu telah melakukan suatu perbuatan yang melanggar hukum,

---

<sup>84</sup> Ubaidullah Muayyad, “Asas-asas Perjanjian dalam Hukum Perjanjian Islam”, *Jurnal Kebudayaan dan Ilmu Keislaman*, No. 1, Vol. 8, 2015, hlm. 7

<sup>85</sup> Chairuman Pasaribu dan Suhrawadi, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994, hlm. 1

<sup>86</sup> *Ibid.*

maka kepada pelakunya dapat dijatuhkan sesuatu sanksi. Penjatuhan sanksi tersebut yang dalam istilah lain dinamakan dengan “wanprestasi”.

## 2. Asas-asas Perjanjian

Asas-asas perjanjian menurut hukum Islam terdiri dari:<sup>87</sup>

### a. Asas *Ilahiah* atau Asas Tauhid

Setiap tingkah laku dan perbuatan manusia tidak akan luput dari ketentuan Allah SWT. Seperti apa yang disebutkan dalam QS. Al-Hadid (57):4 yang artinya “Dia bersama kamu di mana saja kamu berada. Dan Allah maha melihat apa yang kamu kerjakan”. Dengan demikian manusia memiliki tanggung jawab akan hal tersebut. Tanggung jawab kepada masyarakat, tanggung jawab kepada pihak kedua, tanggung jawab kepada diri sendiri dan tanggung jawab kepada Allah SWT. Akibat dari penerapan asas ini, manusia tidak akan berbuat sekehendak hatinya karena segala perbuatannya akan mendapatkan balasan dari Allah SWT.

### b. Asas Kebolehan

Terdapat kaidah *fiqiyah* yang artinya, “Pada dasarnya segala sesuatu itu dibolehkan sampai terdapat dalil yang melarang”. Maksud dari asas ini yaitu bahwa islam memberi kesempatan luas kepada yang berkepentingan untuk mengembangkan bentuk dan

---

<sup>87</sup> Ubaidullah Muayyad, *Op.Cit*, hlm. 12

macam transaksi baru sesuai dengan perkembangan zaman dan kebutuhan masyarakat.<sup>88</sup>

c. Asas Keadilan

Dalam QS. Al-A'raf (7): 29 yang artinya “Tuhanku menyuruh supaya berlaku adil”, dimaksudkan dalam asas ini para pihak yang melakukan kontrak dituntut untuk berlaku benar dalam mengungkapkan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah mereka buat, dan memenuhi semua kewajibannya.<sup>89</sup>

d. Asas Persamaan atau Kesetaraan

Dalam melakukan kontrak para pihak menentukan hak dan kewajiban masing-masing didasarkan pada asas persamaan dan kesetaraan. Tidak diperbolehkan terdapat kezaliman yang dilakukan dalam kontrak tersebut. Dalam QS. Al-Hujurat (49): 13 disebutkan yang artinya “Hai manusia sesungguhnya kami menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan dan menjadikan kamu berbangsa-bangsa dan bersuku-suku supaya kamu saling mengenal”.

e. Asas Kejujuran dan Kebenaran

Jika kejujuran ini tidak diterapkan dalam kontrak, maka akan merusak legalitas kontrak dan menimbulkan perselisihan diantara para pihak. Mengenai kejujuran juga sudah disebutkan dalam QS.

---

<sup>88</sup> Ubaidullah Muayyad, *Op.Cit*, hlm. 13

<sup>89</sup> *Ibid.*

Al-Ahzab (33): 70 disebutkan yang artinya, “Hai orang-orang yang beriman, bertaqwalah kamu kepada Allah dan katakanlah perkataan yang benar”.

f. Asas Tertulis

Dalam QS. Al-Baqarah (2): 282-283 dapat dipahami bahwa Allah SWT menganjurkan kepada manusia agar suatu perjanjian dilakukan secara tertulis, dihadiri para saksi dan diberikan tanggung jawab individu yang melakukan perjanjian dan yang menjadi saksi tersebut.

g. Asas Kemanfaatan dan Kemaslahatan

Asas ini mengandung pengertian bahwa semua bentuk perjanjian yang dilakukan harus mendatangkan kemanfaatan dan kemaslahatan baik bagi para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian maupun bagi masyarakat sekitar meskipun tidak terdapat ketentuannya dalam Al-Quran dan Hadis.<sup>90</sup>

### 3. Syarat Sahnya Akad

Secara umum yang menjadi syarat sahnya suatu akad adalah sebagai berikut:<sup>91</sup>

a. Tidak menyalahi hukum syari'ah yang disepakati adanya

Maksudnya adalah bahwa perjanjian yang diadakan oleh para pihak itu bukanlah perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau

---

<sup>90</sup> Ubaidullah Muayyad, *Op.Cit*, hlm. 13-15

<sup>91</sup> Chairuman Pasaribu dan Suhrawadi, *Op.Cit*, hlm. 2

perbuatan melawan hukum syari'ah. Sebab perjanjian yang bertentangan dengan ketentuan hukum syari'ah itu tidak sah dan dengan sendirinya tidak ada kewajiban bagi masing-masing pihak untuk menepati atau melaksanakan perjanjian tersebut.

Dasar hukum tentang kebatalan suatu perjanjian yang melawan hukum ini dapat dirujuk ketentuan hukum yang terdapat dalam Hadis Rasulullah SAW, yang artinya berbunyi sebagai berikut:<sup>92</sup>

“Segala bentuk persyaratan yang tidak ada dalam Kitab Allah adalah batil, sekalipun seribu syarat”.

b. Harus ridha dan ada pilihan

Perjanjian yang diadakan oleh para pihak haruslah didasarkan kepada kesepakatan antara kedua belah pihak, yaitu masing-masing pihak ridha/ rela akan isi perjanjian tersebut. Dalam hal ini berarti tidak boleh ada paksaan sedikitpun dari pihak yang satu kepada pihak yang lain, dengan sendirinya perjanjian yang diadakan tidak mempunyai kekuatan hukum apabila tidak di dasarkan kepada kehendak bebas.

c. Harus jelas dan gamblang

Maksudnya adalah apa yang diperjanjikan oleh para pihak harus terang tentang apa yang menjadi isi perjanjian, sehingga tidak menimbulkan terjadinya kesalahpahaman di antara para pihak tentang apa yang telah diperjanjikan.

---

<sup>92</sup> *Ibid*, hlm. 3

#### 4. Batalnya Akad

Pemutusan akad lebih dikenal dengan istilah pembatalan akad atau dalam islam dengan istilah fasakh. Secara umum tentang pembatalan perjanjian/ akad tidak mungkin dilaksanakan, sebab dasar akad adalah kesepakatan kedua belah pihak yang terkait dalam perjanjian tersebut. Namun pembatalan akad dapat dilakukan apabila:<sup>93</sup>

a. Jangka waktu perjanjian telah berakhir

Lazimnya suatu perjanjian atau akad selalu didasarkan kepada jangka waktu tertentu (mempunyai jangka waktu yang terbatas), secara otomatis tanpa ada perbuatan hukum lain maka batalah akad yang telah diadakan para pihak tersebut.

Dasar hukum tentang hal ini dapat dilihat dalam ketentuan hukum yang terdapat dalam Al-Quran surat At-Taubah ayat 4 yang artinya berbunyi sebagai berikut:

“Kecuali jika orang-orang musyrikin yang kamu telah mengadakan perjanjian (dengan mereka), dan mereka tidak mengurangi sesuatupun (dari isi perjanjianmu) dan tidak (pula) mereka membantu seseorang yang memusuhi kamu, maka terhadap mereka iti penuhilah janjinya sampai batas waktunya. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang bertakwa.”<sup>94</sup>

---

<sup>93</sup> Akhamd Sobrun Jamil, “Pembatalan Kontrak Dalam Hukum Transaksi Islam”, No.1, Vol.14, 2022, hlm. 59

<sup>94</sup> Dewan Penyelenggara Penerjemah/ Penafsir Al-Quran, 1990:278

b. Salah satu pihak menyimpang dari perjanjian

Apabila salah satu pihak telah melakukan perbuatan menyimpang dari apa yang telah diperjanjikan, maka pihak lain dapat membatalkan perjanjian tersebut. Dasar hukum tentang hal ini dapat dilihat dari ketentuan hukum yang terdapat dalam Al-Quran surat At-Taubah ayat 7 yang artinya yaitu:

“Maka selama mereka berlaku jujur (lurus) kepadamu, hendaklah kamu berlaku lurus pula terhadap mereka. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertaqwa.”<sup>95</sup>

c. Jika ada kelancangan dan bukti pengkhianatan (penipuan)

Apabila salah satu pihak melakukan sesuatu kelancangan dan telah pula ada bukti-bukti bahwa salah satu pihak mengadakan pengkhianatan terhadap apa yang telah diperjanjikan, maka perjanjian yang telah diikat dapat dibatalkan oleh pihak yang lainnya.

Dasar hukum tentang ini terdapat dalam Al-Quran surat Al-Anfal ayat 58 yang artinya berbunyi sebagai berikut:

“Dan jika kamu khawatir akan (terjadinya) ada pengkhianatan dari suatu golongan, maka kembalikanlah perjanjian itu kepada mereka dengan jujur. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berkhianat.”<sup>96</sup>

---

<sup>95</sup> Dewan Penyelenggara Penerjemah/ Penafsir Al-Quran, 1990: 278.

<sup>96</sup> Dewan Penyelenggara Penerjemah/ Penafsir Al-Quran, 1990: 270

## 5. Kerjasama/ Syirkah dalam Bisnis Islam<sup>97</sup>

### a. Pengertian

Kata *syirkah* dalam bahasa Arab berasal dari kata *syarika-yasyraku-syatikan/syirkatan/syarikatan* artinya menjadi sekutu atau serikat. Syirkah juga bermakna mencampurkan dua bagian (atau lebih) sedemikian rupa sehingga tidak dapat lagi dibedakan satu bagian dengan bagian lainnya.

Adapun menurut istilah para ulama fikih, *syirkah* adalah suatu akad kerjasama antara dua orang atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau amal) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan kerugian akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

### b. Dasar Hukum

#### 1) Al-Quran

QS. Shaad (38): 24

Firman Allah Ta'Ala:

“Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan amat sedikitlah mereka ini”.

QS. An-Nisa' (4): 12

---

<sup>97</sup> Maryani, “Kerjasama/ Syirkah dalam Bisnis Islam”, Jurnal Inzah, <file:///C:/Users/hp/Downloads/78-Article%20Text-172-2-10-20200229.pdf> hlm. 2. Diakses pada tanggal 26 Agustus 2022 pukul 15.45 WIB

“Maka mereka bersekutu dalam yang sepertiga itu”.

2) Hadits

- a) Imam Ad-Daruquthni meriwayatkan dari Abu Hurairah dari Nabi SAW yang bersabda: Allah SWT berfirman: “Aku adalah pihak ketiga (Yang Maha Melindungi) bagi dua orang yang melakukan syirkah, selama seorang diantara mereka tidak berkhianat, maka Aku akan keluar dari mereka (tidak melindungi).<sup>98</sup>
- b) HR. Abu Daud: “Umat islam bersekutu dalam tiga hal: air, padang rumput, dan api.”
- c) HR. Nasa’I: Dari Abdullah: “...Aku, Anmmar, dan Sa’ad bersyirkah dalam perolehan perang Badar. Lalu Sa’ad mendapatkan apapun.

3) Syarat *Syirkah*

Syirkah mempunyai syarat umum, yaitu:<sup>99</sup>

- a) Perserikatan itu merupakan transaksi yang boleh diwakilkan. Artinya, salah satu pihak jika bertindak hukum terhadap objek perserikatan itu, dengan izin pihak lain dianggap sebagai wakil seluruh pihak yang berserikat.

---

<sup>98</sup> Gemala Dewi dan Yeni Salma, *Hukum Perikatan Islam*, Universitas Indonesia, Jakarta, 2005, hlm. 116

<sup>99</sup> *Ibid*, hlm. 117

- b) Presentase pembagian keuntungan untuk masing-masing pihak yang berserikat dijelaskan ketika berlangsungnya akad.
  - c) Keuntungan itu diambilkan dari hasil laba perserikatan bukan dari harta lain.
- 4) Berakhirnya *Syirkah*

Dalam hukum islam, ulama fiqh mengemukakan beberapa hal yang dapat membatalkan atau menunjukkan berakhirnya akad *syirkah* secara umum dan secara khusus. Penyebab berakhirnya akad *syirkah* secara umum adalah sama dengan penyebab berakhirnya akad pada umumnya. Kemudian hal-hal yang membuat berakhirnya akad *syirkah* secara khusus, ada beberapa yaitu sebagai berikut:<sup>100</sup>

- a) Dalam *syirkah al-amwal*, akad *syirkah* dinyatakan batal apabila semua atau sebagian modal *syirkah* hilang, karena objek dalam *syirkah* ini adalah harta.
- b) Dalam *syirkah al-mufawadah*, modal masing-masing pihak tidak sama kualitasnya, karena *al-mufawadah* itu sendiri berarti persamaan, baik dalam modal, kerja maupun keuntungannya yang dibagi.

---

<sup>100</sup> *Ibid*

### **BAB III**

## **PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PUTUSAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEKERJAAN DI PROYEK INDUSTRIAL ESTATE PT. PANCA BUDI DESA PESUCEN PEMALANG (Studi Putusan Nomor 02/PDT.G/2020/PN. Pml)**

### **A. Pertimbangan hakim dalam Putusan Perjanjian Pemborongan Pekerjaan di Proyek Industrial Estate PT. Panca Budi Desa Pemalang**

Ketentuan perjanjian pemborongan sudah tercantum di dalam Pasal 1601b KUHPerdara: Perjanjian pemborongan ialah suatu persetujuan bahwa pihak pemborong, mengikatkan diri untuk menyelesaikan suatu pekerjaan bagi pihak lain yaitu pemberi kerja, dengan harga yang telah ditentukan. Menurut R. Subekti, perjanjian pemborongan pekerjaan adalah suatu perjanjian antara seorang (pihak yang memborongkan pekerjaan) dengan seorang lain (pihak pemborong), dimana pihak pertama menghendaki sesuatu hasil pekerjaan yang disanggupi oleh pihak lawan, atas pembayaran suatu jumlah uang sebagai harga pemborongan.<sup>101</sup>

Dengan adanya perjanjian pemborongan, maka akan selalu ada pihak-pihak yang terlibat di dalam perjanjian tersebut. Pihak-pihak tersebut terdiri dari pemberi tugas (yang memborongkan), pelaksana (pemborong) dan juga Pekerja/buruh. Pada umumnya, pihak pemberi tugas atau pihak yang memborongkan memiliki tugas untuk memeriksa serta menyetujui hasil

---

<sup>101</sup> R. Subekti, *Aneka Hukum Perjanjian Cetakan Kesepuluh*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hlm. 57

pekerjaan pemborongan dan membayar harga bangunan. Pihak kedua selaku pihak pemborong memiliki tugas untuk melaksanakan pekerjaan dengan dokumen-dokumen perencana yang telah disiapkan dalam rencana kerja dan syarat-syarat yang telah ditentukan dengan menerima imbalan pembayaran menurut jumlah yang ditetapkan.

Pekerja/buruh memiliki tugas untuk melakukan pengerjaan sesuai dengan rencana pembangunan yang diberikan dari pihak yang memborongkan. Dengan demikian, masing-masing pihak berarti memiliki prestasi yang harus dilaksanakan, pihak pemborong memiliki kewajiban berupa prestasi untuk membayar biaya pekerjaan atau upah, pihak yang memborongkan memiliki prestasi untuk melakukan pekerjaan yang telah ditentukan, serta pekerja/buruh memiliki prestasi untuk melakukan pekerjaan yang sudah diberikan dari perusahaan penerima pemborongan pekerjaan.

Perusahaan yang memborongkan dapat menyerahkan sebagian pelaksanaan pekerjaan kepada perusahaan pemborongan. Hal ini dilaksanakan melalui perjanjian pemborongan pekerjaan yang dibuat secara tertulis. Didalamnya wajib memuat ketentuan yang menjamin terpenuhinya hak-hak pekerja/buruh dalam hubungan kerja yang muncul.<sup>102</sup>

---

<sup>102</sup> Perjanjian Pemborongan Pekerjaan, terdapat dalam <https://www.hukumonline.com/klinik/a/perjanjian-pemborongan-pekerjaan-cl5059> . Diakses pada tanggal 17 November 2022 pukul 13.15 WIB

Dasar terjadinya pemborongan pekerjaan ini diawali dengan adanya suatu perjanjian. Oleh karena itu, pemborongan pekerjaan ini harus tunduk pada ketentuan yang termuat dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang menjelaskan mengenai syarat sahnya suatu perjanjian, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Sepakat adalah persetujuan kehendak antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian yang dibuat. Seseorang dapat dikatakan memberikan persetujuannya atau kesepakatannya jika ia memang menghendaki apa yang disepakati. Sehubungan dengan syarat kesepakatan mereka yang mengikatkan diri, terdapat beberapa hal yang merupakan faktor yang dapat menimbulkan cacat pada kesepakatan tersebut yang dicantumkan dalam Pasal 1321 KUHPerdara yang berbunyi: “Tiada kata sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”.

Dalam konteks perjanjian pemborongan pekerjaan Proyek Industrial Estate dilakukan secara sukarela oleh masing-masing pihak. Persetujuan antara keduanya dibuktikan dengan adanya surat perjanjian tertulis yang sudah ditandatangani oleh para pihak yang mana isinya mereka bersepakat untuk melakukan perjanjian pekerjaan atas proyek yang sudah disepakati. Dengan demikian selama para pihak menyetujui syarat dan ketentuan perjanjian tersebut maka telah terjadi persesuaian kehendak sehingga menciptakan suatu kesepakatan bagi mereka yang mengikatkan diri. Maka

dalam hal ini, syarat sah perjanjian yang pertama mengenai kesepakatan untuk mengikatkan diri sudah terpenuhi.

2. Cakap untuk melakukan perjanjian

Sebagaimana dalam Pasal 1329 KUHPerdara telah disebutkan yang dimaksud dengan cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah “Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan jika oleh undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap”. Sedangkan yang dimaksud dengan orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian yaitu orang-orang yang belum dewasa; berada di bawah pengampuan; orang-orang perempuan yang sebagaimana ditetapkan undang-undang dilarang untuk membuat perjanjian tertentu. Begitupun dalam perjanjian pemborongan pekerjaan, sudah sepatutnya para pihak adalah orang yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum. Pada konteks perjanjian pemborongan pekerjaan ini para pihak dapat dianggap telah memenuhi cakap hukum perdata.

3. Suatu hal tertentu

Salah satu syarat sahnya suatu perjanjian adalah adanya unsur suatu hal tertentu. Suatu hal tertentu adalah objek dari suatu perjanjian. Suatu perjanjian haruslah mempunyai objek tertentu, sekurang-kurangnya dapat ditentukan.<sup>103</sup> Selain itu hal tertentu memiliki dapat diartikan sebagai apa

---

<sup>103</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Jakarta, 2001, hlm. 66

yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak.<sup>104</sup> Dalam objek penelitian ini, prestasi dilakukan antara pihak yang memborongkan pekerjaan dan pihak pemborong pekerjaan. Prestasi yang terjadi bagi pihak yang memborongkan pekerjaan adalah membayar harga dari pekerjaan yang telah direncanakan dan dibuat oleh pihak perencana dan pemborong sesuai dengan ketentuan yang telah dimuat dalam perjanjian. Bagi pihak pemborong memiliki prestasi untuk melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan harga kontrak dari pihak yang memborongkan pekerjaan.<sup>105</sup> Untuk pekerja/buruh memiliki prestasi untuk melakukan pekerjaan sesuai dengan apa yang diberikan oleh perusahaan penerima pemborongan pekerjaan. Dengan demikian suatu hal tertentu dalam perjanjian pemborongan pekerjaan ini menunjukkan telah memenuhi syarat sah perjanjian yang ketiga.

#### 4. Suatu sebab yang halal

Bahwa perjanjian atau kontrak harus ada kausa/sebabnya tetapi kausa itu harus halal. Syarat sah perjanjian yang terakhir ini berhubungan dengan isi dari sebuah perjanjian. Para pihak diharuskan memperjanjikan suatu hal yang tidak bertentangan dengan Undang-undang, ketertiban, dan norma kesusilaan yang ada di masyarakat.<sup>106</sup> Pasal 1335 KUHPerduta menyatakan

---

<sup>104</sup> Valerie Augustine Budianto, *Macam-Macam Perjanjian dan Syarat Sahnya*, terdapat dalam <https://www.hukumonline.com/klinik/a/macam-macam-perjanjian-dan-syarat-sahnya-lt4c3d1e98bb1bc> . Diakses pada tanggal 21 November 2022 pada pukul 14.20 WIB.

<sup>105</sup> Suharnoko, *Hukum Perjanjian, Teori dan Analisa Kasus*, Penerbit Kencana, Jakarta, 2004, hlm. 30

<sup>106</sup> Redaksi Justika, *4 Syarat Sah Perjanjian*, terdapat dalam <https://blog.justika.com/dokumen-bisnis/syarat-sah-perjanjian/> . Diakses pada tanggal 21 November 2022 pada pukul 20.45 WIB

bahwa suatu perjanjian yang dilakukan tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang maka perjanjian tersebut tidak memiliki kekuatan hukum. Contohnya yaitu melakukan perjanjian jual beli barang haram narkoba, atau perjanjian perdagangan orang/manusia maka perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat sah perjanjian, karena objek perjanjian tersebut merupakan hal yang terlarang.

Dalam konteks perjanjian pemborongan pekerjaan tentunya harus memuat sebab/kausa yang halal dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Objek dalam perjanjian pemborongan pekerjaan ini adalah berupa perjanjian untuk melakukan suatu pekerjaan sesuai rencana yang diberikan oleh pihak yang memborongkan pekerjaan. Dengan demikian syarat sah perjanjian yang keempat telah terpenuhi.

Dari keempat syarat sah perjanjian di atas, yang termasuk ke dalam syarat subjektif adalah syarat yang pertama dan kedua. Sedangkan syarat yang ketiga dan keempat merupakan syarat objektif. Jika tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian akan berujung pada pembatalan perjanjian. Namun pembatalan perjanjian ini dibagi menjadi 2 (dua) berdasarkan kategori syarat sah perjanjian. Apabila para pihak tidak dapat memenuhi syarat subjektif, maka konsekuensi yang diterima adalah perjanjian yang telah dibuat dapat dibatalkan. Artinya, salah satu pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan pembatalan perjanjian ke pengadilan yang berwenang namun perjanjian tersebut tetap mengikat para pihak sampai adanya keputusan dari hakim mengenai pembatalan tersebut. Sedangkan, jika para

pihak tidak dapat memenuhi syarat objektif maka perjanjian tersebut akan dianggap batal demi hukum. Artinya, perjanjian ini dianggap tidak pernah ada sehingga tidak akan mengikat para pihak.<sup>107</sup>

Berdasarkan dari dunia praktiknya di Indonesia dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan masih sering terjadi permasalahan, baik permasalahan yang disebabkan oleh pihak pemborong maupun pihak yang memborongkan pekerjaan. Menurut Direktorat Jenderal Bina Konstruksi Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Indonesia, ada berbagai faktor penyebab permasalahan hukum dalam pelaksanaan suatu pekerjaan konstruksi. Permasalahan tersebut dikelompokkan dalam 3 aspek yaitu pertama, aspek teknis yang berupa faktor perubahan lingkup pekerjaan, faktor kekurangan material, dan faktor kurang jelas atau kurang lengkapnya gambar rencana dan spesifikasi teknis. Kedua, aspek waktu yang berupa faktor percepatan waktu penyelesaian pekerjaan dan faktor keterlambatan waktu penyelesaian pekerjaan. Ketiga, aspek biaya yang berupa faktor penghematan anggaran dan faktor keterlambatan pembayaran.<sup>108</sup>

Adapun sebuah kasus yang dijadikan penelitian untuk tugas akhir ini dimana kasus itu berkaitan dengan perjanjian pemborongan pekerjaan yang melakukan perjanjian pekerjaan pengurukan lahan dan pemadatan tanah. Hal

---

<sup>107</sup> Libera, *Syarat Sahnya Perjanjian yang Harus Dipenuhi Ketika Membuat Perjanjian Bisnis*, terdapat dalam <https://libera.id/blogs/tidak-hanya-4-ini-syarat-sah-perjanjian-yang-lengkap/> . Diakses pada tanggal 22 November 2022 pada pukul 13.48 WIB

<sup>108</sup> Yulia Rahman, “Wanprestasi Perjanjian Kontrak Kerja Konstruksi Pada Peningkatan Ruas Jalan Cicau-Karedok Desa Situraja Kec. Situraja Kab. Sumedang Dihubungkan dengan UU No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi”, terdapat dalam <http://repository.unpas.ac.id/58264/> . Diakses pada tanggal 22 November 2022 pukul 21.02 WIB

ini terjadi pada kasus dalam Putusan Pengadilan Negeri Pematang Jaya Nomor 02/PDT.G/2020/PN.Pml antara Warkiso selaku pihak pemborong dan PT. Panca Budi yang memborongkan pekerjaan. Pihak Warkiso dan pihak PT. Panca Budi dalam perjanjiannya sepakat untuk menentukan ketentuan tahap-tahap pembayaran terhadap pekerjaan yang akan dilakukan oleh pihak Warkiso. Dengan adanya perjanjian yang sudah disepakati tersebut, berarti setiap pihak wajib melakukan prestasinya masing-masing. Apabila salah satu pihaknya tidak melaksanakan prestasi yang sudah disepakati, berarti dianggap melakukan wanprestasi. Wanprestasi adalah suatu keadaan dimana seorang debitur tidak memenuhi atau melaksanakan prestasi sebagaimana telah ditetapkan dalam suatu perjanjian.<sup>109</sup>

Dalam konteks kasus perjanjian pemborongkan pekerjaan ini, para pihak sudah bersepakat dan menandatangani surat perjanjian yang di dalamnya terdapat ketentuan pembayaran dan langkah-langkah pengerjaannya. Dengan hal tersebut, berarti para pihak sudah mengetahui apa saja prestasi atau kewajiban yang harus dilakukan. Sedangkan dalam kasus ini, salah satu pihak yaitu debitur/pihak yang memborongkan pekerjaan yaitu PT. Panca Budi tidak memenuhi prestasi atau kewajiban untuk melanjutkan pembayaran biaya pekerjaan pada waktu yang telah diperjanjikan kepada kreditor/pihak pemborong. Kreditor telah berkali-kali melakukan upaya penagihan kepada debitur akan tetapi tidak ada itikad baik sedikitpun dari debitur. Setelah tidak

---

<sup>109</sup> Niru Nita Sinaga, Nurlily Darwis, "Wanprestasi dan Akibatnya dalam Pelaksanaan Perjanjian", *Jurnal Mitra Manajemen*, No.2, Vol.7, 2015, hlm. 51

mendapatkan hasil dari upaya penagihan tersebut, kreditor mengambil keputusan untuk mengirimkan somasi kepada debitor.

Pada umumnya, apabila dalam suatu perjanjian tidak ada klausul melakukan wanprestasi maka pihak yang merasa dirugikan dapat melayangkan somasi sebagai upaya penyelesaiannya. Somasi adalah teguran keras secara tertulis dari kreditor berupa akta kepada debitor supaya debitor melaksanakan prestasi dan disertai dengan sanksi atau denda yang akan dijatuhkan atau diterapkan, apabila debitor wanprestasi atau lalai. Adanya peringatan atau somasi hal kelalaian atau wanprestasi pada pihak debitor harus dinyatakan dahulu secara resmi, yaitu dengan memperingatkan debitor bahwa kreditor menghendaki pembayaran seketika atau dalam jangka waktu pendek.

Somasi tersebut dapat dilayangkan sebanyak 3 (tiga) kali kepada pihak tergugat dalam jangka waktu tertentu. Apabila dalam 3 kali pemberian somasi tersebut tidak ada respon, maka upaya terakhir adalah mengajukan gugatan ke pengadilan yang mana sesuai dengan tempat terjadinya perbuatan wanprestasi. Pada kasus ini kreditor sudah melayangkan somasi sebanyak 3 kali namun tetap tidak ada itikad baik dari debitor. Hal ini sesuai dengan Pasal 1238 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa debitor dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila ini mengakibatkan debitor harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

Berdasarkan adanya kasus tersebut maka dalam hal ini dapat menentukan lebih lanjut termasuk yang manakah bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh debitur, dapat dilihat dari hasil analisis bentuk-bentuk wanprestasi yaitu sebagai berikut:<sup>110</sup>

1. Janji melakukan sesuatu, tapi tidak dilaksanakan

Sesuai dengan pengertian wanprestasi adalah penyelewengan akan suatu kesepakatan. Ketika suatu pihak telah berjanji di kesepakatan awal, kemudian praktiknya pihak tersebut tidak melaksanakannya, maka kondisi demikian merupakan bentuk wanprestasi. Kasus seperti ini banyak sekali ditemui dalam masyarakat. Biasanya mereka melakukan ingkar janji karena tidak sanggup memenuhi kewajibannya, berubah pikiran, tidak mau mengambil risiko dan sejenisnya.

2. Melakukan janji tapi terlambat

Bentuk lain dari wanprestasi adalah melakukan janji tapi terlambat dalam memenuhi kesepakatan tersebut. Salah pihak yang berjanji baru melakukan perjanjian di luar batas waktu kesepakatan. Meskipun kewajiban terpenuhi, namun hal ini juga merugikan salah satu pihak atas keterlambatan pemenuhan perjanjian.

---

<sup>110</sup> Redaksi OCBC NISP, *Apa Itu Wanprestasi? Ini Pengertian, Unsur dan Dampak Hukum*, terdapat dalam <https://www.ocbcnisp.com/id/article/2021/08/12/wanprestasi-adalah>. Agt. 12,2021. Diakses pada tanggal 27 Oktober 2022 pukul 19.30 WIB.

3. Melakukan janji, tapi tidak sesuai kesepakatan

Bila salah satu pihak melaksanakan kewajibannya tepat waktu tetapi pelaksanaannya tidak sesuai kesepakatan awal. Sehingga kondisi demikian masuk dalam bentuk wanprestasi. Hal tersebut juga bisa merugikan salah satu pihak, pemenuhan kewajiban tidak sesuai porsinya.

4. Melakukan sesuatu yang dilarang dalam perjanjian

Bentuk lain wanprestasi adalah adanya pelanggaran perjanjian. Ketika salah satu pihak berani melakukan suatu tindakan dilarang dalam perjanjian.

Berdasarkan analisis di atas, perjanjian pemborongan pekerjaan dalam kasus antara Warkiso dengan PT. Panca Budi termasuk ke dalam wanprestasi yang janji melakukan sesuatu tetapi tidak dilaksanakan sebagaimana yang menjadi kewajibannya. Hal ini dikarenakan pihak pemborong telah sepakat akan melakukan tahap pembayaran sebanyak 7 kali tahap pembayaran. Namun ketika masuk ke tahap pembayaran yang ke-4 (empat) dana tidak cair sama sekali, sehingga menyebabkan pekerjaan yang keempat mengalami keterlambatan dan menimbulkan kerugian bagi pihak yang memborongkan. Selain itu, tercatat tanggal 24 Oktober 2019, Tergugat memberhentikan Penggugat secara sepihak tanpa ada itikad baik sebelumnya untuk melunasi pembayaran yang sudah disepakati sebelumnya. Dengan demikian, perbuatan yang dilakukan oleh pihak pemborong termasuk perbuatan wanprestasi dan dalam hal ini pihak yang merasa dirugikan adalah pihak pemborong

mengajukan gugatan perbuatan wanprestasi kepada Pengadilan Negeri Pemalang selaku wilayah dimana terjadinya perbuatan wanprestasi tersebut.

Analisis di atas juga didukung oleh pertimbangan hukum dari Majelis Hakim. Sebelum menentukan putusan hakim, maka Majelis Hakim terlebih dahulu melakukan pertimbangan tentang hukumnya dimulai dari mempertimbangkan surat gugatan dari Penggugat. Dalam hal ini, majelis hakim merasa bahwa gugatan Penggugat telah jelas perbuatan ingkar janji (wanprestasi). Majelis Hakim dalam menyatakan Tergugat 1 dan Tergugat 2 melakukan perbuatan ingkar janji harus mempertimbangkan pembuktian yang diajukan oleh para pihak. Untuk dapat dinyatakan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) harus sebelumnya memenuhi syarat sah perjanjian yakni sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yakni:

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P-1 dan T-1 berupa Surat Perjanjian Kerja pada pokoknya menerangkan bahwa pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Selasa, 24 Juli 2019 Penggugat telah melakukan perjanjian dengan Tergugat melalui Surat Perjanjian Kerja yang telah disepakati bersama dalam Surat Perjanjian Kerja Nomor 106/AG/SPK/VI/2019. Selanjutnya Tergugat masih kurang dalam pembayarannya kepada Penggugat sebesar Rp. 2.380.000.000,- (dua milyar tiga ratus delapan puluh juta rupiah) yang pada pokoknya Tergugat selaku pihak pertama memberi tugas kepada Penggugat selaku pihak kedua untuk

melaksanakan pekerjaan pengurukan lahan dan pemadatan tanah di Proyek Industrial Estate yang berada di Desa Pesucen, Pemasang, Jawa Tengah.

b. Cakap untuk melakukan perjanjian

Menimbang, bahwa telah melakukan perjanjian pemborongan pekerjaan yang telah disepakati bersama tanggal 24 Juli 2019 dilakukan antara Penggugat dan Tergugat dimana keduanya adalah cakap untuk melakukan perbuatan hukum.

c. Mengenai hal sesuatu

Menimbang, bahwa Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan yang telah disepakati tanggal 24 Juli 2019 Nomor 106/AG/SPK/VI/2019 isinya adalah mengenai tindakan atau perbuatan yang dapat dilakukan oleh Penggugat adalah melaksanakan pekerjaan pengurukan lahan dan pemadatan tanah di Proyek Industrial Estate PT. Panca Budi dengan nilai pekerjaan sebesar Rp. 9.994.929.760 (sembilan milyar sembilan ratus sembilan puluh empat juta sembilan ratus dua puluh sembilan ribu tujuh ratus enam puluh rupiah).

d. Suatu sebab yang halal

Menimbang, bahwa dengan demikian Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan tanggal 24 Juli 2019 telah memenuhi semua syarat-syarat sah nya suatu perjanjian berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerduta dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

Dalam perkara Nomor 02/Pdt.G/2020/PN. Pml hakim mempertimbangkan alat bukti dalam persidangan. Oleh karena ini berkaitan erat dengan masalah ingkar janji (wanprestasi), maka terhadap Penggugat tetap dibebani pembuktian

atas dalil pokok dari gugatannya tersebut, yaitu apakah benar para Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) karena tidak memenuhi kewajibannya yang terdapat pada Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan tanggal 24 Juli 2019.

Hakim telah Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat P-1 sampai dengan P-28 tersebut bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya maka bukti surat-surat tersebut dapat dipertimbangkan dan dipergunakan sebagai alat bukti yang sah sesuai Pasal 1888 KUHPerdara.

Berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor 02/Pdt.G/2020/PN Pml tentang Perjanjian Kerjasama Pemborongan bahwa para pihak sepakat untuk menggunakan mediator yang ada di Pengadilan Negeri Pemalang, yang kemudian oleh Ketua Majelis Hakim berdasarkan penetapan Nomor 02/Pdt.G/2020/PN Pml, pada tanggal 16 Januari 2020 telah menetapkan Kadarwoko, S.H., M.Hum, Hakim Pengadilan Negeri Pemalang sebagai mediator dalam perkara ini.

Akan tetapi pada tanggal 30 Januari 2020, ternyata upaya perdamaian selama mediasi tidak berhasil, sehingga hakim mediator mengembalikan berkas perkara kepada Majelis Hakim yang ditunjuk untuk memeriksa perkara sehingga perkara tersebut dilanjutkan melalui gugatan.

Menurut Majelis Hakim Ibu Laily Fitria Titin Anugerahwati, SH., MH selaku Hakim Pengadilan Negeri Pemalang mengatakan untuk menentukan suatu pihak berada dalam keadaan wanprestasi, maka harus memenuhi keadaan

yaitu: sama sekali tidak memenuhi prestasi, tidak tunai memenuhi prestasi, terlambat memenuhi prestasi, keliru memenuhi prestasi.

Berdasarkan yang telah disampaikan oleh Ibu Laily Fitria Titin Anugerahwati, SH., MH tersebut di atas penulis menganalisa bahwa dalam perkara ini terbukti telah melakukan wanprestasi yang dibuktikan dengan surat perjanjian kerja sama yang telah disepakati yang dijadikan bukti dalam beracara di Pengadilan Negeri Pematang Jaya yang menyatakan bahwa Penggugat terlambat dalam menyelesaikan pekerjaannya sampai tahap ke7 sebagaimana dalam Pasal 3 diluar batas waktu yang ditentukan sesuai dengan Surat Perjanjian Kerja(SPK) yaitu lewat dari tanggal 24 September 2019 dan Tergugat juga sudah memberikan perpanjangan waktu selama 1 (satu ) bulan kepada Penggugat untuk menyelesaikan pekerjaannya namun Penggugat tidak juga bisa menyelesaikan pekerjaannya sampai tahap ke -7 sehingga menurut Majelis Hakim justru Penggugatlah yang terlebih dahulu melakukan wanprestasi kepada Tergugat dengan tidak menyelesaikan kewajibannya sesuai dalam batas waktu Surat Perjanjian Kerja (SPK) sehingga tindakan Tergugat yang menghentikan pekerjaan Penggugat secara sepihak dapat dibenarkan secara hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 8 ayat 3 dalam SPK.

Dengan adanya pendapat Hakim Pengadilan Negeri Pematang Jaya, teori-teori, pertimbangan dan alat bukti dalam persidangan serta analisis penulis dalam perkara ini yang telah diputus oleh Hakim Pengadilan Negeri Pematang Jaya Nomor 02/Pdt.G/2020/PN. Pml dengan putusan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, maka penulis sepakat atas putusan majelis hakim

dan menyimpulkan bahwa perbuatan ingkar janji (Wanprestasi) dalam putusan Nomor 02/Pdt.G/2020/PN. Pml sebagai berikut:

- a. Pihak Tergugat telah melakukan wanprestasi dimana pihak terbukti tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana telah di cantumkan dalam Pasal 1338 KUHPerdara yang berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak. Suatu perjanjian harus dilakukakn dengan itikad baik.
- b. Menyatakan sah semua alat bukti yang dihadirkan dalam perkara ini, bahwa tidak semua surat bukti dari Penggugat diterima sebagai bukti sah dalam perkara ini karena ada surat bukti yang dikesampingkan maka dikabulkan sebagian.

Dalam penyelesaian perkara melalui Gugatan Pengadilan Negeri Pematang Menghasilkan amar putusan yaitu:

- a. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian
- b. Menyatakan sah sebagian alat bukti yang dihadirkan dalam perkara ini;
- c. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat dengan uang sebesar Rp.1.100.152.168,- (satu milyar serratus juta serratus lima puluh dua ribu seratus enam puluh delapan rupiah);
- d. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.201.000,- (satu juta dua ratus satu ribu rupiah);
- e. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Dalam kasus ini, pihak Tergugat juga tidak melakukan upaya hukum apapun untuk melawan putusan pengadilan, pihak Tergugat sepakat untuk menyelesaikan kasus ini dengan cara menerima hasil putusannya beserta mengganti kerugiannya.

Ditinjau dari Hukum Islam, hukum Islam memiliki ketentuan yang mendasar dalam masalah perikatan dan perjanjian yaitu dengan memberi kebebasan kepada pihak-pihak yang terlibat untuk mengambil bentuk dari macam-macam akad yang dipilihnya. Maka demikian dengan segala macam cara yang menunjukkan adanya ijab dan qabul telah dianggap akad, dan akad ini memiliki pengaruh selama masih dilakukannya perjanjian dan memenuhi persyaratan pelaksanaannya. Ketentuan tersebut lah yang menjadi pokok-pokok syariat Islam yaitu suatu kaidah bahwa, akad-akad dapat dengan cara apa saja baik berupa perkataan maupun perbuatan yang menunjukkan maksud akad-akad tersebut.<sup>111</sup> Hukum Islam menganjurkan agar perjanjian itu dapat dikuatkan dengan tulisan dan saksi dengan tujuan agar hak masing-masing dapat terjamin. Dengan begitu jika seseorang yang melakukan perjanjian berbuat tidak jujur, cider janji, dan hal-hal lain yang dilarang dan akhirnya menyebabkan kerugian bagi orang lain maka dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi.<sup>112</sup>

---

<sup>111</sup> Ahmad Muhammad Al-Assal, *Al-Nizam al-Iqtisadi fi al-Islam mabadi'uhu wahdafuhu*, Bina Ilmu, Surabaya, 1980, hlm. 184.

<sup>112</sup> Yuni Harlina, Hellen Lastfitriani, "Kajian Hukum Islam tentang Wanprestasi (Ingkar Janji) pada Konsumen Yang Tidak Menerima Sertifikat Kepemilikan Pembelian Rumah", *Jurnal Hukum Islam*, No 1, Vol 17, 2017, hlm. 13.

Dalam perspektif Hukum Islam, kelalaian dalam memenuhi kewajiban kepada orang lain dan terdapat suatu perjanjian diantara para pihak maka sudah seharusnya bagi mereka yang melakukan pelanggaran/cidera janji dikenakan sanksi kepadanya berupa pembayaran ganti rugi kepada pihak kreditor dan atau penahanan yang menjadi hak miliknya sebagai suatu jaminan dari sejumlah yang dijanjikannya. Masalah muamalah dengan sesama manusia hukum islam menekankan kepada adanya keseriusan dalam memenuhi perjanjian-perjanjian yang telah mereka buat, sehingga bagi mereka yang lalai atau melanggar perjanjian-perjanjian tersebut dikategorikan kepada sifat orang munafiq, sebagaimana sabda Rasulullah SAW: ciri-ciri orang munafiq itu ada tiga yaitu, apabila berbicara ia berdusta, apabila berjanji ia mengingkari, dan apabila dipercaya ia berkhianat.

#### **B. Akibat Hukum terhadap Wanprestasi dalam Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Pekerjaan**

Setiap perjanjian yang dibuat para pihak, maka masing-masing pihak diwajibkan untuk memenuhi apa yang menjadi isi dari perjanjian atau para pihak wajib untuk memenuhi prestasinya. Perjanjian melahirkan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak yang membuat perjanjian. Dengan membuat perjanjian, maka pihak yang mengadakan perjanjian secara sukarela mengikatkan diri untuk menyerahkan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu guna kepentingan masing-masing pihak.

Apabila dari perjanjian yang telah disepakati bersama tersebut ada sesuatu hal yang tidak dipenuhi oleh salah satu pihak, maka hal ini menimbulkan

wanprestasi. Wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak mempunyai akibat hukum bagi pihak lainnya, oleh karena itu sangat penting untuk memperhatikan sejak kapan seseorang itu dikatakan melakukan wanprestasi.

Dalam Pasal 1338 KUHPerdara menyatakan bahwa: “Semua persetujuan yang dibuat secara sah sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Persetujuan harus dilakukan dengan itikad baik”.

Ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara tersebut dapat disimpulkan, bahwa perjanjian yang telah dilakukan oleh kedua belah pihak adalah mengikat untuk pihak-pihak yang melakukan perjanjian pemborongan dan akan membawa akibat hukum bagi keduanya. Menegaskan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Asas kebebasan berkontrak ini telah memungkinkan perkembangan dalam hukum perjanjian, para pihak dapat menciptakan sendiri bentuk dari perjanjian asalkan perjanjian yang dibuat tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.

Apabila dibandingkan dengan isi perjanjian pekerjaan pemborongan, maka terhadap pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penggugat karena telah memenuhi kesepakatan yang ada. Melalui penandatanganan perjanjian pekerjaan pemborongan terhadap pekerjaan pembangunan yang dilaksanakan tersebut, maka keseluruhan ketentuan-ketentuan di dalam dokumen merupakan kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dengan perjanjian tersebut. Akibatnya

mengikat kedua belah pihak yang menandatangani perjanjian itu yaitu Warkiso atau Penggugat dengan Rudy Tirtaraharjo atau Tergugat dalam pekerjaan kerja sama pengurukan lahan dan pemadatan tanah di PT. Proyek Industrial Estate Desa Pesucen dalam surat perjanjian kerja nomor 106/AG/SPK/VI/2019. Bagi para pihak yang telah membuat perjanjian diwajibkan melaksanakan sebagaimana kewajibannya yang timbul dalam suatu perjanjian. Kewajiban harus dipenuhi dan dilaksanakan oleh para pihak baik karena perjanjian, karena undang-undang, ataupun kepatutan dan kebiasaan yang disebut dengan prestasi.<sup>113</sup> Prestasi merupakan sesuatu yang wajib dipenuhi oleh debitor dalam setiap perikatan.

Berdasarkan hasil analisis dari konteks perjanjian pemborongan pekerjaan ini, debitor (pemborong) tidak melakukan prestasi atau kewajibannya untuk melakukan pembayaran kepada kreditor (pihak yang memborongkan) yang seharusnya dilakukan sebanyak 7 (tujuh) tahap. Belum sampai tahap akhir selesai, debitor sudah melakukan penyelewengan terhadap prestasinya. Tepat pada tahap ke-4 (empat) pengerjaan, debitor melakukan kesalahan dengan tidak membayar pembayarannya sehingga akibat dari perbuatannya itu menyebabkan keterlambatan dan kerugian bagi kreditor. Keputusan sementara yang diambil oleh Warkiso saat itu adalah menunda pekerjaan sementara sampai ada itikad baik dari pihak PT. Panca Budi.

---

<sup>113</sup> Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan (Bagian Pertama)*, FH UII Press, Yogyakarta, 2014, hlm. 277

Akan tetapi sampai bulan Oktober 2019 tidak ada sedikitpun itikad baik dari PT. Panca Budi. Dengan adanya hal tersebut, PT. Panca Budi melanggar perjanjian diantara keduanya. PT. Panca Budi dinyatakan lalai akan hal ini. Disini seharusnya PT. Panca Budi berkewajiban memenuhi prestasi sebagaimana yang tertuang di dalam perjanjian antara keduanya yang menimbulkan suatu perikatan. Pada dasarnya konsep perjanjian adalah sikap timbal balik yang berarti jika PT. Panca Budi telah memenuhi kewajibannya untuk melakukan pembayaran, baru akan memperoleh haknya yaitu berupa pengurukan lahan dan pemadatan yang dilakukan oleh Warkiso. Jika prestasi tidak dilakukan oleh debitor maka kreditor berhak untuk menuntut pemenuhan prestasi tersebut, jika diperlukan kreditor dapat meminta bantuan hukum dengan maksud debitor dapat memenuhi kewajiban yang semestinya.

Apabila terdapat wanprestasi yang dilakukan oleh debitor, kreditor berhak untuk memilih, tetap menuntut pemenuhan prestasi atau menuntut pembatalan perjanjian. Tidak selalu yang tidak melakukan prestasi merupakan wanprestasi, sebab ada dimana keadaan tidak berprestasi yang dibenarkan dan Pasal 1267 KUHPerdara mengatur bahwa apabila debitor melakukan wanprestasi maka kreditor dapat memilih salah satu dari beberapa tuntutan yang berupa:

1. Menuntut pemenuhan prestasi saja;
2. Menuntut pemenuhan prestasi disertai ganti kerugian;
3. Meminta ganti rugi;
4. Meminta pembatalan perjanjian saja;
5. Meminta pembatalan perjanjian disertai ganti rugi.

Menurut R. Subekti, apabila seorang debitor sudah diperingatkan atau sudah dengan tegas di tagih janjinya tetapi ia tetap tidak melaksanakan prestasinya, ia berada dalam keadaan lalai atau alpa dan terhadap dia dapat diberlakukan sanksi-sanksi sebagaimana yang sudah disebutkan di atas.<sup>114</sup>

Setiap perbuatan hukum yang dilakukan pasti akan menimbulkan akibat hukum. Sebagai akibat hukum dari terjadinya wanprestasi, maka terhadap Tergugat yang telah lalai atau alpa dalam melaksanakan kewajibannya dapat saja dikenakan beberapa sanksi atau hukuman. Akibat hukum yang dilakukan oleh Tergugat pada Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Tergugat membayar ganti kerugian kepada Penggugat akibat adanya pemutusan secara sepihak tersebut, Penggugat dirugikan sebesar:

a. Kerugian Materiil

Rincian kekurangan:	Rp. 6.880.000.000
	Rp. 4.500.000.000 -
	<hr/>
	Rp. 2.380.000.000

b. Kerugian Immateriil

Bahwa akibat perbuatan wanprestasi yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut, menyebabkan kredibilitas dan kepercayaan para relasi/rekan bisnis Penggugat menjadi turun/berkurang. Hal mana bila dinilai dengan uang, total kerugian tersebut mencapai Rp. 2.000.000.000.000,00 (dua triliyun rupiah).

---

<sup>114</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermati, Jakarta, 1996, hlm. 47

2. Jaminan Tergugat akan disita oleh Penggugat melalui Pengadilan Negeri Pemalang

3. Tergugat harus menjual aset yang dijadikan oleh jaminan

Akibat hukum dari Tergugat yang melakukan wanprestasi adalah hukuman atau sanksi berupa:

1. Membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat (ganti rugi).

2. Pembatalan perjanjian.

3. Peralihan resiko. Benda yang dijanjikan obyek perjanjian sejak saat tidak dipenuhinya kewajiban menjadi tanggung jawab dari Tergugat.

4. Membayar biaya perkara, jika sampai diperkarakan didepan hakim.

Menurut Ibu Laily Fitria Titin Anugerahwati, selaku Hakim Pengadilan Negeri Pemalang mengatakan sanksi atau akibat-akibat hukum bagi debitor yang wanprestasi ada 4 macam, yaitu debitor diharuskan membayar ganti-kerugian yang diderita oleh kreditor, pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti kerugian, peralihan resiko kepada debitor sejak saat terjadinya wanprestasi dan pembayaran biaya perkara apabila diperkarakan di muka hakim.

Berdasarkan penyelesaian wanprestasi perjanjian pemborongan pekerjaan di Projek Industrial Estate PT. Panca Budi Desa Pesucen, Pemalang, Jawa Tengah yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Pemalang maka berakibat hukum dalam perjanjian pemborongan kerja sama pengurukan lahan dan pemadatan tanah di PT. Projek Industrial Estate Desa Pesucen kepada Tergugat maka:

1. Tergugat dikenakan denda sebagai ganti rugi kerugian tersebut;
2. Jaminan Tergugat akan disita oleh pihak Penggugat melalui Pengadilan Negeri Pemalang;
3. Tergugat harus menjual aset usahanya untuk mengganti keseluruhan kerugian yang dialami Penggugat.

Ibu Laily Fitria Titin Anugerahwati, mengatakan akibat hukum yang terjadi atas wanprestasinya dalam perjanjian pemborongan kerja sama pengurusan lahan dan pemadatan tanah di PT. Proyek Industrial Estate telah memenuhi unsur sanksi dan akibat dalam wanprestasi dan sesuai dengan ketentuan Pasal 1243, 1267, 1237 ayat (2) KUHPerdara serta Pasal 181 ayat (1) HIR.

Ditinjau dari perspektif Hukum Islam, ganti rugi (*ta'widh*) hanya boleh dikenakan atas pihak yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan menimbulkan kerugian pada pihak lain. Ganti rugi (*ta'widh*) memiliki arti penggantian kerugian rill atas kesalahan yang terjadi.<sup>115</sup> Di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 20 ayat 37 dinyatakan bahwa ganti rugi (*ta'widh*) adalah penggantian atas kerugian rill yang dibayarkan oleh pihak yang melakukan wanprestasi. Dalam hal ganti rugi, harta debitor secara otomatis merupakan jaminan bagi hutangnya. Ganti rugi ini harus diambil dari harta debitor sendiri dan tidak bisa diwakilkan kepada ahli waris, sebagaimana terdapat dalam QS.

---

<sup>115</sup> Wahbah Zuhaily, *Mausu'ah al-Fiqh al-Islami wa al-Qaddiya al-Mu'ashirah*, Cetakan Ketiga, *Dar al-Fikr*, Damaskus, 2012, hlm. 724

Al-An'am ayat 164 yang menjelaskan bahwa "dan seorang yang berdosa tidak akan memikul dosa orang lain."

Jenis ganti rugi bergantung dengan jenis kerugiannya. Dalam fikih Islam, ulama ada yang membagi kerugian menjadi tiga jenis yaitu: Kerugian harta (*dharar al-mali*); Kerugian pada jasad (*dharar jasady*); Kerugian immateriil (*dharar al-ma'nawy/ adabi*). Selain pembagian di atas, ada juga ulama yang membagi jenis kerugian ke dalam dua jenis, yaitu *dharar al-madi* (kerugian materiil) dan *dharar al-ma'nawy* (kerugian immateriil). Kerugian materiil ini kemudia dibagi menjadi dua lagi, yaitu kerugian harta (*dharar al-mali*) dan kerugian pada tubuh (*dharar al-jasady*).<sup>116</sup>

Dari uraian di atas, dapat dipahami bahwa kelalaian dalam memenuhi kewajiban untuk memberikan hak orang lain tergolong perbuatan yang dilarang, yang mana sebelumnya diketahui terdapat suatu perjanjian antara para pihak. Maka dari itu, dalam konteks perjanjian pemborongan pekerjaan bagi mereka yang telah melakukan pelanggaran/ cidera janji karena tidak melakukan prestasinya, dapat dikenakan sanksi kepadanya berupa pembayaran ganti rugi dari debitor (yang memborongkan pekerjaan) kepada kreditor (pemborong pekerjaan) dan atau penahanan yang menjadi hak miliknya sebagai suatu jaminan dari sejumlah yang dijanjikan.

---

<sup>116</sup> Faruq Abdullah Karim, *Adh-Dharar al-Ma'nawiy wa Ta'widhuhu fi al-Fiqh al-Islamiy, Dar al-Kutub al-Ilmiyah*, Beirut, 2012, hlm. 32-33

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Sesuai dengan pembahasan dan analisis yang telah disampaikan pada bab-bab sebelumnya, penulis dapat menyimpulkan bahwa:

1. Dalam kasus ini hasil dari pertimbangan hakim adalah menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, karena Tergugat melakukan kelalaian dalam melakukan prestasinya serta tidak ada itikad baik setelah adanya 3 (tiga) kali somasi dan didukung dengan adanya Surat Perjanjian Kerja yang sudah disepakati maka perbuatan tersebut merupakan Wanprestasi. Pertimbangan yang dilakukan oleh hakim juga sesuai dengan memenuhi 3 aspek pertimbangan memberikan putusan, yaitu, Kebenaran yuridis atau kepastian hukum, Kebenaran Filosofis, dan Kebenaran sosiologis
2. Akibat hukum adanya perbuatan wanprestasi dalam perjanjian pemborongan pekerjaan berdasarkan KUHPerdata adalah pihak yang merasa dirugikan dapat melakukan pembatalan perjanjian melalui gugatan yang diajukan ke Pengadilan Negeri yang berwenang serta meminta pembayaran ganti rugi berupa biaya pengeluaran atau perongkosan yang telah dikeluarkan oleh pihak Penggugat.

## **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan yang dituliskan oleh penulis, maka selanjutnya akan disampaikan saran-saran nya antara lain sebagai berikut:

1. Pihak pemborong seharusnya lebih teliti atau lebih selektif dalam menerima perjanjian kerja sama dengan perusahaan yang akan memborongkan pekerjaannya, dapat dilakukan terlebih dahulu mencari tahu track record/rekam jejak perusahaan tersebut dan melihat kondisi perusahaan tersebut apakah dapat dipercaya untuk melakukan perjanjian kerjasama.
2. Para pihak dalam melakukan perjanjian kerjasama sebaiknya disepakati dengan menuangkan secara tertulis penyelesaian sengketa yang akan ditempuh apabila salah satu pihak mengalami cedera janji/wanprestasi dan wajib ditaati sebagai ketentuan bagi para pihak.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000
- Ahmad Miru, "*Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*", PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007
- Ahmad Muhammad Al-Assal, *Al-Nizam al-Iqtisadi fi al-Islam mabadi'uhu wahdafuhu*, Bina Ilmu, Surabaya, 1980
- A.Qirom Syamsudin Meliala, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta
- Chairuman Pasaribu dan Suhrawadi, "*Hukum Perjanjian dalam Islam*", Sinar Grafika, Jakarta, 1994
- Faruq Abdullah Karim, *Adh-Dharar al-Ma'nawiy wa Ta'widhuhu fi al-Fiqh al-Islamiy, Dar al-Kutub al-Ilmiyah*, Beirut, 2012
- Fx Djumaialdji, *Hukum Bangunan*, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 1985
- \_\_\_\_\_, *Perjanjian Pemborongan*, Bina Aksara, Jakarta, 1987
- Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001
- Herlien Budiono, "*Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*", Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010
- HS Salim, *Hukum Kontrak (Teori & Teknik Penyusunan Kontrak)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009
- J. Satrio, "*Hukum Perikatan Perikatan pada Umumnya*", Alumni, Bandung, 1993
- Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Perikatan (Perikatan yang Lahir dari Perjanjian)*, Raja Grafindo, Jakarta, 2003
- Mariam Darus Badruzaman, *Asas-Asas Hukum Perikatan*, FH USU, Medan, 1970
- \_\_\_\_\_, "*Kompilasi Hukum Perikatan*", Citra Aditya Bakti, Jakarta. 2001

- M. Husni, *Tinjauan Umum Mengenai Kontrak*, Press Undip, Semarang, 2000
- M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni Jakarta, 1982
- \_\_\_\_\_, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni Bandung, 1986
- Ridwan Khairandy, *“Hukum Kontrak Indonesia Dalam Prespektif Perbandingan (Bagian Pertama)”*, FH UII Press, Yogyakarta, 2014
- R. Setiawan, *“Pokok-Pokok Hukum Perikatan”*, Putra A Bardin, Bandung, 1977
- R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni Bandung, 1985
- \_\_\_\_\_, *Aneka Hukum Perjanjian Cetakan Kespuluh*, Citra Aditya Bakti, Bandung 1995
- \_\_\_\_\_, *Aneka Perjanjian*, Press Citra Aditya, Bandung, 2006
- \_\_\_\_\_, *Hukum Perjanjian*, Intermati, Jakarta, 1996
- R. Subekti dan R. Tjitrosoedibio, *“Kamus Hukum cet. Ke 13”*, Pradnya Paramita, Jakarta
- Salim H.S., *“Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia”*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011
- Sri Soedewi Masjchun Sofwan, *“Hukum Bangunan: Perjanjian Pemborongan Bangunan”*, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, 1987
- Sudarsono, *Kamus Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2007
- Sudikno Mertokusumo, *Ilmu Hukum*, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 2008
- \_\_\_\_\_, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2005
- Suharnoko, *“Hukum Perjanjian, Teori dan Analisa Kasus”*, Penerbit Kencana, Jakarta, 2004
- Wahbah Zuhaily, *Mausu'ah al-Fiqh al-Islami wa al-Qaddiya al-Mu'ashirah*, Cetakan Ketiga, Dar al-Fikr, Damaskus, 2012

Wirjono Prodjodikoro, “*Asas-asas Hukum Perjanjian*”, Sumur Pustaka, Bandung, 2012

## **Jurnal**

Akhamd Sobrun Jamil, “Pembatalan Kontrak Dalam Hukum Transaksi Islam”, No.1, Vol.14, 2022

Dinda Anna Zatika & Hamzah “Tinjauan Yuridis Perjanjian Konstruksi Pembangunan Jalan Tol antara PT. Utama Karya (Persero) dan PT. Waskita Karya (Persero) Tbk.”, Pactum Law Jurnal

Ficky Nento, “Tinjauan Hukum Hapusnya Perikatan Jual Beli Barang menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”, Lex Crimen, No.6, Vol.5, 2016

Gemala Dewi dan Yeni Salma, “*Hukum Perikatan Islam*”, Universitas Indonesia, Jakarta, 2005

Hananto Prasetyo, “Pembaharuan Hukum Perjanjian Sportentertainment Berbasis Nilai Keadilan (Studi Kasus Pada Petinju Profesional Indonesia)”, Jurnal Pembaharuan Hukum, No.1, Vol.4, 2017.

I Made Aditia Warmadewa, I Made Udiana, “Akibat Hukum Wanprestasi dalam Perjanjian Baku”, Kertha Semaya: Jurnal Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Udayana, No. 2, Vol. 5, 2016.

M. Chairul Idrah, “Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Jalan Parit antara CV. Musi Raya dengan Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Tanjung Jabung Barat”, Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari, No.3, Vol.10, 2010

M. Muhtarom, “Asas-Asas Hukum Perjanjian: Suatu Landasan dalam Pembuatan Kontrak”, Jurnal SUHUF, Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surakarta, No. 1, Vol. 26, 2014.

Niru Anita Sinaga, “Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian”, Jurnal Binamulia Hukum, No.2, Vol.7, Desember 2018

\_\_\_\_\_, “Wanprestasi dan Akibatnya dalam Pelaksanaan Perjanjian”, Jurnal Mitra Manajemen, No.2, Vol.7, 2015

Retna Gumanti, “Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau dari KUHPERdata)”, Jurnal Pelangi Ilmu, No. 1, Vol. 5, 2012.

Siti Kurnati, “Perjanjian Pemborongan Pekerjaan (*Outsourcing*) dalam Hukum Ketenagakerjaan”, *Jurnal Dinamika Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto, No. 1, Vol. 9, 2009.

Sri Redjeki Slamet “Kesempurnaan Kontrak Kerja Konstruksi Menghindari Sengketa”, *Lex Jurnalica*

Ubaidullah Muayyad, “Asas-asas Perjanjian dalam Hukum Perjanjian Islam”, *Jurnal Kebudayaan dan Ilmu Keislaman*, No. 1, Vol. 8, 2015

Yuni Harlina, Hellen Lastfitriani, “Kajian Hukum Islam tentang Wanprestasi (Ingkar Janji) pada Konsumen Yang Tidak Menerima Sertifikat Kepemilikan Pembelian Rumah”, *Jurnal Hukum Islam*, No 1, Vol 17, 2017

### **Internet**

Ardian Madanu, *Prestasi dan Wanprestasi*, terdapat dalam <https://www.ardiarmadanu.com/2019/06/prestasi-dan-wanprestasi-dalam-hukum.html> 2019. Diakses tanggal 17 Juni 2022

Libera, *Syarat Sahnya Perjanjian yang Harus Dipenuhi Ketika Membuat Perjanjian Bisnis*, terdapat dalam <https://libera.id/blogs/tidak-hanya-4-ini-syarat-sah-perjanjian-yang-lengkap/> . Diakses pada tanggal 22 November 2022

Maryani, “Kerjasama/ Syirkah dalam Bisnis Islam”, *Jurnal Inzah*, <file:///C:/Users/hp/Downloads/78-Article%20Text-172-2-10-20200229.pdf> hlm. 2. Diakses pada tanggal 26 Agustus 2022

Perjanjian Pemborongan Pekerjaan, terdapat dalam <https://www.hukumonline.com/klinik/a/perjanjian-pemborongan-pekerjaan-cl5059> . Diakses pada tanggal 17 November 2022

Redaksi Justika, *4 Syarat Sah Perjanjian*, terdapat dalam <https://blog.justika.com/dokumen-bisnis/syarat-sah-perjanjian/> . Diakses pada tanggal 21 November 2022

Redaksi OCBC NISP, *Apa Itu Wanprestasi? Ini Pengertian, Unsur dan Dampak Hukum*, terdapat dalam <https://www.ocbcnisp.com/id/article/2021/08/12/wanprestasi-adalah>. Agt. 12,2021. Diakses pada tanggal 27 Oktober 2022

Tim Editorial Rumah.com, *Wanprestasi: Pengertian, Penyebab, Pasal dan Dampak Hukumnya*, terdapat dalam <https://www.rumah.com/panduan-properti/wanprestasi-47060> 25 April 2021. Diakses tanggal 17 Juni 2022

Valerie Augustine Budianto, S.H., *Macam-Macam Perjanjian dan Syarat Sahnya*, terdapat dalam <https://www.hukumonline.com/klinik/a/macam-macam-perjanjian-dan-syarat-sahnya-1t4c3d1e98bb1bc> . Diakses pada tanggal 21 November 2022

Yulia Rahman, “Wanprestasi Perjanjian Kontrak Kerja Konstruksi Pada Peningkatan Ruas Jalan Cicau-Karedok Desa Situraja Kec. Situraja Kab. Sumedang Dihubungkan dengan UU No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi”, terdapat dalam <http://repository.unpas.ac.id/58264/> . Diakses pada tanggal 22 November 2022

<http://ilmuhukumuin-suka.blogspot.com/2013/12/asas-umum-dalam-perjanjian-dan-unsur.html> 28 Maret 2015. Diakses pada tanggal 29 Juli 2022

<http://www.sangkoeno.com/2015/01/syarat-syarat-perjanjian-dan-unsur.html>, 2015. Diakses pada tanggal 24 Juni 2022

<https://mitratatakerja.com/perbedaan-jasa-pemborong-pekerjaan-dengan-penyediaan-jasa-pekerja/> 7 Juni 2021. Diakses pada tanggal 27 Juni 2022

<http://muchakkinen.blogspot.com/2016/06/sifat-dan-bentuk-perjanjian-pemborongan.html> . Diakses pada tanggal 15 Agustus 2022

[http://repository.uma.ac.id/bitstream/123456789/290/5/098400145\\_file5.pdf](http://repository.uma.ac.id/bitstream/123456789/290/5/098400145_file5.pdf) . Diakses pada tanggal 24 Juni 2022

<http://repository.unpas.ac.id/15946/3/7%20BAB%20II.pdf> . Diakses pada tanggal 18 Agustus 2022

<https://www.dppferari.org/pengertian-bentuk-penyebab-dan-hukum-wanprestasi/>, 17 Februari 2020. Diakses pada tanggal 24 Juni 2022

<https://info.populix.co/articles/wanprestasi-adalah/> November 2021. Diakses pada tanggal 24 Juni 2022

<https://www.kajianpustaka.com/2019/02/pengertian-asas-dan-jenis-perjanjian.html>. 01 Februari 2019. Diakses pada tanggal 04 Agustus 2022

<https://www.kajianpustaka.com/2019/01/wanprestasi.html> . Diakses pada tanggal 17 Agustus 2022

**Peraturan Perundang-Undangan:**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2006 tentang Perubahan keempat atas Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Peraturan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi Nomor 19 Tahun 2012 tentang Syarat-Syarat Penyerahan Sebagian Pelaksana Pekerjaan kepada Perusahaan Lain

Keputusan Presiden Nomor 16 Tahun 1994 tentang Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.

**Sumber Lain:**

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)

Dewan Penyelenggara Penerjemah/ Penafsir Al-Quran, 1990:278

Dewan Penyelenggara Penerjemah/ Penafsir Al-Quran, 1990: 270



FAKULTAS  
HUKUM

Gedung Fakultas Hukum  
Universitas Islam Indonesia  
Jl. Kaliurang km 14,5 Yogyakarta 55584  
T. (0274) 7070222  
E. fh@uii.ac.id  
W. law.uii.ac.id

## **SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIASI**

No. : 551/Perpus-S1/20/H/XI/2023

*Bismillaahirrahmaanirrahaim*

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **M. Arief Satejo Kinady, A.Md.**  
NIK : **001002450**  
Jabatan : **Kepala Divisi Adm. Akademik Fakultas Hukum UII**

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Ariesta Pramuditha Nugrahaeni  
No Mahasiswa : 18410098  
Fakultas/Prodi : Hukum  
Judul karya ilmiah : **Pertimbangan Majelis Hakim Dalam Putusan Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Di Proyek Industrial Estate Pt. Panca Budi Desa Pesucen Pemalang Serta Akibat Hukumnya (Studi Putusan Nomor 02/PDT.G/2020/PN PML).**

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses uji deteksi plagiasi dengan hasil **20.%**

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 24 November 2023 M  
10 Jumadil Awwal 1445H

Kepala Divisi Adm. Akademik

M. Arief Satejo Kinady, A.Md

# Pertimbangan Majelis Hakim Dalam Putusan Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Di Proyek Industrial Estate Pt. Panca Budi Desa Pesucen Pemalang Serta Akibat Hukumnya (Studi Putusan Nomor 02/Pdt.G/2020/Pn

**Submission date:** 24 Nov 2023 10:31 AM (UTC+0700)

**Submission ID:** 2237214077

**File name:** PT.\_Panca\_Budi\_Desa\_Pesucen\_Pemalang\_serta\_Akibat\_Hukumnya.docx (254K)

**Word count:** 18041

**Character count:** 120586

**PERTIMBANGAN MAJELIS HAKIM DALAM PUTUSAN PERJANJIAN  
PEMBORONGAN PEKERJAAN DI PROYEK INDUSTRIAL ESTATE PT.  
PANCA BUDI DESA PESUCEN PEMALANG  
SERTA AKIBAT HUKUMNYA  
(STUDI PUTUSAN NOMOR 02/PDT.G/2020/PN PML)**

**SKRIPSI**



**Oleh:**

**ARIESTA PRAMUDITHA NUGRAHAENI**

No. Mahasiswa: 18410098

**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA**

**2023**

## 6. Pertimbangan Majelis Hakim Dalam Putusan Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Di Proyek Industrial Estate Pt. Panca Budi Desa Pesucen Pemalang Serta Akibat Hukumnya (Studi Putusan Nomor 02/Pdt.G/2020/Pn

### ORIGINALITY REPORT

**20**  
7.1 %  
SIMILARITY INDEX

**24**%  
INTERNET SOURCES

**11**%  
PUBLICATIONS

**14**%  
STUDENT PAPERS

### PRIMARY SOURCES

<b>1</b>	<b>infopelatihan.id</b> Internet Source	<b>3</b> %
<b>2</b>	<b>C. ahamadsarif.blogspot.com</b> Internet Source	<b>2</b> %
<b>3</b>	<b>D. sinta.unud.ac.id</b> Internet Source	<b>2</b> %
<b>E.</b>	<b>4 Submitted to Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara</b> Student Paper	<b>2</b> %
<b>5</b>	<b>F. eprints.unpam.ac.id</b> Internet Source	<b>2</b> %
<b>6</b>	<b>G. repo.uinsatu.ac.id</b> Internet Source	<b>1</b> %
<b>7</b>	<b>H. repository.unibos.ac.id</b> Internet Source	<b>1</b> %



9	J. <a href="http://eprints.iain-surakarta.ac.id">eprints.iain-surakarta.ac.id</a>	1%
Internet Source		
10	K. Submitted to Universitas Pendidikan Ganesha	1%
Student Paper		
11	L. <a href="http://erepository.uwks.ac.id">erepository.uwks.ac.id</a>	1%
Internet Source		
12	M. Submitted to Universitas Diponegoro	1%
Student Paper		
13	N. Cindy Mutiara Purwanti, Zulham Zulham. "Perlindungan terhadap Lembaga Consumer Finance atas Wanprestasi yang Dilakukan oleh Konsumen", AL-MANHAJ: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam, 2023	1%
Publication		

Exclude quotes  On

Exclude matches  < 1%

Exclude bibliography  On