Analisis Yuridis Pemulihan Hak Atas Pelanggaran Kontrak Konstruksi Dalam Hukum Perjanjian

Andi Muhammad Fatwa Amin¹, Salma Salma², Mursyid Mursyid³

Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesia, Indonesia

Koresponden: andifatwaamin01@gmail.com

Abstrak:

Penelitian ini bertujuan untuk tanggung jawab hukum jika salah satu pihak melakukan wanprestasi dalam perjanjian kontrak kerja konstruksi serta akibat hukum terjadinya wanprestasi dalam kontrak kerja konstruksi. Metode penelitian yang digunakan oleh peneliti mengklasifikasi dan dianalisis untuk menghasilkan kesimpulan dari bahan-bahan yang diperoleh sesuai dengan permasalahan yang dibahas. Kesimpulan tersebut yang telah dianalisis digunakan untuk mengkaji dan membahas permasalahan yang diteliti oleh penulis pada penelitian ini untuk memperoleh pembahasan yang relevan. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa pengaturan mengenai Kontrak Kerja Konstruksi saat ini diakomodasi di dalam Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa yang mengganti Undang – Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi. Pasal 1 angka 8 Undang – Undang Jasa Konstruksi menegaskan pengertian Kontrak Kerja Konstruksi adalah keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi. Kontrak Kerja Konstruksi dirumuskan di dalam Undang – Undang Jasa Konstruksi berdasarkan pengimplementasian dari Pasal 1601b KUH Perdata yang mengatur mengenai perjanjian pemborongan oleh karena baik kontrak kerja konstruksi ataupun perjanjian pemborongan memiliki unsur yang sama baik dalam prestasi, kedudukan para pihak maupun cara pembayaran dan wanprestasi dalam kontrak kerja konstruksi terjadi karena bentuk prestasi kontrak atau melakukan prestasi yang tidak sesuai dengan kontrak, terlambat dalam melaksanakan prestasi yang tidak sesuai dengan masa pertanggungjawaban, dan penyedia jasa tidak melaksanakan kewajibannya sama sekali. Pelanggaran yang sering terjadi adalah keterlambatan penyelesaian pekerjaan oleh kontraktor.

Kata Kunci: Analisis Yuridis, Pemulihan Hak, Pelanggaran Kontrak

Abstract:

This study aims to examine the legal responsibility if one party defaults on a construction contract agreement and the legal consequences of defaulting on a construction contract. The research method used by the researcher classifies and analyzes the data obtained to draw conclusions in accordance with the issues discussed. The conclusions that have been analyzed are used to examine and discuss the issues researched by the author in this study to obtain relevant discussions. The research concludes that the regulations regarding

Construction Work Contracts are currently accommodated in Law Number 2 of 2017 concerning Services, which replaces Law Number 18 of 1999 concerning Construction Services. Article 1(8) of the Construction Services Law defines a Construction Work Contract as the entire contract document regulating the legal relationship between the service user and the service provider in the provision of construction services. Construction Work Contracts are formulated in the Construction Services Law based on the implementation of Article 1601b of the Civil Code, which regulates subcontracting agreements, as both construction work contracts and subcontracting agreements share common elements in terms of performance, the status of the parties, and the method of payment. Breaches of a construction work contract occur due to the form of contractual performance or failure to perform in accordance with the contract, delays in performing in accordance with the warranty period, and the service provider failing to fulfill its obligations entirely. The most common breach is the contractor's delay in completing the work.

Keywords: Legal Analysis, Rights Restoration, and Contract Breach.

A. PENDAHULUAN

Meningkatnya kebutuhan masyarakat dalam aspek sosial, ekonomi, dan perkembangan masyarakat menjadikan masyarakat yang modern telah melahirkan suatu kerjasama. Kerjasama ini didasari oleh sistem hak dan kewajiban yang tertuang ke dalam perjanjian guna agar saling mengikatkan diri. Dibuatnya suatu perjanjian harus memerhatikan syarat sah yang berlaku sebagaimana dalam Pasal 1320 KUHPerdara yaitu adanya kesepakatan, kecakapan dalam membuat perjanjian, dibuat karena suatu hal tertentu dan terdapat suatu sebab yang halal. Setelah dipenuhinya unsur-unsur dalam syarat sah perjanjian, kemudian berlaku Pasal 1338 KUHPerdara yaitu asas Pacta Sunt yang berarti perjanjian yang telah dibuat, secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak. Karena perjanjian tersebut sudah mengikat maka perjanjian tersebut memiliki akibat hukum yang melahirkan suatu perikatan. Jadi perjanjian dapat dianggap bagi para pihak, sebagai suatu undang-undang yang materinya sangat konkret dan keterikatan atas ketentuannya berdasarkan atas kehendaknya sendiri, tetapi dalam perkembangannya maka materi yang biasa diperjanjikan itu bisa menjadi hukum yang dipakai luas sebagai hukum objektif.¹

¹ Purwaningtyas, R. R., & Sulistiyantoro, H. (2024). Analisis Yuridis Wanprestasi Dalam Kontrak Public And Private Partnership. *Kabillah: Journal of Social Community*, 9(2), 578-584.

Keadaan tersebut dikarenakan sering terjadinya sesuatu yang diperjanjikan oleh para pihak diulang kembali oleh pihak yang lainnya.¹ Hukum perdata, pada hakikatnya merupakan hukum yang mengatur kepentingan antara warga perseorangan yang satu dengan warga perseorangan lainnya. Untuk menjamin kepastian hukum dalam perbuatan hukum, khususnya pembuatan kontrak, kontrak harus dibuat sesuai ketentuan KUHPerdata agar tujuan para pihak tercapai. Kontrak diharapkan dapat mewujudkan hubungan hukum yang melahirkan hak dan kewajiban, terutama dalam kontrak bisnis. Kontrak memberikan perlindungan hukum dan keadilan, sehingga jika salah satu pihak ingkar janji, pihak yang menimbulkan kerugian wajib memberikan ganti rugi. Hal ini juga berlaku pada perbuatan melawan hukum yang merugikan pihak lain atau masyarakat. Berdasarkan hal tersebut, penulis membahas pembuatan kontrak yang sah menurut KUHPerdata dan pemenuhan hak serta kewajiban sesuai kesepakatan para pihak dengan judul Pemenuhan Hak dan Kewajiban Sesuai Kesepakatan Para Pihak dalam Kontrak.²

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) diharuskan untuk dilaksanakan dan ditaati oleh para pihak yang berkehendak membuat kontrak sesuai dengan asas itikadi baik dan janji harus ditetapi. Hal tersebut untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak akan hak dan kewajiban sesuai kesepakatan dalam kontrak yang dibuat. Seres Springs Hotel & Spa merupakan sebuah hotel berbintang lima yang terletak di Banjar Jukut Paku, Desa Singakerta, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali merupakan suatu proyek yang dikerjakan oleh PT. Sutera Sejahtera sebagai pemberi pekerjaan dan CV Horeb Karunia Persada sebagai kontraktor yang hubungan kontraktualnya tertuang dalam Lump Sum Contract Agreement nomor 001/SSRSC-LOA/IX/2015 tertanggal 1 Oktober 2015.³

Permasalahan bermula saat masa pembangunan telah disepakati selama 14 bulan untuk membangun hotel dan setelah CV Horeb Karunia Persada menyatakan kesanggupannya untuk mulai mengerjakan pada 1 Oktober 2015 dan mengelola lingkup proyek dengan penyelesaian proyek paling lambat pada 30 November 2016. Namun ternyata

² SIMANULLANG, J. (2023). Analisis Yuridis Akibat Wanprestasi Dalam Kontrak Kerjasama Konstruksi Bangunan Menurut Hukum Perdata.

³ Lubis, M. S. Y. (2022). Buku ajar hukum perdata internasional (Vol. 1). umsu press.

pelaksanaan pekerjaan tidak berjalan dengan baik didukung dengan pengajuan permintaan perpanjangan waktu selama 90 hari oleh CV Horeb Karunia Persada sejak 1 Desember 2016 hingga 28 Februari 2017. Tetapi ternyata kesempatan ini terlampaui dan penyelesaian pekerjaan pembangunan hotel gagal diraih. Kemudian CV Horeb Karunia Persada diberikan dua tenggang waktu untuk menyelesaikan pada tanggal 30 April dan 31 Mei 2017, dimana ternyata kedua tenggang waktu tidak juga terpenuhi.⁴ Berdasarkan persoalan diatas, maka penulis tertarik untuk meneliti dengan menyusun penelitian yang berjudul “Analisis Yuridis Pemulihan Hak Atas Pelanggaran Kontrak Konstruksi Dalam Hukum Perjanjian”. Sesuai uraian yang telah ditemukan oleh penulis di atas, rumusan masalah pada penelitian ini adalah sebagai berikut, bagaimanakah tanggung jawab hukum jika salah satu pihak melakukan wanprestasi dalam perjanjian kontrak kerja konstruksi dan akibat hukum terjadinya wanprestasi dalam kontrak kerja konstruksi.

B. METODE

Jenis penelitian yang dipergunakan dalam penulisan jurnal ini adalah normatif dan empiris. Metode penelitian hukum normatif dan empiris menekankan pada kajian dokumen hukum dan norma sebagai landasan teori dan fokus pada realitas sosial dan penerapan hukum dalam kehidupan masyarakat melalui pengumpulan data lapangan *study*.⁵

C. PEMBAHASAN

1. Tanggung Jawab Hukum Jika Salah Satu Pihak Melakukan Wanprestasi dalam Perjanjian Kontrak Kerja Konstruksi.

Pembuatan kontrak hukum memerlukan pemahaman yang mendalam mengenai prinsip - prinsip dasar yang menjadi landasan keberlakuan kontrak itu sendiri. Salah satu prinsip utama dalam pembuatan kontrak adalah prinsip konsensualisme, yang menyatakan bahwa kontrak terbentuk hanya jika ada kesepakatan atau persetujuan dari kedua belah pihak yang terlibat. Tanpa adanya kesepakatan tersebut, kontrak tidak

⁴ Cahyono, J. (2022). Analisis Yuridis Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi. *Khazanah Multidisiplin*, 3(1), 104-116.

⁵ Nurul Qamar(2017). *Metode penelitian Hukum (Legal Research Methods)*. Makassar: CV. Social Politic Genius (SIGn). Hlm.8

dapat dianggap sah. Prinsip ini menegaskan bahwa kesepakatan yang tulus dari para pihak menjadi dasar yang paling mendasar untuk kontrak yang sah secara hukum. Oleh karena itu, kesepakatan ini harus dilakukan tanpa adanya paksaan, penipuan, atau tekanan yang bisa merusak keabsahan kontrak.⁶

Prinsip kedua yang penting dalam pembuatan kontrak adalah kebebasan berkontrak. Prinsip ini memberikan kebebasan kepada pihak-pihak yang terlibat untuk menentukan isi kontrak sesuai dengan kebutuhan dan keinginan mereka, selama tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku atau prinsip moral. Kebebasan ini memungkinkan para pihak untuk merumuskan syarat-syarat kontrak yang spesifik dan fleksibel, sesuai dengan sifat perjanjian yang dilakukan. Namun, kebebasan ini terbatas pada prinsip bahwa kontrak yang dibuat tidak boleh bertentangan dengan hukum atau norma-norma yang berlaku dalam masyarakat. Jika salah satu pihak melakukan wanprestasi dalam perjanjian kontrak kerja, maka pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi dan pembatalan perjanjian sebagai berikut:⁷

1. Sanksi Hukum

Pelaku wanprestasi dapat dikenakan sanksi hukum berupa kewajiban membayar ganti rugi sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), yaitu apabila debitur tidak memenuhi prestasi atau kewajibannya sesuai perjanjian, sehingga merugikan pihak kreditur. Selain itu, perjanjian yang dilanggar dapat dibatalkan berdasarkan ketentuan Pasal 1266 atau Pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata, yang memberikan dasar hukum bagi pembatalan perjanjian jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Lebih lanjut, dalam keadaan tertentu, wanprestasi dapat bertransformasi menjadi tindak pidana, seperti penipuan sebagaimana diatur dalam Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) atau penggelapan sebagaimana diatur dalam Pasal 372 KUHP, apabila terdapat unsur kesengajaan untuk menipu atau menguasai barang milik orang lain secara melawan

⁶ Saputra, C. D., & Surahmi, M. (2022). Tanggung jawab para pihak dalam kontrak kerja konstruksi menurut undang-undang tentang jasa konstruksi. *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 11(2), 186-195.

⁷ Rahayu, E. (2022). Tanggung Jawab Hukum Atas Wanprestasi Dalam Perjanjian Subkontrak Proyek Revitalisasi Dan Pembangunan Gudang Uni Pupuk Pt Ghanda Raksa (Persero) Diver Medan. *Jurnal Notarius*, 1(2).

hukum. Dengan demikian, wanprestasi tidak hanya menimbulkan konsekuensi perdata, tetapi juga dapat berimplikasi pada sanksi pidana apabila memenuhi unsur-unsur delik yang ditentukan oleh undang-undang.

2. Langkah yang dapat ditempuh

Wanprestasi merupakan keadaan di mana salah satu pihak dalam suatu perjanjian lalai atau tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana telah disepakati, baik tidak melaksanakan prestasi sama sekali maupun melaksanakannya tetapi tidak sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Dalam menghadapi tindakan ingkar janji tersebut, langkah pertama yang dapat dilakukan adalah melakukan somasi atau teguran kepada pihak yang lalai, sebagai upaya memberikan kesempatan untuk memenuhi kewajibannya. Apabila somasi tidak diindahkan, pihak yang dirugikan dapat menempuh jalur hukum dengan mengajukan gugatan ganti rugi melalui pengadilan, guna memperoleh pemulihan hak dan kompensasi atas kerugian yang ditimbulkan akibat wanprestasi tersebut.

3. Tanggung Jawab Para Pihak dalam kontrak kerja Konstruksi menurut Undang undang nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi

Pihak-pihak dalam kontrak kerja konstruksi Dengan adanya kontrak konstruksi selalu ada pihak-pihak yang terikat dalam kontrak konstruksi. Adapun pihak-pihak yang terlibat adalah :

- a. Yang Memborongkan/Pemberi Tugas (Bouwheer) Yang memborongkan atau bouwheer dapat berupa perorangan maupun badan hukum baik pemerintah maupun swasta. Bagi proyek-proyek pemerintah, sebagai pihak yang memborongkan adalah Dinas Pekerjaan Umum. Yang memborongkan mempunyai rencana sesuai dengan yang tercantum dalam kontrak kerja konstruksi. Selanjutnya pihak yang memborongkan dapat disebut sebagai pihak Pengguna jasa. Adapun tugas pihak yang memborongkan dalam pelaksanaan proyek konstruksi meliputi beberapa hal penting, yaitu menyusun perencanaan kontrak konstruksi sebagai pedoman pelaksanaan

pekerjaan, mengangkat wakil yang berperan sebagai pemimpin proyek untuk mengawasi jalannya pekerjaan, serta memeriksa dan menyetujui hasil pekerjaan yang dilakukan oleh pemborong. Selanjutnya, pihak yang memborongkan juga bertugas menerima hasil pekerjaan setelah dinyatakan sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati, menetapkan besaran uang muka yang menjadi hak penyedia jasa, dan membayar seluruh biaya pelaksanaan proyek konstruksi sesuai perjanjian. Dengan demikian, tugas-tugas tersebut mencakup aspek perencanaan, pengawasan, penerimaan, dan pembayaran dalam rangka memastikan kelancaran dan kualitas proyek.

- b. **Pemborong/Rekanan/Penyedia Jasa (Kontraktor)** Pemborong/Kontrak Bangunan adalah perusahaan-perusahaan yang bersifat perorangan yang berbadan hukum atau badan hukum yang bergerak di bidang pelaksanaan permborongan. Pihak pemborong disini dapat disebut sebagai pihak penyedia jasa. Adapun tugas pemborong dalam pelaksanaan proyek konstruksi antara lain melaksanakan pekerjaan sesuai dengan bestek atau rencana kerja yang telah disepakati, menyerahkan hasil pekerjaan kepada pihak yang memborongkan setelah selesai, serta melaporkan setiap perkembangan atau progress pekerjaan secara berkala. Hubungan hukum antara pihak yang memborongkan dengan pemborong atau kontraktor diatur berdasarkan status para pihak. Apabila kedua belah pihak, baik yang memborongkan maupun pemborong, adalah instansi pemerintah, maka hubungan hukumnya disebut hubungan kedinasan. Namun, apabila pihak yang memborongkan adalah pemerintah sedangkan pemborongnya merupakan pihak swasta, maka hubungan hukumnya berbentuk perjanjian pemborongan yang dapat dituangkan dalam akta di bawah tangan, surat perintah kerja, atau kontrak kerja konstruksi, sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- c. **Perencana (Arsitek)**. Perencana adalah perseorangan atau perusahaan yang memenuhi syarat untuk melaksanakan tugas konsultasi dalam bidang perencanaan lingkungan, perencanaan proyek beserta kelengkapannya. Jika

pemberi tugas dari pemerintah/swasta dan perencana dari pihak swasta yaitu konsultan perencana, maka hubungannya diatur dalam kontrak melakukan jasa-jasa tunggal atau kontrak pemberi kuasa tergantung yang dilakukan oleh konsultan perencana. Adapun tugas dari perencana atau arsitek dalam suatu proyek konstruksi meliputi beberapa tahap penting. Pertama, membuat skema pemikiran awal yang memberikan gambaran umum kepada pihak yang memborongkan, seperti penetapan jenis dan fungsi bangunan, luas bangunan, jumlah kamar, bentuk bangunan, hingga rencana pelaksanaan perencanaan. Kedua, menyusun perencanaan yang mencakup pembuatan gambar sketsa, pengumpulan data lapangan, penyusunan usulan kerja, penyelidikan kondisi tanah, hingga pengurusan surat izin pembangunan. Ketiga, membuat rencana pelaksanaan yang terdiri atas gambar bestek dengan skala lebih besar, seperti rencana arsitektur dan rencana struktur bangunan. Keempat, menjelaskan secara rinci rencana dan perhitungan teknis, termasuk ketahanan struktur terhadap gempa, sistem kelistrikan, permesinan, tata udara, hingga sistem komunikasi, sehingga rancangan dapat direalisasikan dengan aman, fungsional, dan sesuai ketentuan teknis yang berlaku.

- d. Pengawas (Direksi). Direksi sebagai pengawas dapat ditunjuk juga sebagai konsultan perencana ataupun konsultan lain baik pemerintah maupun swasta. Tugas pengawas meliputi seluruh pengawasan atas tahap konstruksi mulai dari penyiapan, penggunaan dan mutu bahan, pelaksanaan pekerjaan serta pelaksana akhir atau hasil pekerjaan sebelum diserahkan. Pengawasan pelaksanaan berarti mewakili yang memborongkan dalam segala hal yang menyangkut pelaksanaan yaitu memberi pimpinan dan mengadakan pengawasan dalam pelaksanaan pekerjaan.

4. Tanggung jawab penyedia jasa dan pengguna jasa dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang jasa Konstruksi

UU Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi mengatur mengenai hal-hal yang berkaitan dengan tanggung jawab pihak pengguna jasa dan penyedia jasa yaitu, penyedia jasa bertanggung jawab untuk menyerahkan hasil pekerjaannya secara tepat waktu, biaya dan dan tepat mutu. Penyedia jasa juga bertanggung jawab untuk mengetahui risiko mekanisme komitmen atas perusahaan produk jasa konstruksi dan memastikan fungsionalitas produk konstruksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Lalu, pertanggungjawaban terhadap hasil layanan jasa konstruksi dapat dilakukan dengan mekanisme penjaminan, yang mana terdiri dari jaminan uang muka; jaminan pelaksanaan; jaminan atas mutu hasil pekerjaan, jaminan kegagalan bangunan, jaminan kegagalan pekerjaan konstruksi antara lain asuransi pekerja, asuransi bahan peralatan dan sebagainya.

Dalam hal penyedia jasa tidak memenuhi kewajiban dan tanggung jawabnya sesuai dengan kontrak kerja konstruksi, maka pengguna jasa dapat mencairkan dan menggunakan jaminan dari penyedia jasa sebagai kompensasi pemenuhan kewajiban penyedia jasa. Sedangkan, pengguna jasa bertanggung jawab atas biaya jasa konstruksi sesuai dengan kesepakatan di dalam kontrak kerja konstruksi dan melaksanakan pembayaran secara tepat jumlah serta tepat waktu. Apabila terjadi kegagalan pembangunan maka, dalam hal ini Dalam hal penyelenggaraan Jasa Konstruksi tidak memenuhi Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59, Pengguna Jasa dan/atau Penyedia Jasa dapat menjadi pihak yang bertanggung jawab terhadap Kegagalan Bangunan. Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh penilai ahli. Penilai ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Menteri. Menteri harus menetapkan penilai ahli dalam waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan mengenai terjadinya Kegagalan Bangunan.⁸

Selanjutnya dalam hal Penyedia Jasa wajib mengganti atau memperbaiki Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1) yang disebabkan kesalahan

⁸ Rizieq, M., Rosalinda, Y. S., Widodo, A. J. S. N., & Alfarizi, R. (2025). Tanggung jawab hukum perdata terhadap wanprestasi dalam kontrak pemborongan bangunan. *Journal Sains Student Research*, 3(2), 322-336.

Penyedia Jasa. Adapun Jangka Waktu dan Pertanggungjawaban Kegagalan Bangunan dalam Pasal 65 Undang-undang No 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi. Yaitu:

- 1) Penyedia Jasa wajib bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan dalam jangka waktu yang ditentukan sesuai dengan rencana umur konstruksi.
- 2) Dalam hal rencana umur konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) lebih dari 10 (sepuluh) tahun, Penyedia Jasa wajib bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak tanggal penyerahan akhir layanan Jasa Konstruksi.
- 3) Pengguna Jasa bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan yang terjadi setelah jangka waktu yang telah ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).
- 4) Ketentuan jangka waktu pertanggungjawaban atas Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus dinyatakan dalam Kontrak Kerja Konstruksi.
- 5) Ketentuan lebih lanjut mengenai kewajiban dan pertanggungjawaban Penyedia Jasa atas Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Pemerintah.

Pengguna Jasa dan/atau pihak lain yang dirugikan Kegagalan akibat Bangunan dapat melaporkan terjadinya suatu Kegagalan Bangunan kepada Menteri. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaporan terjadinya Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam peraturan Menteri. Tanggung jawab penyedia jasa berupa :

- 1) Penyedia Jasa dan/atau pengguna Jasa wajib memberikan ganti kerugian dalam hal terjadi Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 65 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3).
- 2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan pemerintah. Selanjutnya apabila dalam pelaksanaan kontrak kerja konstruksi salah satu pihak tidak melaksanakan

kewajiban sebagaimana yang diperjanjikan atau melakukan Wanprestasi maka dapat diminta pertanggungjawaban

Wanprestasi dalam Kontrak Kerja Konstruksi adalah keadaan di mana salah satu pihak tidak melakukan apa yang diperjanjikan, melaksanakan tetapi tidak sesuai perjanjian, melaksanakan namun terlambat, atau melakukan hal yang dilarang oleh perjanjian. Tanggung jawab akibat wanprestasi dapat berupa pemberian kompensasi, penggantian biaya, perpanjangan waktu, perbaikan atau pelaksanaan ulang pekerjaan, serta ganti rugi. Berdasarkan Pasal 56 Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018, apabila penyedia jasa gagal menyelesaikan pekerjaan hingga akhir masa kontrak karena kesalahan atau kelalaiannya, namun dinilai masih mampu menyelesaikan pekerjaan, Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dapat memberikan kesempatan penyelesaian dengan adendum kontrak yang memuat pengaturan waktu, sanksi, denda keterlambatan, dan perpanjangan jaminan pelaksanaan. Namun, jika keterlambatan disebabkan oleh keterlambatan pembayaran prestasi oleh pengguna jasa dan kontrak diputus, maka pengguna jasa wajib memberikan ganti rugi serta membayar denda atau bunga atas keterlambatan pembayaran tersebut.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas dapat diketahui bahwa pengaturan mengenai kontrak kerja konstruksi sudah diatur sedemikian ada dalam berbagai peraturan baik Undang Undang maupun peraturan pelaksana lainnya dengan tujuan untuk menjamin kepastian hukum serta perlindungan hukum terhadap pengguna jasa dan penyedia jasa.

2. Akibat Hukum Terjadinya Wanprestasi dalam Kontrak Kerja Konstruksi

Setiap perbuatan hukum (membuat perjanjian) yang dilakukan oleh seseorang atau peristiwa hukum akan membawa akibat hukum bagi pelakunya. Setiap perbuatan hukum harus di pertanggungjawabkan, termasuk apabila akibat dari perbuatan tersebut bersifat negatif atau merugikan orang lain. Akibat hukum merupakan akibat yang ditimbulkan oleh peristiwa hukum, oleh karena suatu peristiwa hukum disebabkan oleh perbuatan hukum, sedangkan suatu perbuatan hukum juga dapat melahirkan suatu hubungan hukum, maka akibat hukum juga dapat di maknai sebagai

suatu akibat yang ditimbulkan oleh adanya suatu perbuatan hukum dan/atau hubungan hukum.⁹

Jika terjadi wanprestasi, maka perlu dilakukan analisis yang cermat untuk menentukan langkah-langkah yang harus diambil, termasuk tuntutan ganti rugi, mediasi, atau bahkan pembatalan perjanjian. Dalam setiap kasus, penting untuk mempertimbangkan berbagai faktor dan konsekuensi hukum yang mungkin timbul sebelum membuat keputusan akhir. Adapun faktor penyebab wanprestasi dalam kontrak kerja konstruksi:

1. Keterlambatan penyelesaian pekerjaan, misalnya akibat pandemi, dapat menjadi salah satu faktor penyebab wanprestasi.
2. Faktor lain termasuk kurangnya sumber daya, kesalahan dalam perencanaan, atau perubahan dalam spesifikasi proyek.

Menurut Syarifin, akibat hukum adalah segala akibat yang timbul dari perbuatan hukum yang dilakukan subjek hukum terhadap objek hukum, atau akibat lain yang ditentukan oleh hukum karena suatu kejadian tertentu. Soeroso menjelaskan bahwa akibat hukum dapat berupa lahirnya, berubahnya, atau berakhirnya suatu keadaan hukum; lahirnya, berubahnya, atau berakhirnya hubungan hukum antara dua atau lebih subjek hukum yang saling memiliki hak dan kewajiban; serta dijatuhkannya sanksi atas tindakan yang melawan hukum. Dalam kontrak jasa konstruksi, akibat hukum dari tidak dilaksanakannya kewajiban adalah pihak yang menimbulkan kerugian wajib membayar ganti rugi kepada pihak yang dirugikan.

Meminta pembatalan perjanjian memiliki konsekuensi hukum yang serius, terutama jika perjanjian tersebut telah berjalan dalam waktu yang lama. Hal ini dapat menyebabkan kerugian finansial dan operasional yang signifikan bagi kedua belah pihak. Pelaku wanprestasi dapat dikenakan sanksi hukum berupa pembayaran ganti rugi sesuai Pasal 1243 KUHP Perdata dan pembatalan perjanjian berdasarkan Pasal 1266 atau Pasal 1338 ayat (2) KUHP Perdata Oleh karena itu, sebelum memutuskan

⁹ Rizal, R., & Sami'an, S. A. (2025). Akibat Hukum Terminasi Kontrak Konstruksi Pada Pekerjaan yang Dibiayai Oleh Negara. *Konstruksia*, 16(2), 11-25.

untuk meminta pembatalan perjanjian, penting untuk mempertimbangkan segala kemungkinan dan alternatif yang tersedia.¹⁰

Selain itu, aspek penting yang perlu diperhatikan adalah pentingnya kesepakatan yang jelas dan transparan antara kedua belah pihak dalam perjanjian yang dibuat. Ketika membuat perjanjian, kedua belah pihak harus memahami dengan jelas kewajiban dan hak mereka, sehingga dapat meminimalkan kemungkinan terjadi kesalahpahaman atau perselisihan di masa depan. Perjanjian harus ditulis dengan bahasa yang jelas dan mudah dipahami, serta mencakup semua aspek yang diperlukan untuk memastikan bahwa kedua belah pihak memiliki pemahaman yang sama tentang isi perjanjian tersebut. Setiap pelaksanaan kontrak, yang diharapkan adalah pelaksanaan kewajiban masing-masing pihak oleh sesuai dengan waktu yang telah di sepakati bersama. Dengan demikian, pihak pengguna jasa dan penyedia jasa agar dalam melaksanakan kontrak kerja konstruksi mengikuti apa apa yang sudah diperjanjikan oleh kedua belah pihak.¹¹

D. KESIMPULAN

Adapun yang menjadi kesimpulan pada penelitian ini yaitu 1. Pengaturan mengenai Kontrak Kerja Konstruksi saat ini diakomodasi di dalam Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa yang mengganti Undang – Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi. Pasal 1 angka 8 Undang – Undang Jasa Konstruksi menegaskan pengertian Kontrak Kerja Konstruksi adalah keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi. Kontrak Kerja Konstruksi dirumuskan di dalam Undang – Undang Jasa Konstruksi berdasarkan pengimplementasian dari Pasal 1601b KUH Perdata yang mengatur mengenai perjanjian pemborongan oleh karena baik kontrak kerja konstruksi ataupun perjanjian pemborongan memiliki unsur yang sama baik dalam prestasi, kedudukan para pihak maupun cara pembayaran dan Wanprestasi dalam kontrak kerja

¹⁰ Dewantoro, H., Surono, A., & Nurhidayati, M. (2022). Tanggung Jawab Perdata Akibat Wanprestasi Dalam Kerjasama Pembangunan Gedung Bioskop. *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, 7(1), 41-51.

¹¹ Saputra, C. D., & Surahmi, M. (2022). Tanggung jawab para pihak dalam kontrak kerja konstruksi menurut undang-undang tentang jasa konstruksi. *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 11(2), 186-195.

konstruksi terjadi karena bentuk prestasi kontrak atau melakukan prestasi yang tidak sesuai dengan kontrak, terlambat dalam melaksanakan prestasi yang tidak sesuai dengan masa pertanggungan, dan penyedia jasa tidak melaksanakan kewajibannya sama sekali. Pelanggaran yang sering terjadi adalah keterlambatan penyelesaian pekerjaan oleh kontraktor. Saran yang diberikan penulis yaitu agar setiap pelaksanaan pembangunan konstruksi dapat sesuai perundang-undangan yang berlaku serta standar mutu yang ditetapkan oleh pemerintah. Kedua, perlu kiranya Para pihak dalam pembangunan konstruksi untuk lebih jelas menuliskan dalam perjanjian kerja tentang pertanggungjawaban yang ada dalam kontrak kerja konstruksi, agar setiap pelaksanaan pembangunan konstruksi para pihak bertanggung jawab atas pekerjaannya.

E. REFERENSI

- Cahyono, J. (2022). Analisis Yuridis Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi. *Khazanah Multidisiplin*, 3(1), 104-116.
- Dewantoro, H., Surono, A., & Nurhidayati, M. (2022). Tanggung Jawab Perdata Akibat Wanprestasi Dalam Kerjasama Pembangunan Gedung Bioskop. *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, 7(1), 41-51.
- Lubis, M. S. Y. (2022). Buku ajar hukum perdata internasional (Vol. 1). umsu press.
- Nurul Qamar(2017). Metode penelitian Hukum (Legal Research Methods). Makassar: CV. Social Politic Genius (SIGn). Hlm.8
- Purwaningtyas, R. R., & Sulistiyantoro, H. (2024). Analisis Yuridis Wanprestasi Dalam Kontrak Public And Private Partnership. *Kabillah: Journal of Social Community*, 9(2), 578-584.
- Rahayu, E. (2022). Tanggung Jawab Hukum Atas Wanprestasi Dalam Perjanjian Subkontrak Proyek Revitalisasi Dan Pembangunan Gudang Uni Pupuk Pt Ghanda Raksa (Persero) Diver Medan. *Jurnal Notarius*, 1(2).
- Rizal, R., & Sami'an, S. A. (2025). Akibat Hukum Terminasi Kontrak Konstruksi Pada Pekerjaan yang Dibiayai Oleh Negara. *Konstruksia*, 16(2), 11-25.

- Rizieq, M., Rosalinda, Y. S., Widodo, A. J. S. N., & Alfarizi, R. (2025). Tanggung jawab hukum perdata terhadap wanprestasi dalam kontrak pemborongan bangunan. *Journal Sains Student Research*, 3(2), 322-336.
- Saputra, C. D., & Surahmi, M. (2022). Tanggung jawab para pihak dalam kontrak kerja konstruksi menurut undang-undang tentang jasa konstruksi. *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 11(2), 186-195.
- Saputra, C. D., & Surahmi, M. (2022). Tanggung jawab para pihak dalam kontrak kerja konstruksi menurut undang-undang tentang jasa konstruksi. *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 11(2), 186-195.
- SIMANULLANG, J. (2023). Analisis Yuridis Akibat Wanprestasi Dalam Kontrak Kerjasama Konstruksi Bangunan Menurut Hukum Perdata.