

II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Perjanjian Pada Umumnya

1. Pengertian Perjanjian

Pengertian perjanjian menurut Pasal 1313 KUHPerdara adalah :

“Suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya pada satu orang atau lebih.” Namun ketentuan Pasal ini kurang tepat, karena memiliki beberapa kelemahan. Kelemahan-kelemahan tersebut adalah sebagai berikut:¹

a. Hanya menyangkut sepihak saja.

Hal ini dapat diketahui dari rumusan kata kerja “mengikatkan diri”, yang seolah-olah sifatnya hanya dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak.

Harusnya rumusan tu bertuliskan “saling mengikatkan diri”, jadi ada konsensus antara dua pihak.

b. Kata perbuatan mencakup juga kata konsensus.

Dalam pengertian “perbuatan” termasuk juga tindakan penyelenggaraan kepentingan (*zaakwaarneming*), tindakan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang tidak mengandung konsensus. Seharusnya menggunakan istilah “persetujuan”.

c. Pengertian perjanjian terlalu luas.

¹ J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang lahir dari Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hal. 24

Pengertian perjanjian mencakup juga perjanjian kawin yang diatur dalam bidang hukum keluarga. Padahal yang dimaksud adalah hubungan antara debitur dan kreditur mengenai harta kekayaan. Perjanjian yang diatur dalam buku III KUHPerdara sebenarnya hanya meliputi perjanjian yang bersifat kebendaan.

d. Tanpa menyebut tujuan.

Dalam rumusan Pasal itu tidak disebutkan tujuan mengadakan perjanjian, sehingga pihak-pihak mengikatkan diri itu tidak jelas untuk apa.

Berdasarkan alasan-alasan diatas, maka perjanjian dapat dirumuskan sebagai berikut “Perjanjian adalah sebagai suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal mengenai harta kekayaan. Perjanjian yang dibuat tersebut dapat berbentuk kata-kata secara lisan dan dapat pula dalam bentuk tertulis”.²

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Sebagai perwujudan tertulis dan perjanjian, Kontrak adalah salah satu dan dua dasar hukum yang ada selain Undang-Undang yang dapat menimbulkan perikatan. Perikatan adalah suatu keadaan hukum dengan kewajiban-kewajiban yang berkaitan satu sama lain. Berdasarkan hal yang dijanjikan untuk dilaksanakan (prestasi), perjanjian dibagi dalam tiga macam, yaitu:

a. Perjanjian untuk memberikan atau menyerahkan suatu barang atau pemborongan kerja;

² Abdulkadir Muhammad, 2000, *Hukum Perjanjian*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 4

- b. Perjanjian untuk berbuat sesuatu;
- c. Perjanjian untuk tidak berbuat sesuatu.

Dari penjelasan diatas, maka perjanjian itu mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Ada pihak-pihak, sedikitnya dua orang (subjek),
- b. Ada persetujuan antara pihak-pihak itu (*consensus*),
- c. Ada objek berupa benda,
- d. Ada tujuan bersifat kebendaan (mengenal harta kekayaan),
- e. Ada bentuk tertentu, lisan, maupun tulisan.

Sistem pengaturan hukum perjanjian sendiri menggunakan system terbuka (*open system*) yang berarti bahwa setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian, baik yang sudah diatur maupun yang belum diatur didalam Undang-Undang.³ Menurut Abdulkadir Muhammad terdapat beberapa jenis perjanjian berdasarkan kriteria, yaitu :⁴

- a. Perjanjian timbal balik dan sepihak

Pembedaan jenis perjanjian ini berdasarkan kewajiban berprestasi perjanjian, timbal balik adalah perjanjian yang mewajibkan kedua belah pihak berprestasi secara timbal balik. Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang mewajibkan salah satu pihak berprestasi kepada pihak lain.

- b. Perjanjian bernama dan tidak bernama

³ HS Salim, 2003, *Hukum Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 100

⁴ Abdulkadir Muhammad, 2000, *Hukum Perjanjian*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 25

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang sudah mempunyai nama sendiri sebagai perjanjian khususnya dan jumlahnya terbatas. Perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak mempunyai nama tertentu dan jumlahnya tidak terbatas.

c. Perjanjian obligator dan kebendaan

Perjanjian obligator adalah perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban.

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian untuk memindahkan hak milik dan jual beli.

d. Perjanjian konsensual dan riil

Perjanjian konsensual adalah perjanjian yang terjadi baru dalam tahap menimbulkan hak dan kewajiban saja bagi pihak-pihak.

2. Asas-Asas Perjanjian

Hukum perjanjian mengenal beberapa asas penting yang merupakan dasar kehendak pihak-pihak dalam mencapai tujuan. Beberapa asas tersebut adalah sebagai berikut:

a. Asas kebebasan berkontrak

Setiap orang bebas mengadakan perjanjian apa saja, baik yang sudah diatur atau belum diatur dalam Undang-Undang. Hal ini sesuai dengan Pasal 1223 KUHPerdara yang berisi “Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena Undang-Undang”. Tetapi kebebasan tersebut dibatasi oleh tiga hal, yaitu tidak dilarang oleh Undang-Undang, tidak bertentangan ketertiban umum, tidak bertentangan dengan kesusilaan. Perjanjian yang nantinya disepakati oleh para pihak akan mengikat, hal ini

diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara yang berisi ,“ Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”.

b. Asas pelengkap

Asas ini mengandung arti bahwa Undang-Undang boleh tidak diikuti apabila pihak-pihak menghendaki dan membuat ketentuan-ketentuan sendiri yang menyimpang dan ketentuan Undang-Undang. Tetapi apabila dalam perjanjian yang mereka buat tidak ditentukan lain, maka berlakulah ketentuan Undang-Undang. Asas ini hanya mengenai hak dan kewajiban para pihak saja.

c. Asas konsensual

Asas ini mengandung arti bahwa perjanjian itu terjadi sejak saat tercapainya kata sepakat (konsensus) antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian. Sejak saat itu perjanjian mengikat dan mempunyai akibat hukum.

d. Asas obligator

Asas ini mengandung arti bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak itu baru dalam taraf menimbulkan hak dan kewajiban saja, belum memindahkan hak milik. Hak milik baru berpindah apabila dibuktikan dengan perjanjian yang bersifat kebendaan (*zakalyke overeenkomst*), yaitu melalui penyerahan (*levering*).

3. Syarat Sah dari Perjanjian

Suatu perjanjian dapat dikatakan suatu perjanjian yang sah apabila telah memenuhi syarat-syarat tertentu, sehingga perjanjian itu dapat dilakukan dan

diberi akibat hukum (*legally concluded contract*.)⁵ Berdasarkan pada ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata, syarat-syarat sah suatu perjanjian adalah:

- a. Adanya persetujuan kehendak antara pihak-pihak yang membuat perjanjian (*consensus*).
- b. Adanya kecakapan untuk membuat perjanjian (*capacity*). Pada dasarnya setiap orang yang sudah dewasa atau akhil balik dan sehat pikirannya (sehat menurut hukum atau telah berumur 21 tahun).
- c. Ada suatu hal tertentu (*a certain subject matter*), artinya apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban-kewajiban kedua belah pihak jika timbul suatu perselisihan.
- d. Ada suatu sebab yang halal (*legal cause*), artinya menyangkut isi perjanjian itu sendiri.

Dua syarat pertama merupakan syarat subjektif, jika syarat ini tidak dipenuhi perjanjian dapat dibatalkan. Dua syarat terakhir dikatakan syarat objektif karena jika syarat ini tidak dipenuhi maka perjanjian batal demi hukum, artinya bahwa dan semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan. Perjanjian yang tidak memenuhi syarat-syarat tidak akan diakui oleh hukum, walaupun diakui oleh pihak-pihak yang bersangkutan, akibatnya hakim akan membatalkan atau menyatakan perjanjian itu batal.⁶

Dengan sepakat dimaksudkan bahwa pihak yang melakukan perjanjian harus sepakat setuju mengenal hal-hal pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Masing-

⁵ Subekti, 1998, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung hlm 17-20

⁶ Abdulkadir Muhammad, 2000, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung. hlm 89

masing pihak mempunyai kehendak yang sama dengan kata lain apa yang dikehendaki pihak yang satu harus dikehendaki oleh pihak yang lain juga. Orang yang membuat perjanjian harus cakap menurut hukum. Pada umumnya orang yang dikatakan cakap menurut hukum apabila ia sudah dewasa, yaitu mencapai umur 21 tahun, atau sudah menikah. Dalam Pasal 1330 KUHPerdara menyatakan tak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah:

- a. Orang-orang yang belum dewasa,
- b. Mereka ditaruh dibawah pengampuan,
- c. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan Undang-Undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa Undang-Undang telah membuat perjanjian-perjanjian tertentu. (Poin C sudah dicabut dengan Surat Edaran Mahkamah Agung/SEMA Nomor 3/1963)

Orang yang membuat suatu perjanjian harus cukup mapu untuk menyadari benar-benar akan tanggungjawab dipikulnya dengan perbuatannya. Dan orang tersebut harus seseorang yang sungguh-sungguh berhak bebas berbuat. Orang yang ditaruh di dalam pengampuan menurut hukum tidak dapat berbuat bebas, ia berada dibawah pengawasan pengampuan. Kedudukannya sama dengan anak yang belum dewasa.⁷

Suatu hal tertentu merupakan pokok perjanjian, objek perjanjian, prestasi yang harus dipenuhi. Objek perjanjian harus tertentu atau sekurang-kurangnya dapat ditentukan. Barang yang dimaksud dalam perjanjian paling sedikit sudah dapat

⁷ Subekti, 1998, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung

diketahui jenisnya. Bahwa barang itu sudah atau sudah berada di tangan si berutang pada waktu perjanjian dibuat. Kejelasan mengenai pokok perjanjian atau objek perjanjian ialah memungkinkan pelaksanaan hak dan kewajiban pihak-pihak, dan sebab yang halal maksudnya adalah isi perjanjian.

Berdasarkan Pasal 1337 KUHPerdara klausa yang halal adalah bukan sebab dalam arti menyebabkan atau yang mendorong orang berbuat perjanjian, melainkan sebab dalam arti isi perjanjian itu sendiri, yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai oleh pihak-pihak. Apakah tujuan itu dilarang oleh Undang-Undang dan apakah bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan atau tidak.

Pasal 1338 ayat 1 menyatakan bahwa perjanjian yang mengikat hanyalah perjanjian yang sah. Supaya sah pembuatan perjanjian harus mempedomani Pasal 1320 KUHPerdara. Pasal 1320 KUHPerdara menentukan syarat sahnya kontrak kerja yaitu adanya :

a. Kesepakatan

Yang dimaksud dengan kesepakatan di sini adalah adanya rasa ikhlas atau sukarela di antara pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut. Kesepakatan tidak ada apabila kontrak dibuat atas dasar paksaan, penipuan, atau kekhilafan.

b. Kewenangan

Pihak-pihak yang membuat kontrak kerja haruslah orang-orang yang oleh hukum dinyatakan sebagai subyek hukum. Pada dasarnya semua orang menurut hukum mempunyai kewenangan untuk membuat kontrak. Yang tidak adalah anak-anak, orang dewasa yang ditempatkan di bawah pengawasan (*curatele*), dan orang sakit jiwa. Anak-anak adalah mereka yang belum dewasa

yang menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan belum berumur 18 (delapan belas) tahun. Meskipun belum berumur 18 (delapan belas) tahun, apabila seseorang telah atau pernah kawin dianggap sudah dewasa, berarti cakap untuk membuat perjanjian.

c. Objek yang diatur harus jelas

Hal ini penting untuk memberikan jaminan atau kepastian kepada pihak-pihak dan mencegah timbulnya kontrak fiktif.

d. Kontrak kerja harus sesuai dengan Undang-Undang

Kontrak kerja konstruksi merupakan sebuah perjanjian yang tidak dipungkiri lagi dan didalam suatu perjanjian pastilah memiliki syarat-syarat sah.

4. Subjek Perjanjian

Subjek perjanjian adalah pihak-pihak yang terkait dengan suatu perjanjian. KUHPdata membedakan tiga golongan yang tersangkut pada, yaitu para pihak yang mengadakan perjanjian, ahli waris mereka dan pihak ketiga.⁸ Subjek perjanjian terdiri dari orang dan badan hukum, dan dalam perjanjian kontrak kerja konstruksi para pihak dibagi menjadi kreditur dan debitur. Kreditur adalah pihak yang berhak atas sesuatu (prestasi) dan pihak debitur, dan debitur berkewajiban memenuhi sesuatu kepada pihak kredltur. Badan hukum dapat berbentuk firma (Fa), Persatuan komanditer (CV), Perseroan terbatas (PT), dan Badan Usaha Koperasi. Badan hukum sebagai subjek hukum dapat bertindak sebagai manusia. Dalam pembuatan perjanjian, jika badan hukum bertindak sebagai subjek hukum,

⁸ Mariam Darus Badrulzaman, 1994, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni Bandung, Bandung, hlm 22

maka harus diwakili oleh orang atau manusia. Dan manusia sebagai wakil itu harus bisa bertindak melakukan perbuatan hukum sesuai Pasal 1330 KUHPerdota.

5. Objek Perjanjian

Objek bukti adalah segala sesuatu yang berguna bagi subjek hukum, dan yang menjadi objek perjanjian adalah prestasi. Prestasi merupakan hal yang harus dilakukan oleh masing-masing pihak. Prestasi adalah kewajiban salah satu pihak dan pihak lain berhak untuk menuntut hal itu. Dalam perjanjian, debitur wajib melakukan perbuatan tertentu yang telah ditetapkan dalam perjanjian dan dalam melakukan perbuatan itu debitur harus mematuhi semua ketentuan dalam perjanjian, Debitur bertanggungjawab atas perbuatannya yang tidak sesuai dengan ketentuan perjanjian.

6. Isi Perjanjian

Isi perjanjian diatur dalam pasal 1339 KUHPerdota dan 1347 KUHPerdota. Pada Pasal 1339 KUHPerdota menyatakan, persetujuan tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang secara tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, dan Undang-Undang. Selanjutnya pada Pasal 1347 KUHPerdota dinyatakan bahwa hal-hal yang menurut kebiasaan selamanya diperjanjikan (*bestending gebrukelijk beding*) dianggap secara diam-diam dimasukkan di dalam perjanjian meskipun tidak dengan tegas dinyatakan.

Bertitik tolak dari rumusan pasal di atas terdapat beberapa elemen dari perjanjian yaitu:

- a. Isi perjanjian itu sendiri;
- b. Kepatutan;
- c. Kebiasaan;
- d. Undang-Undang.

Isi perjanjian adalah apa yang dinyatakan secara tegas oleh kedua pihak mengenai hak dan kewajiban mereka di dalam perjanjian tersebut.⁹ Berdasarkan definisi terdapat unsur sebagai berikut:

- a. Para pihak dalam perjanjian (subjek perjanjian);
- b. Apa yang dinyatakan secara tegas (objek perjanjian);
- c. Hak dan kewajiban dalam perjanjian.

7. Berakhirnya Perjanjian

Pasal 1381 KUHPerdara mengatur cara hapusnya suatu perikatan sebagai berikut :

- a. Pembayaran;
- b. Penawaran pembayaran tunai dengan penyimpanan atau penitipan;
- c. Pembaharuan hutang;
- d. Perjumpaan hutang dan kompensasi;
- e. Pencampuran hutang;
- f. Pembebasan hutang;
- g. Musnahnya barang yang terutang;
- h. Batal demi hukum atau dapat dibatalkan;

⁹ *Ibid*, hal. 90

- i. Berlakunya suatu syarat batal;
- j. Lewat waktu.

B. Kontrak Kerja

1. Pengertian Kontrak Kerja

Pasal 1 ayat 17 Keppres Nomor 80 tahun 2003 menyatakan bahwa kontrak adalah perikatan antara pengguna barang atau jasa dengan penyedia barang atau jasa dalam pelaksanaan pengadaan barang atau jasa. Selain itu juga didalam Pasal 1601a KUHPerdara Kontrak Kerja harus memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut :

- a. Adanya pekerja dan pemberi kerja

Antara pekerja dan pemberi kerja memiliki kedudukan yang tidak sama. Ada pihak yang kedudukannya diatas (pemberi kerja) dan ada pihak yang kedudukannya dibawah (pekerja). Karena pemberi kerja mempunyai kewenangan untuk memerintah pekerja, maka kontrak kerja diperlukan untuk menjabarkan syarat , hak dan kewajiban pekerja dan si pemberi kerja.

- b. Pelaksanaan kerja

Pekerja melakukan pekerjaan sesuai dengan apa yang ditetapkan di perjanjian kerja.

- c. Waktu tertentu

Pelaksanaan kerja dilakukan dalam kurun waktu tertentu yang telah ditetapkan oleh pemberi kerja.

- d. Adanya upah yang diterima

Menurut Pasal 1 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 8 tahun 1981, yang dimaksud upah adalah suatu penerimaan sebagai imbalan dari Pengusaha kepada buruh untuk sesuatu pekerjaan atau jasa yang telah atau akan dilakukan, dinyatakan atau dinilai dalam bentuk uang yang ditetapkan menurut suatu persetujuan, atau peraturan perUndang-Undangan, dan dibayarkan atas dasar suatu perjanjian kerja antara pengusaha dengan buruh, termasuk tunjangan baik untuk buruh sendiri maupun keluarganya.

2. Substansi Kontrak Kerja

Di dalam kontrak kerja konstruksi terdapat beberapa substansi kontrak menurut Pasal 22 ayat 2, UU Nomor 18 Tahun 1999, yakni :

- a. Para pihak, yang memuat secara jelas identitas para pihak;
- b. Rumusan pekerjaan, yang memuat uraian yang jelas dan rinci tentang lingkup kerja, nilai pekerjaan, dan batasan waktu pelaksanaan;
- c. Masa pertanggung jawaban dan atau pemeliharaan, yang memuat tentang jangka waktu pertanggung jawaban dan atau pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab penyedia jasa;
- d. Tenaga ahli, yang memuat ketentuan tentang jumlah, klasifikasi dan kualifikasi tenaga ahli untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi;
- e. Hak dan kewajiban, yang memuat hak pengguna jasa untuk memperoleh hasil pekerjaan konstruksi serta kewajibannya untuk memenuhi ketentuan yang diperjanjikan serta hak penyedia jasa untuk memperoleh informasi dan imbalan jasa serta kewajibannya melaksanakan pekerjaan konstruksi;

- f. Cara pembayaran, yang memuat ketentuan tentang kewajiban pengguna jasa dalam melakukan pembayaran hasil pekerjaan konstruksi;
- g. Cidera janji, yang memuat ketentuan tentang tanggung jawab dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan;
- h. Penyelesaian perselisihan, yang memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidaksepakatan;
- i. Pemutusan kontrak kerja konstruksi, yang memuat ketentuan tentang pemutusan kontrak kerja konstruksi yang timbul akibat tidak dapat dipenuhinya kewajiban salah satu pihak;
- j. Keadaan memaksa (*force majeure*), yang memuat ketentuan tentang kejadian yang timbul di luar kemauan dan kemampuan para pihak, yang menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak;
- k. Kegagalan bangunan, yang memuat ketentuan tentang kewajiban penyedia jasa dan atau pengguna jasa atas kegagalan bangunan;
- l. Perlindungan pekerja, yang memuat ketentuan tentang kewajiban para pihak dalam pelaksanaan keselamatan dan kesehatan kerja serta jaminan sosial;
- m. Aspek lingkungan, yang memuat kewajiban para pihak dalam pemenuhan ketentuan tentang lingkungan.

C. Kontrak Kerja Konstruksi

Pengaturan hubungan kerja konstruksi antara pengguna jasa dan penyedia jasa harus dituangkan dalam kontrak kerja konstruksi. didalam Pasal 22 ayat 6 dijelaskan bahwa suatu kontrak kerja konstruksi dibuat dalam bahasa Indonesia

dan dalam hal kontrak kerja konstruksi dengan pihak asing, maka dibuat dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris.

Suatu kontrak kerja konstruksi sekurang-kurangnya harus mencakup uraian mengenai (i) para pihak; (ii) rumusan pekerjaan; (iii) masa pertanggung jawaban dan atau pemeliharaan; (iv) tenaga ahli; (v) hak dan kewajiban para pihak; (vi) tata cara pembayaran; (vii) cidera janji; (viii) penyelesaian perselisihan; (ix) pemutusan kontrak kerja konstruksi; (x) keadaan memaksa (*force majeure*); (xi) kegagalan bangunan; (xii) perlindungan pekerja; (xiii) aspek lingkungan. Sehubungan dengan kontrak kerja konstruksi untuk pekerjaan perencanaan, harus memuat ketentuan tentang hak atas kekayaan intelektual.

Uraian mengenai rumusan pekerjaan meliputi lingkup kerja, nilai pekerjaan, dan batasan waktu pelaksanaan. Rincian lingkup kerja ini meliputi (a) volume pekerjaan, yakni besaran pekerjaan yang harus dilaksanakan; (b) persyaratan administrasi, yakni prosedur yang harus dipenuhi oleh para pihak dalam mengadakan interaksi; (c) persyaratan teknik, yakni ketentuan keteknikan yang wajib dipenuhi oleh penyedia jasa; (d) pertanggung jawaban atau jaminan yang merupakan bentuk perlindungan antara lain untuk pelaksanaan pekerjaan, penerimaan uang muka, kecelakaan bagi tenaga kerja dan masyarakat; (e) laporan hasil pekerjaan konstruksi, yakni hasil kemajuan pekerjaan yang dituangkan dalam bentuk dokumen tertulis. Sedangkan, nilai pekerjaan yakni mencakup jumlah besaran biaya yang akan diterima oleh penyedia jasa untuk pelaksanaan keseluruhan lingkup pekerjaan. Batasan waktu pelaksanaan adalah jangka waktu

untuk menyelesaikan keseluruhan lingkup pekerjaan termasuk masa pemeliharaan.

1. Perjanjian Kerja Konstruksi

Secara garis besar, tatanan hukum perdata Indonesia memberikan peluang yang seluas-luasnya bagi masyarakat untuk saling mengadakan perjanjian-perjanjian tentang apa saja yang dianggap perlu bagi tujuannya. Sebagaimana ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara syah berlaku sebagaimana Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Mensikapi hal tersebut Mariam Darus Badruzaman, menjelaskan bahwa dalam asas ini terkandung makna kebebasan untuk mengadakan perjanjian dengan siapa saja sepanjang tidak bertentangan dengan perUndang-Undangan yang berlaku di Indonesia.¹⁰

Lebih lanjut diterangkan secara definitif oleh R. Subekti bahwa perjanjian adalah peristiwa dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.¹¹ Dari penjelasan tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa perjanjian adalah hubungan hukum berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak mengenai harta benda yang menimbulkan hak dan kewajiban harus dipenuhi oleh kedua belah pihak yang membuatnya. Salah satu perjanjian yang sering terjadi dalam hukum perdata adalah perjanjian pemborongan dimana perjanjian atau kontrak pekerjaan tersebut atau biasa disebut sebagai kontrak kerja konstruksi harus memenuhi

¹⁰ Mariam Darus Badruzaman, tanpa tahun, *Hukum Perikatan dan Penjelasannya*, Bandung Alumni, Bandung, hlm 1.

¹¹ R. Subekti, 1990, *Hukum Perjanjian*, PT. Internusa, Jakarta, hlm 1.

kaidah-kaidah dasar perjanjian dan kewajiban dalam memenuhi kelayakan suatu perjanjian.

Perjanjian kerja konstruksi termasuk perjanjian yang mengandung resiko yang tinggi yaitu resiko keselamatan umum dan tertib bangunan, maka perjanjian kerja konstruksi ini dapat ditempatkan pada suatu perjanjian yang standar. Perjanjian standar terbentuk berdasarkan standar yang berlaku yang ditetapkan oleh Pemerintah c.q. Kementerian Pekerjaan Umum.

Selanjutnya pelaksanaan kontrak kerja antara para pihak harus memperhatikan berlakunya ketentuan perjanjian kerja konstruksi dalam melakukan pekerjaan, ketentuan dalam perjanjian tersebut pada umumnya mengatur tentang hak-hak dan kewajiban pemborong, dan yang harus lebih diperhatikan lagi adalah dalam pembuatan kontrak kerja, mulainya kontrak kerja, pelaksanaan kontrak kerja dan berakhirnya kontrak kerja, yaitu fase setelah adanya pelulusan sampai dengan penyerahan pekerjaan.

Dalam hal perjanjian kerja konstruksi di atas dapat dikemukakan bahwa pihak yang satu menghendaki hasil dari suatu pekerjaan yang disanggupi oleh pihak yang lainnya untuk diserahkan dalam suatu jangka waktu yang ditentukan, dengan menerima suatu jumlah uang sebagai harga hasil pekerjaan tersebut.¹² Dengan demikian perjanjian kerja konstruksi merupakan suatu bentuk perjanjian yang dibuat antara para pihak, yaitu pihak pemberi pekerjaan dan pihak kontraktor sehingga perjanjian tersebut juga berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka (Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdara).

¹² R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, 1989, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung hlm 65.

Hal tersebut sesuai dengan Asas Kebebasan Berkontrak, dimana para pihak bebas melakukan kontrak apapun sepanjang tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku, kebiasaan, kesopanan atau hal-hal lain yang berhubungan dengan ketertiban umum. Kemudian ketentuan hukum dalam perjanjian kerja konstruksi, di dalam KUHPerdara, pada umumnya hanya ketentuan dalam bagian umum dari pengaturan tentang perjanjian, yaitu yang terdapat dalam Pasal 1233 sampai dengan Pasal 1456 KUHPerdara. Misalnya ketentuan tentang syarat sahnya perjanjian, penafsiran perjanjian, hapusnya perjanjian, dan sebagainya.

Namun ketentuan hukum secara keseluruhan yang menjadi dasar hukum perjanjian kerja konstruksi diatur dalam UU Nomor 18/1999 tentang Jasa Konstruksi, Kontrak kerja konstruksi adalah keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi (Pasal 1 ayat 5).

2. Pengertian Jasa Konstruksi

a. Jasa Konstruksi Secara Umum

Jasa Konstruksi adalah layanan jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi, dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi. Para pihak dalam suatu pekerjaan konstruksi terdiri dari pengguna jasa dan penyedia jasa. Pengguna jasa dan penyedia jasa dapat merupakan orang perseorangan atau badan usaha baik yang berbentuk badan hukum maupun yang bukan berbentuk badan hukum.

Penyedia jasa konstruksi yang merupakan perseorangan hanya dapat melaksanakan pekerjaan konstruksi yang berisiko kecil, yang berteknologi sederhana, dan yang berbiaya kecil. Sedangkan pekerjaan konstruksi yang berisiko besar dan atau yang berteknologi tinggi dan atau yang berbiaya besar hanya dapat dilakukan oleh badan usaha yang berbentuk Perseroan terbatas atau badan usaha asing yang dipersamakan.

b. Pengikatan Suatu Pekerjaan Konstruksi

Pengikatan dalam hubungan kerja jasa konstruksi dilakukan berdasarkan prinsip persaingan yang sehat melalui pemilihan penyedia jasa dengan cara pelelangan umum atau terbatas, dan dalam keadaan tertentu, penetapan penyedia jasa dapat dilakukan dengan cara pemilihan langsung atau penunjukan langsung. Pemilihan penyedia jasa harus mempertimbangkan kesesuaian bidang, keseimbangan antara kemampuan dan beban kerja, serta kinerja penyedia jasa.

Badan-badan usaha yang dimiliki oleh satu atau kelompok orang yang sama atau berada pada kepengurusan yang sama tidak boleh mengikuti pelelangan untuk satu pekerjaan konstruksi secara bersamaan. Berkenaan dengan tata cara pemilihan penyedia jasa ini, telah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi jo. Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2010 tentang Perubahan atas PP 29/2000.

3. Pemutusan Kontrak Kerja Konstruksi

Didalam Undang-Undang Nomor 13 tahun 2003 tentang Ketenaga Kerjaan dijelaskan bahwa pemutusan kontrak adalah berakhirnya lebih awal dari jadwal

perjanjian pekerjaan oleh salah satu pihak akibat dari salah satu pihak melakukan pelanggaran mendasar atas kontrak. Berdasarkan PP Nomor 29 tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi memuat ketentuan pemutusan kontrak kerja konstruksi antara lain:

- a. Bentuk pemutusan yang meliputi pemutusan yang disepakati para pihak atau pemutusan secara sepihak; dan
- b. Hak dan kewajiban pengguna jasa dan penyedia jasa sebagai konsekuensi dari pemutusan kontrak kerja konstruksi.

D. Keadaan Memaksa

1. Pengertian Keadaan Memaksa

Pengertian keadaan memaksa menurut R. Setiawan adalah suatu keadaan yang terjadi setelah dibuatnya perjanjian, yang menghalangi debitur untuk memenuhi prestasinya, di mana debitur tidak dapat dipersalahkan dan tidak harus menanggung risiko serta tidak dapat menduga pada waktu perjanjian dibuat. Kesemuanya itu sebelum debitur lalai untuk memenuhi prestasinya pada saat timbulnya keadaan tersebut.¹³

Adanya keadaan memaksa menimbulkan risiko, yaitu kewajiban memikul kerugian yang disebabkan suatu kejadian di luar kesalahan salah satu pihak. Menurut Pasal 1237 KUHPerdara, bahwa "Dalam adanya perikatan untuk memberikan sesuatu barang tertentu, maka barang itu semenjak perikatan terjadi adalah atas tanggung jawab si berhutang". Jika kontraktor tidak dapat memenuhi

¹³ R. Setiawan, 1999, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian*. Putra Abadin. Jakarta, hlm.27

kewajibannya itu bukan karena wanprestasi, tetapi karena keadaan yang menghalang-halangi pemenuhan perjanjian itu, maka Pasal 1245 KUHPdata menentukan:

“Tiadalah biaya, rugi dan bunga harus digantinya, apabila lantaran suatu kejadian tak sengaja, si berutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan atau lantaran hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang”.

Pasal 1245 KUHPdata tersebut menunjukkan bahwa adanya keadaan kahar atau keadaan memaksa. Keadaan memaksa ialah suatu keadaan yang terjadi setelah dibuatnya persetujuan, yang menghalangi debitur untuk memenuhi prestasinya, dimana debitur tidak dapat dipersalahkan dan tidak menanggung resiko serta tidak dapat menduga pada waktu persetujuan dibuat. Kesemuanya itu sebelum debitur lalai untuk memenuhi prestasinya pada saat timbulnya keadaan memaksa.

Keadaan memaksa memiliki dua teori, yaitu :¹⁴

1. Teori Objektif.

Menurut teori ini debitur baru bisa mengemukakan adanya keadaan memaksa kalau setiap orang dalam kedudukan debitur tidak mungkin untuk berprestasi (sebagaimana mestinya). Di sini ketidak mungkinan berprestasi bersifat absolut, siapapun tak bisa. Kalau setiap orang tak bisa, maka hal itu berarti ketidak mungkinan untuk memberikan prestasi di sini bersifat mutlak (permanen).

Berdasarkan Pasal 1244 KUHPdata yang menentukan:

“Jika barang tertentu yang menjadi bahan persetujuan, musnah , tidak lagi dapat diperdagangkan, atau hilang , sedemikian hingga sama sekali tidak diketahui apakah barang itu masih ada, maka hapuslah perikatannya, asal barang itu musnah atau hilang diluar salahnya si berutang, dan sebelum ia lali menyerahkannya”.

¹⁴ Mariam Darus Badruzaman, 1994, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni Bandung, Bandung

Dapat disimpulkan bahwa kalau ada keadaan yang absolut tidak memungkinkan orang untuk berprestasi, maka di sana ada keadaan yang dapat menjadi dasar untuk mengemukakan adanya keadaan yang memaksa. Didalam hal ini pihak PT Istaka Karya (Persero) bukan tidak bisa berprestasi.

2. Teori Subjektif.

Dalam teori ini yang menjadi patokan ialah subjek debitur, bukan debitur pada umumnya tetapi debitur tertentu dalam perikatan yang bersangkutan. Keadaan memaksa ada, kalau debitur yang bersangkutan telah berusaha dengan baik, tetapi tetap tidak dapat memenuhi kewajibannya.

2. Unsur-unsur keadaan memaksa

Ada tiga unsur yang harus dipenuhi untuk keadaan memaksa, yaitu :¹⁵ tidak memenuhi prestasi karena terjadi peristiwa yang membinasakan atau memusnahkan benda obyek perikatan, ada sebab yang terletak di luar kesalahan debitur karena terjadi peristiwa yang menghalangi perbuatan debitur untuk berprestasi, dan ada faktor penyebab yang tidak dapat diduga sebelumnya dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur.

3. Dasar keadaan memaksa

Dasarnya dari keadaan memaksa ialah kesulitan memenuhi prestasi karena ada peristiwa yang menghalangi debitur untuk berbuat.¹⁶ Keadaan memaksa yang

¹⁵ Mariam Darus Badruzaman, 1994, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni Bandung, Bandung, hlm.25

¹⁶Abdulkadir Muhammad,2000,*Hukum Perjanjian*,PT Citra Aditya Bakti,Bandung, hlm. 205

menghalangi pemenuhan prestasi haruslah mengenai prestasinya sendiri, karena kita tidak dapat mengatakan adanya keadaan memaksa jika keadaan itu terjadi kemudian. Keadaan yang menghalangi pemenuhan prestasi itu ada tidaknya hanya jika setiap orang sama sekali tidak mungkin memenuhi prestasinya bahkan debitur sendiri yang bersangkutan tidak mungkin atau sangat berat untuk memenuhi prestasi.

Penentuannya harus berdasarkan kepada masing-masing kasus. Debitur tidak harus menanggung risiko dalam keadaan memaksa maksudnya debitur baik berdasarkan Undang-Undang, perjanjian maupun menurut pandangan yang berlaku dalam masyarakat, tidak harus menanggung risiko. Selain itu karena keadaan memaksa, debitur tidak dapat menduga akan terjadinya peristiwa yang menghalangi pemenuhan prestasi pada waktu perjanjian dibuat.

Klausula keadaan memaksa biasa dicantumkan dalam pembuatan perjanjian atau kontrak dengan maksud melindungi pihak-pihak. Hal ini terjadi apabila terdapat bagian dari perjanjian yang tidak dapat dilaksanakan karena sebab-sebab yang berada di luar kontrol para pihak dan tidak bisa dihindarkan dengan melakukan tindakan yang sewajarnya. Dalam pencantuman klausula keadaan memaksa biasanya terdapat penekanan kepada keadaan memaksa yang berada di luar kekuasaan para pihak.

Dalam keadaan yang demikian, tidak ada pihak yang dibebankan tanggung jawab atau risiko untuk setiap kegagalan atau penundaan terhadap pelaksanaan

kewajiban sesuai dengan kontrak. Keadaan memaksa menimbulkan berbagai akibat, yaitu :¹⁷

- a. Kreditur tidak lagi dapat meminta pemenuhan prestasi;
- b. Debitur tidak lagi dapat dinyatakan lalai dan karenanya tidak wajib membayar ganti rugi;
- c. Risiko tidak beralih kepada debitur;
- d. Kreditur tidak dapat menuntut pembatalan pada perjanjian timbal balik.

Dalam hal ini kewajiban untuk melaksanakan kontra prestasi menjadi gugur. Jadi pada dasarnya perikatan itu tetap ada, yang lenyap hanyalah daya kerjanya. Bahwa perikatan tetap ada, penting pada keadaan memaksa yang bersifat sementara. Perikatan itu kembali mempunyai daya kerja jika keadaa memaksa itu berhenti. Hal-hal yang perlu diketahui sehubungan dengan keadaan memaksa ini adalah jika debitur dapat mengemukakan adanya keadaan memaksa itu dengan jalan penangkisan (eksepsi), dan berdasarkan jabatan hakim tidak dapat menolak gugatan yang berdasarkan keadaan memaksa, yang berutang emmikul beban untuk membuktikan keadaan memaksa.

4. Bentuk-bentuk Keadaan Memaksa

Adakalanya bahwa sekalipun debitur tidak bersalah, ia harus bertanggung jawab atas kerugian yang terjadi karena telah diperjanjikan. Perusahaan pengangkutan harus mengangkut barang ke tempat lain. Sekalipun pengangkut telah menggunakan tali yang cukup kuat, tali tersebut putus dan barangnya menjadi

¹⁷ Mariam Darus Badruzaman, 1994, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni Bandung, Bandung, hlm.27

rusak. Dalam hal ini memang tidak ada kesalahan pada debitur akan tetapi karena sifatnya perjanjian pengangkutan yang debiturnya harus memberi jaminan, maka debitur harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.

Adapun bentuk-bentuk keadaan memaksa terdiri atas dua bagian, yaitu :¹⁸

a. Bentuk yang umum, yaitu :

1. keadaan iklim;
2. kehilangan;
3. pencurian

b. Bentuk yang khusus, yaitu :

1. Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah

Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah adakalanya menimbulkan keadaan memaksa. Dalam hal ini, tidak berarti bahwa prestasi tidak dapat dilakukan, akan tetapi prestasi itu tidak boleh dilakukan, akibat adanya Undang-Undang atau peraturan pemerintah tersebut.

2. Sumpah

Adanya sumpah terkadang menimbulkan keadaan memaksa, yaitu apabila seseorang yang harus berprestasi itu diharuskan atau dipaksa bersumpah untuk tidak melakukan prestasi.

3. Tingkah laku pihak ketiga

Tidak menutup kemungkinan jika pihak ketiga melakukan suatu tindakan yang dapat membatalkan sebuah perjanjian.

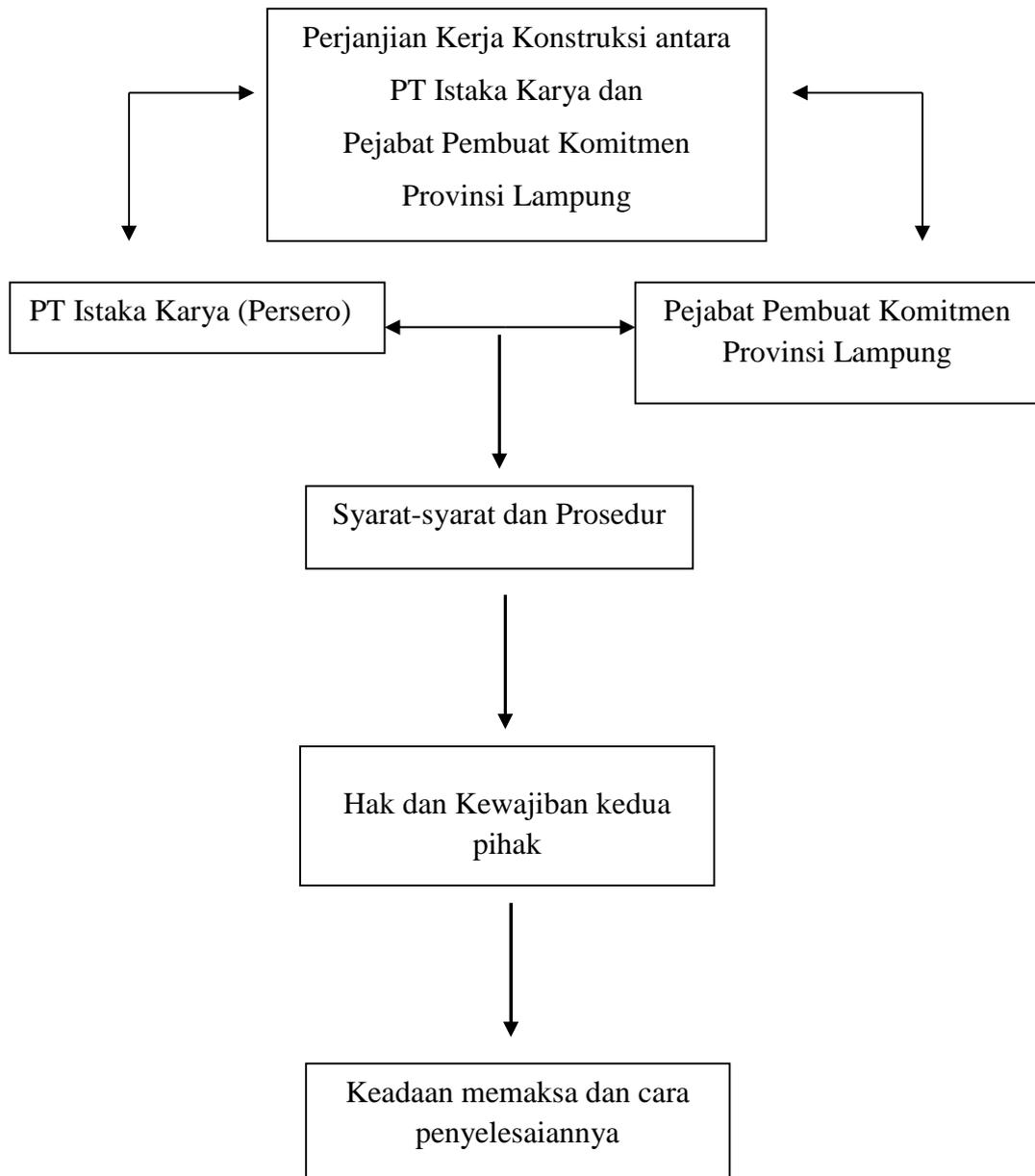
¹⁸ Ibid hlm.28

4. Pemogokan

Bentuk khusus dari keadaan memaksa ini adakalanya menimbulkan keadaan memaksa dan adakalanya tidak. Pembuktian keadaan memaksa, debitur dapat mengemukakan keadaan memaksa sebagaimana tersebut diatas, dan harus terpenuhinya 3 (tiga) syarat, yaitu :¹⁹

- a. Ia harus membuktikan bahwa ia tidak bersalah;
- b. Ia tidak dapat memenuhi kewajibannya secara lain;
- c. Ia tidak mau menanggung risiko baik menurut ketentuan Undang-Undang maupun ketentuan perjanjian atau karena ajaran itikad baik harus menanggung risiko.

¹⁹ Ibid 29

E. Kerangka Pikir

Keterangan :

Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Lampung selaku pihak pertama, yang didalam perjanjian diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen Provinsi Lampung mengadakan lelang, untuk perbaikan dan pelebaran jalan yang berlokasi di jalan Soekarno Hatta. Dan lelang tersebut dimenangkan oleh PT Istaka Karya (Persero) yang telah melewati beberapa tahapan selama proses pelelangan. Dalam hal perbaikan dan pelebaran jalan tersebut telah disepakati tentang syarat-syarat dan prosedur yang telah diepakati kedua belah pihak. Kemudian, PT Istaka Karya (Persero) yang telah memenuhi syarat-syarat dan prosedur tersebut melakukan perjanjian kerja dengan Pejabat Pembuat Komitmen Provinsi Lampung yaitu perjanjian kerja konstruksi yang mana dengan ditandatanganinya perjanjian kerja konstruksi tersebut maka terjadilah hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban masing-masing bagi para pihak dengan berbagai resiko yang mungkin saja terjadi. Dalam setiap terjadinya perjanjian tidak menutup kemungkinan terjadinya keadaan memaksa. Sehingga perlu diatur mengenai perlindungan hukum dan tatacara penyelesaiannya bagi para pihak yang mengikatkan diri pada perjanjian tersebut.