

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Struktur masyarakat dijalin melalui kesepakatan bersama antara pihak-pihak yang berkomitmen untuk memajukan kebutuhan sosial.¹ salah satu wujud paling fundamental dari komitmen untuk kemajuan kolektif tersebut adalah pembangunan nasional, yang salah satu pilar utamanya adalah ketersediaan infrastruktur memadai di suatu negara, termasuk Indonesia. Proses pembangunan infrastruktur ini tidak terlepas dari peran vital sektor jasa konstruksi, yang berfungsi sebagai pelaksana pembangunan fisik, baik berupa gedung, jalan, jembatan, maupun fasilitas publik lainnya.² Untuk melembagakan kolaborasi dan kesepakatan tersebut secara formal dan mengikat, hubungan hukum antara pengguna jasa (pemilik proyek) dan penyedia jasa (kontraktor) diatur melalui sebuah perjanjian yang disebut kontrak konstruksi.³

Kontrak konstruksi bangunan adalah sebuah perjanjian dimana pihak penyedia jasa (kontraktor) mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu pekerjaan konstruksi bagi pihak pengguna jasa (pemilik) dengan menerima imbalan berupa harga borongan.⁴ Sebagai Suatu perjanjian, kontrak konstruksi tunduk pada

¹ Ardhitia Indrasari et al, Perwujudan Asas Keseimbangan Antara Hak, Kewajiban dan Tanggung Jawab dalam Klausul Baku Perjanjian Pemborongan Pekerjaan (Studi Kasus Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Antara PT.PLN(Persero) Area Malang dengan Kontraktor, *Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Brawijaya*, 2016. hlm. 3

² N. Budi Arianto Wijaya, *Aspek Hukum Jasa Konstruksi*, Penerbit Andi, Yogyakarta, 2022, hlm. 1-3.

³ Nazarkhan Yasin, *Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003, hlm. 1-5.

⁴ Ir. Ferry Hermawan dkk., *Buku Ajar Kontrak dan Pelaksanaan Proyek Konstruksi*, (Semarang: Penerbit Universitas Diponegoro, 2023), hlm. 10.

ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Khususnya Buku III tentang Perikatan. pengaturan ini melalui dokumen tertulis yang dikenal sebagai kontrak kerja konstruksi, yang menjamin kejelasan, legalitas, dan komitmen bersama.⁵ Memenuhi kewajiban kontraktual tidak hanya melemahkan landasan hukum ini, tetapi juga merupakan wanprestasi, yang menggaris bawahi pentingnya kepatuhan yang sungguh-sungguh terhadap ketentuan yang disepakati.⁶

Wanprestasi berarti tidak memenuhi janji yang telah dibuat dalam kesepakatan, seperti tidak membayar uang atau menyelesaikan pekerjaan.⁷ jika seseorang tidak memenuhi janjinya, mereka mungkin harus membayar denda, yang merupakan hukuman berupa uang tambahan. Aturan ini juga menjelaskan cara menyelesaikan masalah jika terjadi perselisihan saat membangun atau mengerjakan sesuatu.⁸

Fenomena ini diamati dalam sebuah proyek konstruksi besar dan kemudian menjadi isu penting bagi penyedia jasa. Kasus ini, yang didokumentasikan sebagai Putusan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Tli, berkaitan dengan sengketa perdata yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat dengan alasan Wanprestasi. Penggugat berpendapat bahwa Tergugat telah gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya melalui tindakan kelalaian. Setelah melalui proses pemeriksaan menyeluruh,

⁵ Wayan Yasa, Ayu Citra Santyaningtyas, dkk, Penerapan Kompetensi Relatif Pada Pengadilan Negeri Dalam Sengketa Wanprestasi, *Jurnal suloh*, Vol.13, No.1, April 2025, hlm 144.

⁶ Martin Putri Nur Jannah dan Dewi Nurul Musjtari, Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Akibat Keterlambatan Pelaksanaan Perjanjian Konstruksi Bangunan, *Jurnal UIR Law Review* Vol.03 No.02, 2019, hlm.42

⁷ Peter Baringin Marpaung dkk., “Tinjauan Yuridis Akibat Hukum Terhadap Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit,” *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, Vol. 3, No. 2, 2016, hlm. 105

⁸ Teuk Firmansyah, *Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi yang Menggunakan APBN di Aceh*, MediaSyariah, (No.1) 2019, hlm. 179.

Majelis Hakim dengan tegas memutuskan bahwa Tergugat memang telah melanggar perjanjian kontraktual, yang pada akhirnya menghasilkan keputusan yang sepenuhnya memenangkan gugatan Penggugat. Wanprestasi merupakan pelanggaran terhadap suatu kewajiban yang timbul dari suatu hubungan hukum khususnya, kewajiban yang ditetapkan melalui suatu perjanjian.⁹

Aturan mengenai apa yang terjadi jika seseorang tidak melakukan apa yang dijanjikannya tertulis dalam Undang-Undang khusus yang disebut Pasal 1243. Pasal tersebut menyatakan bahwa jika seseorang berutang sesuatu dan diberi tahu bahwa ia terlambat atau tidak melakukannya, ia hanya perlu mulai membayar kembali uang atau biaya jika ia terus tidak melakukan apa yang dijanjikannya setelah diberi tahu bahwa ia terlambat. Berdasarkan ketentuan-ketentuan ini, pernyataan wanprestasi mensyaratkan adanya perjanjian kontraktual yang sah antara para pihak, kegagalan yang dibuktikan oleh salah satu pihak untuk memenuhi kewajibannya, dan dikeluarkannya peringatan atau pemberitahuan resmi yang menunjukkan wanprestasi tersebut.¹⁰ Jika, meskipun telah ada pemberitahuan ini, kewajiban tetap tidak terpenuhi, wanprestasi tersebut diakui sebagaimana mestinya. Dalam perkara ini, Majelis Hakim memutuskan bahwa semua kriteria ini telah terpenuhi, yang mengarah pada kesimpulan bahwa Tergugat memang telah wanprestasi.

Putusan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Tli berkaitan dengan perkara perdata yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat, yang didasarkan pada dugaan Wanprestasi.

⁹ Niru Anita Sinaga dan Nurlaly Darwis, "Wanprestasi dan Akibatnya dalam Pelaksanaan Perjanjian," *Jurnal Mitra Manajemen*, Vol. 7, No. 2, 2020, hlm. 44–49.

¹⁰ Humala Sitinjak dan Imman Yusuf Sitinjak, "Aspek Hukum Akibat Wanprestasi dalam Perjanjian Jual Beli Menurut K.U.H.Perdata," *Jurnal Moralita*, Vol. 4, No. 1, 2023, hlm. 21–25.

Penggugat berpendapat bahwa Tergugat telah lalai dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya. Setelah pemeriksaan dan pertimbangan yang matang, Majelis Hakim memutuskan bahwa Tergugat memang telah melakukan wanprestasi, sehingga menghasilkan putusan yang mengabulkan seluruh gugatan Penggugat. Putusan ini dikeluarkan secara *in absentia*, karena Tergugat tidak hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah. Ketidakhadiran Tergugat menghalangi upaya hukum apa pun terhadap dalil-dalil Penggugat, yang menurut Majelis Hakim beralasan dan dapat dipercaya. Dengan demikian, dengan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat, pengadilan menegakkan asas-asas yang mengatur Wanprestasi sesuai dengan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga menghasilkan penyelesaian yang adil dan setara.

Keputusan ini didasarkan pada aturan dasar yang disebut *pacta sunt servanda* artinya bahwa ketika orang menandatangani perjanjian, mereka harus menepati janji mereka¹¹Perjanjian ini juga membantu melindungi orang-orang yang dirugikan jika pihak lain tidak memenuhi janjinya.¹² Masalah wanprestasi dalam kontrak konstruksi lebih dari sekadar kelangsungan proyek, hal ini menyentuh inti kepercayaan dan integritas dalam pelaksanaan jasa konstruksi, yang menggarisbawahi pentingnya menegakkan komitmen kontraktual untuk menjaga kepercayaan dan menegakkan keadilan.¹³

¹¹ Dewa Gede Rudy dan I Putu Rasmadi Arsha Putra, "Asas Pacta Sunt Servanda dalam Perjanjian Internasional," *Jurnal Kertha Negara*, Vol. 8, No. 5, 2020.

¹² Rinitami Njatrijani, "Perkembangan Regulasi dan Prinsip Hukum Perjanjian di Indonesia," *Jurnal Diponegoro Private Law Review*, Vol. 2, No. 1, 2018.

¹³ Muhammad Syarif dkk., "Tanggung Jawab Hukum dalam Pelaksanaan Kontrak Konstruksi," *Jurnal Al-Hukmi*, Vol. 4, No. 1, 2023.

Dalam hukum perdata Indonesia, terdapat aturan tentang apa yang terjadi jika seseorang tidak menepati janjinya. Aturan ini terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1238 hingga 1252, yang menyatakan bahwa jika seseorang mengingkari janji, ia harus mengganti kerugian orang yang dirugikannya. Selain itu, terdapat undang-undang khusus yang disebut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Bangunan. Undang-Undang ini membantu memastikan bahwa proyek pembangunan dilaksanakan dengan benar dan adil.

Tujuan utama studi ini adalah mengidentifikasi kesenjangan normatif dan praktis yang berkontribusi terhadap sengketa, menganalisis mekanisme penegakan hak dan kewajiban para pihak yang terlibat, serta mengembangkan rekomendasi hukum praktis bagi para pemangku kepentingan. Rekomendasi ini mencakup penerapan sanksi yang tepat, kriteria penetapan Wanprestasi, dan strategi pencegahan melalui ketentuan kontrak. Dengan menggunakan pendekatan yuridis-normatif yang dilengkapi studi kasus, penelitian ini bertujuan untuk menyajikan pemahaman komprehensif tentang tanggung jawab perdata yang dihadapi kontraktor, menilai efektivitas ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam menangani Wanprestasi konstruksi, dan mengusulkan solusi kebijakan untuk meningkatkan kepastian hukum. Pada akhirnya, studi ini bertujuan untuk berkontribusi dalam meminimalkan sengketa dan mendorong kerangka hukum yang lebih aman dan terprediksi dalam proyek konstruksi negara dan BUMN.

Penjelasan di atas Peneliti tertarik untuk mengembangkan kajian mengenai bagaimana Undang-Undang ini dapat digunakan untuk menyelesaikan kasus

tersebut. Oleh karena itu, Peneliti menjadikan kasus sebagai objek studi untuk menganalisis efektivitas penerapan Undang-Undang tersebut dalam praktik. Penjelasan diatas Peneliti tertarik untuk mengangkat Judul “Analisis Yuridis Tanggung Jawab Hukum Atas Wanprestasi Terhadap Kontrak Kontruksi Bangunan (Studi Kasus Putusan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Tli)”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan Latar Belakang yang telah dipaparkan di atas, Maka Beberapa Permasalahan Yang Menjadi Inti dari Pembahasan Penelitian Ini adalah :

1. Bagaimana Pengaturan Hukum Mengenai Wanprestasi Dalam Kontrak Kontstruksi Dalam Putusan Nomor 7/Pdt.G/2022/Pn.Tli?
2. Bagaimana Analisis tanggung jawab hukum penyedia jasa konstruksi atas Wanprestasi dalam kontrak konstruksi bangunan dalam Putusan Nomor7/Pdt.G/2022/PN Tli.

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan Uraian Rumusan Masalah di atas, Adapun yang menjadi Tujuan Penelitian Dalam Skripsi ini yaitu :

1. Untuk mengetahui pengaturan hukum mengenai Wanprestasi dalam Kontrak Konstruksi Dalam Putusan Nomor 7/Pdt.G/2022/Pn.Tli
2. Untuk menganalisis tanggung jawab hukum penyedia jasa konstruksi terhadap Wanprestasi dalam Putusan Nomor7/Pdt.G/2022/PN Tli

D. Manfaat Penelitian

Manfaat dari Hasil Penelitian yang berjudul Analisis Yuridis Tanggung Jawab Hukum Atas Wanprestasi Terhadap Kontrak Konstruksi Bangunan (Studi Kasus Putusan Nomor7/Pdt.G/2022/PN Tli)Yaitu:

1. Secara Teoritis (Akademis)

Penelitian ini bertujuan untuk memajukan bidang ilmu hukum, dengan fokus khusus pada hukum perdata terkait perjanjian dan kontrak konstruksi. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi tolok ukur ilmiah bagi penelitian selanjutnya tentang tanggung jawab kontraktor dalam kasus wanprestasi, sehingga memperkaya wacana akademis dan memandu perkembangan yurisprudensi di bidang ini.

2. Secara Praktis

Memberikan panduan bagi kontraktor untuk memperdalam pemahaman mereka tentang tanggung jawab hukum dan potensi dampak wanprestasi dalam perjanjian konstruksi. Selain itu, meningkatkan pemahaman para profesional hukum, akademisi, dan masyarakat luas mengenai konsekuensi hukum wanprestasi berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam konteks konstruksi.

E. Ruang Lingkup Penelitian

Dalam ruang lingkup penelitian ini Penulis Membahas Mengenai “Analisis Yuridis Tanggung Jawab Hukum Atas Wanprestasi Terhadap Kontrak Konstruksi Bangunan dalam Putusan Nomor7/Pdt.G/2022/PN Tli”. Penelitian ini difokuskan

pada permasalahan hukum mengenai Wanprestasi yang dilakukan pengguna jasa dan penyedia jasa sebagai kontraktor dalam kontrak konstruksi bangunan.

F. Penelitian Terdahulu

Sebagai upaya memastikan penelitian mereka baru dan berbeda dari yang telah dilakukan sebelumnya, para peneliti mencari penelitian lain tentang topik yang sama. Hal ini dilakukan agar mereka dapat mempelajari apa yang telah ditemukan dan menggunakan informasi tersebut untuk meningkatkan penelitian yaitu “Analisis Yuridis Tanggung Jawab Hukum Atas Wanprestasi Terhadap Kontrak Konstruksi Bangunan dalam Putusan Nomor7/Pdt.G/2022/PN Tli”. Maka Peneliti Merangkum beberapa Penelitian Terdahulu, adapun Penelitian terdahulu yang Relevan dengan ini sebagai berikut :

1. Pada Skripsi yang di tulis oleh Surya Almughni yang berjudul Tinjauan terhadap wanprestasi atas pemutusan kontrak sepihak paket pekerjaan pembangunan kontruksi gedung rumah sakit pendidikan Universitas Riau dalam perkara No. 214/ PDT.G/2016/PN.PBR (STUDI KASUS)¹⁴. Adapun Kesamaan Penelitian yang dilakukan oleh peneliti dengan penelitian Surya Almughni yaitu pembahasan dan kajian yang sama yakni membahas tentang Tanggung Jawab wanprestasi dalam kontrak-kontruksi, Sedangkan Perbedaan Penelitian Surya Almughni mendasarkan analisisnya pada putusan pengadilan yang spesifik, memberikan tinjauan hukum terhadap kasus tersebut. Sebaliknya,

¹⁴ Surya Almughni, Tinjauan terhadap wanprestasi atas pemutusan kontrak sepihak paket pekerjaan pembangunan kontruksi gedung rumah sakit pendidikan universitas riau dalam perkara No. 214/ PDT./2016/PN.PBR (STUDI KASUS), *Skripsi*, Jurusan Hukum Universitas Islam Riau, 2021

Penelitian ini berfokus pada Undang – Undang Hukum Perdata yang terkait dengan dalam judul, penelitian ini juga merupakan yang berfokus pada Wanprestasi yang melibatkan Putusan Nomor7/Pdt.G/2022/PN Tli.

2. Pada Skripsi yang di tulis oleh Rebecca Ayuantrie yang berjudul Wanprestasi sebagai dasar gugatan sengketa kontruksi studi kasus : PT Citrakaton Dwidaya lestari vs PT Mustika Hotel dkk.¹⁵ Hasil Pembahasan Menunjukkan bahwa dalam gugatan wanprestasi di pengadilan umum dan Tanggung jawab atas wanprestasi dalam kontrak Peraturan yang digunakan Pasal 1238 KUH Perdata tentang wanprestasi sebagai dasar gugatan, yang dianggap tepat mengingat kontrak dibuat sebelum adanya Undang-Undang Jasa Konstruksi Nomor 18 Tahun 1999. Namun Undang-Undang ini secara Khusus mengatur Mengenai Wanprestasi kontruksi dalam Kontrak. Adapun Perbedaan bahwa kasus PT Citrakaton Dwidaya lestari secara eksplisit merupakan studi kasus litigasi yang menunjukkan kompleksitas penegakan hukum di pengadilan umum. Sementara itu, Perusahaan lebih menyoroti identifikasi wanprestasi yang muncul dari ketidak sesuaian pekerjaan, tanpa disebutkan secara jelas apakah berujung pada gugatan di pengadilan.
3. Pada Jurnal Penelitian Oleh Jannatul Afifah, Khairani berjudul Wanprestasi dalam Pelaksanaan kontrak kerja kontruksi pembangunan gedung promosi sentra industri kecil dan menengah nilam di kabupaten

¹⁵ Rebecca Ayu yantrie, *Wanprestasi sebagai dasar gugatan sengketa kontruksi studi kasus : PT Citrakaton Dwi daya lestari vs PT Mustika Hotel dkk,Skripsi*, Hukum Universitas Indonesia, 2009

aceh jaya.¹⁶ Adapun Kesamaannya penelitian yang dilakukan oleh peneliti dengan penelitian jannatul afifah, Khairani pada pembahasan dan kajian sama yakni membahas tentang wanprestasi atau cidera janji dalam konteks kontrak kerja konstruksi. Sedangkan Perbedaannya penelitian Jannatul Afifah, Khairani terdapat dalam analisis umum tentang wanprestasi yang terjadi pada proyek tersebut, termasuk faktor penyebab dan dampaknya. Sebaliknya, penelitian ini berfokus pada penentuan dan analisis tanggung jawab hukum dari pihak kontraktor atas wanprestasi yang terjadi.

4. Pada Jurnal Penelitian Oleh Mayangsari Nurul Imani dan Rosa Agustina¹⁷ yang berjudul Analisis Penyelesaian Sengketa Kontruksi Akibat Wanprestasi Dalam Perjanjian Jasa Kontruksi ditinjau dari Hukum Perdata. Penelitian yang dilakukan oleh peneliti ini dan penelitian Mayangsari Nurul Imani serta Rosa Agustina serupa karena keduanya membahas dan mengkaji hal yang sama, yaitu perjanjian atau kontrak yang terjadi antara pihak yang membangun (kontraktor) dan pihak yang menginginkan pembangunan (pemilik proyek). Sedangkan Perbedaannya penelitian Mayangsari Nurul Imani dan Rosa Agustina Penyelesaian sengketa, mekanisme, hukum perdata. Sebaliknya,

¹⁶ Jannatul Afifah, Khairani, *Wanprestasi dalam Pelaksanaan kontrak kerja kontruksi pembangunan gedung promosi sentra industri kecil dan menengah nilam di kabupaten aceh jaya*, *Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala Vol. 8, No. (1) Februari 2024, hlm. 96-107

¹⁷ Mayangsari Nurul Imani dan Rosa Agustina, Analisis Penyelesaian Sengketa Kontruksi Akibat Wanprestasi Dalam Perjanjian Jasa Kontruksi ditinjau dari Hukum Perdata *Jurnal Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Indonesia*, Depok, 1624

Penelitian ini berfokus pada Tanggung jawab hukum, wanprestasi, kontrak konstruksi.

5. Pada Jurnal Penelitian Oleh Muhammad Rizieq, dkk, yang berjudul Tanggung Jawab Hukum Perdata Terhadap Wanprestasi Dalam Kontrak Pemborongan Bangunan.¹⁸ Adapun Kesamaannya Penelitian yang dilakukan oleh peneliti dengan Penelitian Muhammad Rizieq, dkk, Pada Pembahasan dan kajian sama yakni membahas tentang Sama-sama berlandaskan pada ketentuan KUH Perdata Pasal 1234–1243 tentang prestasi dan ganti rugi akibat wanprestasi, serta Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi. Sedangkan perbedaan Penelitian Muhammad Rizieq, dkk, Membahas secara umum menurut teori dan peraturan hukum perdata tentang tanggung jawab dalam kontrak pemborongan. sebaliknya, Penelitian ini berfokus Pada menelaah kasus konkret (putusan pengadilan) sebagai dasar analisis.

G. Tinjauan Pustaka

1. Perjanjian

a. Pengertian Perjanjian

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, perjanjian adalah ketika dua orang atau lebih atau kelompok memutuskan sesuatu dan berjanji untuk melakukan apa yang telah mereka sepakati. Hal ini dapat dituangkan di atas kertas atau

¹⁸ Muhammad Rizieq, dkk, Tanggung Jawab Hukum Perdata Terhadap Wanprestasi Dalam Kontrak Pemborongan Bangunan, *Jurnal Sains Student Research*, Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang, Semarang, 2025.

dibicarakan secara terbuka.¹⁹ Menurut Pasal 1313 KUH Perdata, Kesepakatan terjadi saat orang membuat janji atau memutuskan untuk melakukan sesuatu bersama-sama.²⁰ Oleh karena itu, perjanjian harus didasarkan pada itikad baik. Sebaliknya, kontrak menandakan hubungan yang diakui secara hukum antara dua pihak, di mana satu pihak memiliki hak dan pihak lainnya memiliki kewajiban, sehingga membentuk kewajiban yang lebih terstruktur dan dapat ditegakkan.²¹ Menurut Sudikno, Kesepakatan terjadi ketika orang membuat janji khusus satu sama lain, dan karena janji itu, sesuatu yang penting mungkin terjadi, seperti aturan atau hasil.²²

Jenis perjanjian khusus antara dua orang atau kelompok, Satu orang berhak melakukan sesuatu, dan orang lain juga harus melakukan bagiannya, mengikuti aturan yang disepakati bersama.²³ Artinya, aturan tentang pembuatan janji dan perjanjian juga berlaku ketika orang membuat kontrak. R. Subekti menjelaskan bahwa perjanjian adalah ketika seseorang berjanji untuk melakukan sesuatu bagi orang lain, atau ketika dua orang berjanji untuk melakukan sesuatu bagi satu sama lain.²⁴ Menurut Salim HS, Kesepakatan itu seperti janji antara dua pihak. Satu pihak setuju untuk melakukan sesuatu, dan pihak lainnya berjanji untuk

¹⁹ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Ikhtisar Indonesi Edisi Ketiga*, Balai Pustaka, Jakarta, 2005, hlm. 458

²⁰ Sudarsono, *Kamus Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2007, hlm.363

²¹ J. Satrio, 1995, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian Buku 1*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 5.

²² 9 Sudikno, 2008, *Ilmu Hukum*, Penerbit Liberty, Yogyakarta

²³ Purwahid Patrik, 1988, *Hukum Perdata II Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan Undang-undang*, FH Undip, Semarang, hlm. 1-3.

²⁴ R. Subekti, *Op.cit*, hlm.1.

melakukan sesuatu sebagai balasannya. Ini adalah jenis janji khusus yang resmi dan kedua belah pihak harus menaati apa yang telah mereka sepakati.²⁵

Syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang mengemukakan empat syarat, yaitu :

1. Adanya kesepakatan kedua belah pihak
2. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum
3. Adanya suatu hal tertentu
4. Adanya sebab yang halal

Dua aturan pertama disebut syarat subjektif karena berkaitan dengan orang-orang yang menjadi bagian dari perjanjian. Dua aturan terakhir disebut syarat objektif karena berkaitan dengan hal atau topik yang dibahas dalam perjanjian. Studi ini membahas aturan-aturan dasar perjanjian, yang tertuang dalam seperangkat hukum yang disebut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Aturan-aturan ini membantu menentukan bagaimana kontrak konstruksi, seperti pembangunan rumah, seharusnya dijalankan.

Analisis ini menunjukkan bahwa kontrak konstruksi bangunan secara *inheren* tercakup dalam perjanjian kerja, yang diatur oleh ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta peraturan khusus yang diuraikan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi. Mengingat bahwa kontrak konstruksi pada dasarnya merupakan perjanjian, maka setiap wanprestasi atau pelanggaran dalam kontrak tersebut tidak dapat dilepaskan dari prinsip-

²⁵ Salim MS, *Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 27

prinsip inti dan kriteria validitas yang mendasari perjanjian kontrak.²⁶ Hal ini berfungsi sebagai landasan teori dasar untuk menjelaskan tanggung jawab hukum kontraktor dalam kasus pelanggaran kontrak. Hal ini menggarisbawahi peran penting Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 dalam memperkuat penerapan prinsip kesepakatan, khususnya dalam kerangka kontrak konstruksi bangunan, sebagaimana ditegaskan oleh Putusan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Tli.

b. Asas – asas Perjanjian

Asas Perjanjian adalah gagasan sederhana tentang apa yang adil dan benar yang merupakan bagian dari aturan dan hukum di suatu negara.²⁷ Gagasan ini dituangkan dalam Undang-Undang atau diputuskan oleh hakim di pengadilan. Aturan dan keputusan pengadilan membantu menjelaskan dan mengembangkan gagasan dasar ini.

Dalam kapasitas ini, prinsip-prinsip ini menawarkan sarana untuk menafsirkan ulang dan mengadaptasi doktrin hukum yang ada, sehingga memungkinkan pengembangan solusi inovatif untuk mengatasi tantangan dan isu-isu baru.²⁸ Asas Hukum melampaui sekadar peraturan khusus; asas hukum berfungsi sebagai gagasan dasar yang bersifat umum atau konteks yang mendasari legislasi dan putusan pengadilan dalam suatu sistem hukum.²⁹ Asas-asas ini, yang diwujudkan dalam hukum positif, memberikan wawasan tentang karakteristik

²⁶ Seng Hansen, *Manajemen Kontrak Konstruksi*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2015, hlm. 5–10.

²⁷ Rinitami Njatrijani, “Asas dan Prinsip Hukum dalam Perjanjian,” *Diponegoro Private Law Review*, Vol. 2, No. 1, 2018.

²⁸ Budiono Herlin, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditiya Bakti, Bandung, 2008, hlm. 82

²⁹ Muhammad Erwin, “Asas-Asas Hukum dalam Perspektif Filsafat Hukum,” *Jurnal Mimbar Justitia*, Vol. 6, No. 1, 2020.

fundamental yang mendasari dan membentuk ketentuan hukum konkret, sehingga memperkaya pemahaman kita tentang hakikat hakikat hukum.³⁰

Penelitian ini mengeksplorasi prinsip-prinsip dasar yang mengatur perjanjian yang paling relevan dengan kontrak konstruksi dan wanprestasi, dengan menekankan kebebasan bersama antara perusahaan dan kontraktor untuk menentukan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian mereka.³¹ Undang-Undang itu sendiri menetapkan kewajiban penyedia jasa kontraktor untuk melaksanakan tugas mereka sesuai dengan ketentuan kontrak, menjunjung tinggi standar mutu, dan menjamin keselamatan.³² Pelanggaran terhadap prinsip-prinsip dasar ini menjadi pertimbangan penting bagi hakim dalam menentukan apakah telah terjadi wanprestasi, sebagaimana dicontohkan dalam Putusan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Tli.

2. Kontrak Kontruksi

a. Pengertian Kontrak Kontruksi

Kontrak konstruksi adalah perjanjian tertulis formal antara penyedia layanan dan klien, yang secara cermat menguraikan syarat dan ketentuan yang mengatur pelaksanaan pekerjaan konstruksi (Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, Pasal 1 ayat 7).³³ Secara umum, kontrak merupakan perjanjian yang mengikat para pihak sesuai Pasal 1313 KUHPdata.³⁴ Kontrak kerja

³⁰ Sudikno, *Op. Cit*, hlm.185

³¹ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Kencana, Jakarta, 2014, hlm. 89–95.

³² Herlien Budiono, “Asas Itikad Baik dalam Perjanjian,” *Jurnal Rechts Vinding*, Vol. 2, No. 3, 2013.

³³ Nazarkhan Yasin, *Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003, hlm. 1–5.

³⁴ Dewa Gede Rudy dan I Putu Rasmadi Arsha Putra, “Asas Pacta Sunt Servanda dalam Perjanjian,” *Jurnal Kertha Negara*, Vol. 8, No. 5, 2020.

konstruksi yang ada pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 maka, unsur-unsur yang terdapat di dalam suatu kontrak kerja konstruksi antara lain :

- a) Ada dua kelompok orang: mereka yang menerima bantuan dan mereka yang memberi bantuan.
- b) Ada sesuatu yang kita semua sepakati yang disebut membangun atau membuat sesuatu.
- c) Ada dokumen yang menjelaskan aturan tentang bagaimana orang yang menggunakan suatu layanan dan orang yang menyediakannya seharusnya berperilaku dan bekerja sama.³⁵

Ketika seseorang atau perusahaan membuat perjanjian dengan penyedia jasa, misalnya membangun rumah, kesepakatan semacam ini disebut kontrak dan dilindungi oleh hukum perdata.³⁶

b. Hak dan Kewajiban para pihak dalam kontrak kerja konstruksi

Umumnya, pengguna jasa memiliki hak untuk menerima hasil konstruksi yang diharapkan dan wajib mematuhi ketentuan yang tercantum dalam perjanjian kontrak.³⁷ Di sisi lain, penyedia jasa berhak atas akses ke informasi yang relevan dan kompensasi yang adil atas jasanya, serta kewajiban untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi dengan tekun sesuai standar yang disepakati. Secara khusus,

³⁵ Johan Oberlyn Simanjuntak, Dkk, *Analisa Kontrak Proyek Konstruksi Di Indonesia, Jurnal Visi Eksakta (Jvieks)*, Fakultas Teknik Universitas Hkbp Nommensen, Medan, Vol.2, No.2, Juli 2021

³⁶ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2014, hlm. 1–6.

³⁷ Raftonado Situmorang, *Buku Ajar Kontrak Pekerjaan Konstruksi*, ITK Press, Balikpapan, 2024, hlm. 15–20.

hak dan kewajiban para pihak dalam kontrak kerja konstruksi dapat diuraikan sebagai berikut:³⁸

- 1) Pengguna jasa memiliki beberapa hak asasi, termasuk kewenangan untuk mengubah ketentuan-ketentuan tertentu dalam kontrak kerja konstruksi tanpa mengubah keseluruhan lingkup pekerjaan yang telah disepakati bersama dengan penyedia jasa. Selain itu, pengguna jasa berhak untuk menolak setiap usulan perubahan isi kontrak yang diajukan oleh penyedia jasa, sehingga kepentingan dan harapan mereka terlindungi sebagaimana mestinya.
- 2) Penyedia jasa berhak atas berbagai hak esensial yang melindungi kepentingan mereka dan menjunjung tinggi kolaborasi yang adil.³⁹ Selain itu, jika pengguna layanan tidak melakukan apa yang seharusnya mereka lakukan, penyedia layanan dapat menghentikan pekerjaan mereka untuk sementara waktu. Jika terjadi perubahan yang sangat besar sehingga mereka tidak dapat menyelesaikan proyek atau melakukan pekerjaan mereka, penyedia layanan juga dapat mengakhiri perjanjian sepenuhnya.

Penyedia jasa memiliki berbagai kewajiban penting, seperti menilai potensi risiko yang terkait dengan pelaksanaan dan hasil proyek, mematuhi persyaratan asuransi, dan memenuhi kewajiban terkait denda dan kompensasi.⁴⁰ Studi ini mengkaji apakah kegagalan suatu pihak dalam memenuhi kewajiban kontraktual

³⁸ Firdaus Addar, Analisis Yuridis Kontrak Kerja Konstruksi Pembangunan Gedung Serbaguna Dan Masjid At-Tawazun Di Desa Sukaasih Kecamatan Sukatani Kabupaten Bekasi, Fakultas Hukum Universitas Borobudur, *Jurnal Ilmiah Hukum* Vol.1, No. 2 April 2023

³⁹ Ridwan Arifin, "Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak dalam Pembuatan Perjanjian," *Jurnal Lex Privatum*, Vol. 5, No. 3, 2017.

⁴⁰ Nazarkhan Yasin, *Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003, hlm. 40–45.

ini merupakan pelanggaran kontrak. Oleh karena itu, kontrak konstruksi melampaui perannya sebagai dokumen administratif belaka, kontrak tersebut berfungsi sebagai instrumen hukum yang mengikat yang mengatur kewajiban para pihak yang terlibat dan menjadi acuan penting dalam penyelesaian sengketa.⁴¹ Sangat penting untuk memeriksa perjanjian konstruksi secara menyeluruh dalam konteks tanggung jawab hukum atas pelanggaran, sebagaimana diuraikan dalam Putusan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Tli, untuk memastikan kejelasan dan menjaga integritas kontrak.

3. Wanprestasi

a. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi berarti pelanggaran atau pengabaian kewajiban kontraktual seseorang sebagaimana tercantum dalam perjanjian antara kreditur dan debitur.⁴² Kegagalan tersebut baik disengaja maupun tidak disengaja merupakan wanprestasi. Debitur dianggap wanprestasi ketika ia gagal memenuhi komitmennya atau melakukannya dengan terlambat, menyimpang dari ketentuan yang telah disepakati sebelumnya.⁴³ Berdasarkan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, kewajiban untuk mengganti biaya, kerugian, dan bunga yang timbul akibat wanprestasi hanya berlaku jika, setelah dinyatakan wanprestasi secara resmi, debitur terus-menerus tidak memenuhi kewajibannya.⁴⁴

⁴¹ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014, hlm. 10–15.

⁴² Riduan Syahrani, *Seluk-Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 2013, hlm. 218–220.

⁴³ Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Arga Printing, Jakarta, 2007 hlm.146

⁴⁴ Ni Made Ari Yuliantini, “Wanprestasi dalam Perjanjian Pinjam Meminjam,” *Jurnal Komunitas Yustisia*, Vol. 3, No. 3, 2020.

Selain itu, penggantian ini berlaku jika hal yang diperjanjikan baik berupa prestasi maupun perbuatan hanya dapat diberikan atau dilakukan dalam jangka waktu tertentu yang telah lewat.⁴⁵ Pelanggaran kontrak dapat digambarkan secara fasih sebagai kegagalan untuk memenuhi janji yang dibuat oleh salah satu pihak yang terlibat baik melalui kegagalan langsung untuk memenuhi kewajiban yang disepakati, melakukan tindakan yang secara tegas dilarang, atau bertindak dengan penundaan yang tidak semestinya.⁴⁶ Hal ini menandakan penyimpangan dari komitmen yang ditetapkan dalam perjanjian, baik melalui kelalaian, wanprestasi, maupun tindakan melawan hukum oleh debitur.⁴⁷ Tindakan semacam itu merusak kepercayaan mendasar dalam hubungan kontraktual dan merupakan pelanggaran terhadap kewajiban yang diasumsikan oleh para pihak.⁴⁸ Sedangkan menurut A. Qirom Syamsudin Meliala wanprestasi itu dapat berupa:

1. Kinerja yang dimaksud gagal memenuhi standar yang dipersyaratkan sepenuhnya. Mengenai debitur yang tidak memenuhi kewajibannya, dinyatakan bahwa mereka gagal memenuhi kinerja apa pun.
2. Ketika debitur memenuhi kewajibannya, meskipun melewati batas waktu yang ditentukan, hal ini menunjukkan bahwa komitmen tersebut pada akhirnya telah terpenuhi. Namun, keterlambatan pemenuhan kewajiban menandakan bahwa debitur tetap wanprestasi, karena pemenuhan kewajiban tepat waktu merupakan aspek fundamental dari kewajibannya.

⁴⁵ Ahmadi Miru, Sakka Pati, *Hukum Perikatan*, Rajawali Pers, Jakarta, 2008, hlm. 12

⁴⁶ I Ketut Oka Setiawan, "Akibat Hukum Wanprestasi dalam Perjanjian," *Jurnal Kertha Semaya*, Vol. 6, No. 4, 2018.

⁴⁷ R. Tony Prayogo, "Penerapan Asas Kepastian Hukum dalam Perjanjian," *Jurnal Legislasi Indonesia*, Vol. 13, No. 2, 2016.

⁴⁸ [Http://Www.Dppferari.Org/Pengertian-Bentuk-Penyebab-Dan-Hukum-Wanprestasi/](http://Www.Dppferari.Org/Pengertian-Bentuk-Penyebab-Dan-Hukum-Wanprestasi/) , Diakses Pada 10 Maret 2021

3. Debitur yang menyelesaikan prestasi tetapi gagal memenuhinya sesuai dengan ketentuan yang disepakati atau melakukan secara tidak benar tidak dapat dianggap telah sepenuhnya memenuhi kewajibannya. Jika prestasi yang tidak benar tersebut tidak dapat diperbaiki, maka hal tersebut dianggap sebagai kegagalan untuk memenuhi kewajiban secara keseluruhan.⁴⁹

b. Bentuk – bentuk Wanprestasi

Menurut Satrio terdapat tiga bentuk wanprestasi:

1. Debitur yang mengakui adanya kewajiban terhadap kreditor tetapi gagal melaksanakan kinerja yang dijanjikan, dengan demikian tidak memenuhi kewajiban kontraktualnya.⁵⁰
2. Dalam konteks ini, debitur dianggap wanprestasi apabila tindakan tersebut dilakukan secara sadar dan sukarela, tanpa adanya keadaan di luar kekuasaannya yang dapat menghalangi pemenuhan kewajibannya.
3. Meskipun kewajiban pada akhirnya telah terpenuhi, ketepatan waktu penyelesaiannya tetap menjadi perhatian. Sebagaimana diilustrasikan di atas, mematuhi tenggat waktu yang ditetapkan merupakan aspek fundamental dalam memenuhi kewajiban kontraktual seseorang. Ketepatan waktu pelaksanaan sangat penting untuk memastikan bahwa harapan kreditor terpenuhi dan maksud perjanjian sepenuhnya dihormati.

⁴⁹ A. Qirom Syamsuddin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian*, (Liberty, Yogyakarta 1985), hlm.26

⁵⁰ J. Satrio, *Hukum Perikatan: Perikatan pada Umumnya*, Alumni, Bandung, 1999, hlm. 123–126

Studi ini mengkaji bagaimana wanprestasi sering kali muncul dari kompleksitas inheren proyek konstruksi, yang mencakup berbagai faktor penyebab seperti keterlambatan material, ketidaksesuaian gambar kerja, kelalaian pekerja, atau kejadian tak terduga yang diklasifikasikan sebagai keadaan kahar.⁵¹ Namun demikian, selama kejadian-kejadian ini tidak memenuhi syarat sebagai keadaan kahar, kontraktor tetap bertanggung jawab secara hukum atas setiap wanprestasi. Penting untuk dipahami bahwa dalam sengketa konstruksi, penilaian yudisial biasanya berfokus pada evaluasi bukti yang terkait dengan perjanjian kontrak, pelaksanaan pekerjaan, dan kerugian yang ditimbulkan.⁵² Oleh karena itu, pemeriksaan wanprestasi merupakan komponen penting dalam memahami pertimbangan hukum yang digunakan oleh pengadilan, sebagaimana dicontohkan dalam Putusan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Tli.

4. Tanggung Jawab Atas Wanprestasi

a. Pengertian Tanggung Jawab Atas Wanprestasi

Dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia karya W.J.S. Poerwadarminta, tanggung jawab didefinisikan sebagai keadaan wajib menanggung akibat dari tindakannya atau, dengan kata lain, kewajiban untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya.⁵³ Tanggung jawab hukum bersumber dari kebebasan inheren individu untuk bertindak dalam ranah etika dan moralitas. Konsekuensi dari kebebasan inilah seseorang bertanggung jawab atas tindakannya. Tanggung jawab

⁵¹ Dewa Ayu Putu Sri Indrawati, "Asas Kebebasan Berkontrak dalam Kontrak Konstruksi," *Jurnal Kertha Semaya*, Vol. 8, No. 10, 2020.

⁵² Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktik*, Mandar Maju, Bandung, 2009, hlm. 97–103.

⁵³ W.J.S Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, 1982, hlm. 1014

tersebut berakar pada adanya perjanjian konsensual atau yang ditetapkan oleh hukum, termasuk kewajiban kontraktual yang mendasari hubungan antara para pihak

Kewajiban ini dapat timbul dari kerugian berwujud maupun tidak berwujud. Kerugian berwujud mencakup kerugian finansial aktual serta estimasi jumlah kerugian yang terjadi, sedangkan kerugian tidak berwujud mengacu pada tekanan psikologis atau penderitaan mental yang disebabkan oleh tindakan yang berdampak buruk pada individu. Akibatnya, kerugian akibat tindakan melawan hukum dapat bermanifestasi sebagai kerugian langsung dan aktual maupun sebagai potensi kerugian di masa mendatang. Berdasarkan hal ini, tanggung jawab perdata pada dasarnya dikategorikan ke dalam dua prinsip: kesalahan dan risiko. Lebih lanjut, prinsip tanggung jawab risiko menyatakan bahwa, bahkan dalam kasus di mana kepatuhan tidak secara eksplisit diamanatkan, tanggung jawab tetap dapat dibebankan langsung kepada pemilik atau pihak yang bertanggung jawab atas operasi bisnis mereka.

Studi ini mengkaji ruang lingkup pertanggungjawaban hukum atas wanprestasi, dengan menekankan bahwa pertanggungjawaban tersebut melampaui sengketa perdata dan mencakup kepentingan publik yang signifikan, terutama dalam lingkup kontrak konstruksi yang berdampak pada mutu dan keselamatan bangunan.⁵⁴ Oleh karena itu, pertanggungjawaban kontraktor tidak hanya diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, tetapi juga dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, yang menggarisbawahi pentingnya

⁵⁴ Herlien Budiono, "Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia," *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol. 38, No. 2, 2008

melindungi pengguna jasa dan menjamin kepastian hasil pekerjaan.⁵⁵ Dalam proses peradilan, pertanggungjawaban atas wanprestasi dievaluasi secara cermat melalui pemeriksaan bukti kontrak, pemenuhan kewajiban, tingkat kesalahan, dan kerugian yang ditimbulkan. Pendekatan komprehensif ini dicontohkan dalam Putusan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Tli, di mana pengadilan memeriksa tingkat pelanggaran dan menetapkan tanggung jawab hukum yang harus ditanggung oleh pihak yang lalai.

5. Penyelesaian Sengketa

Istilah penyelesaian sengketa berasal dari frasa bahasa Inggris itu sendiri, yang menekankan proses penyelesaian perselisihan. Sebagaimana diutarakan Richard Label, sengketa pada dasarnya adalah pernyataan formal atas klaim-klaim yang saling bertentangan mengenai suatu hal yang bernilai. Proses penyelesaian sengketa berfungsi sebagai kerangka kerja terstruktur yang dirancang untuk menyelesaikan konflik antar pihak secara damai dan efektif. Dalam proses ini, terdapat dua mekanisme utama: litigasi tradisional dan metode penyelesaian sengketa alternatif, keduanya bertujuan untuk mencapai penyelesaian yang adil dan efisien.⁵⁶

Penyelesaian sengketa melalui litigasi berfungsi sebagai mekanisme yang lebih canggih di mana perselisihan diselesaikan melalui sistem peradilan. Proses ini melibatkan pemeriksaan komprehensif oleh hakim pengadilan di berbagai tahapan persidangan, memastikan putusan yang menyeluruh dan adil. Proses

⁵⁵ Adrian Sutedi, *Aspek Hukum Pengadaan Barang dan Jasa dan Berbagai Permasalahannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hlm. 210–216.

⁵⁶ Salim H. Sidik dan Idrus, Abdullah *Penyelesaian Sengketa Tambang, Studi Kasus Sengketa Antara Masyarakat Samawa dengan Newmont Nusa Tenggara*, *Mimbar Hukum*, (No.3) 2012, hlm. 479

peradilan semacam itu dilakukan oleh Mahkamah Agung dan hierarki lembaga peradilan khusus, termasuk Pengadilan Negeri, Pengadilan Agama, Pengadilan Militer, Pengadilan Tata Usaha Negara, dan khususnya, Mahkamah Konstitusi. Pendekatan terstruktur ini menggarisbawahi kekokohan dan kewenangan lembaga peradilan dalam memberikan penyelesaian yang adil dan berwibawa.⁵⁷

Penyelesaian sengketa melalui litigasi melibatkan upaya penyelesaian melalui sistem peradilan. Pengadilan berfungsi sebagai lembaga peradilan yang terhormat, yang didedikasikan untuk menerima, memeriksa, mengadili, dan pada akhirnya menyelesaikan konflik atau sengketa. Tujuan mendasarnya adalah menegakkan prinsip-prinsip hukum dan keadilan, memastikan penyelesaian yang adil dan setara bagi semua pihak yang terlibat. Proses litigasi bukannya tanpa kekurangan. Terkadang, proses ini dapat menghasilkan keputusan yang saling bertentangan dan tidak sepenuhnya mencerminkan kepentingan bersama para pihak yang terlibat. Selain itu, proses litigasi dapat menimbulkan konflik baru, dan proses penyelesaiannya sendiri dapat berlarut-larut, yang berpotensi menunda keadilan dan memperpanjang ketidakpastian.

Studi ini mengungkapkan bahwa perjanjian jasa konstruksi antara Pejabat Pembuat Komitmen dan Penyedia Jasa Konstruksi umumnya memuat ketentuan penyelesaian sengketa, seringkali melalui litigasi atau proses peradilan. Namun, penting untuk digarisbawahi bahwa Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 dan

⁵⁷ Rosita, *Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa Litigasi dan NonLitigasi* Al-Bayyinah No.2, Vol. 2, 2017, hlm. 100-101.

peraturan teknis terkaitnya tidak mewajibkan penyertaan metode atau prosedur penyelesaian sengketa alternatif di luar proses pengadilan tradisional.⁵⁸

Peradilan mengevaluasi sengketa kontrak konstruksi, sebagaimana dicontohkan oleh Putusan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Tli. Pertimbangan tersebut menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa konstruksi lebih dari sekadar wanprestasi, mencakup pilihan yang disengaja mengenai hukum yang berlaku dan forum penyelesaian yang tepat.

H. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif (*normative legal research*), yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara menelaah bahan pustaka atau data sekunder yang terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.⁵⁹ Penelitian hukum normatif digunakan karena objek kajian penelitian berfokus pada norma-norma hukum yang mengatur tanggung jawab hukum atas wanprestasi dalam kontrak konstruksi bangunan,⁶⁰ khususnya yang berkaitan dengan Putusan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN.Tli.

2. Pendekatan Penelitian

pendekatan penelitian guna memperoleh analisis hukum yang komprehensif terhadap permasalahan wanprestasi dalam kontrak konstruksi bangunan.

⁶¹Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan (*statute*

⁵⁸ T.Firmansyah, *Kepala Tata Usaha BPJN*, Wawancara, 28 Januari 2020

⁵⁹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2001), hlm. 13

⁶⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 59.

⁶¹ Metode Penelitian Hukum Normatif dan Perspektifnya,” *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion*, Vol. 1, No. 2, 2013, hlm. 3.

approach), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dilakukan dengan menelaah berbagai peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan wanprestasi dan kontrak konstruksi, seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi. Pendekatan ini digunakan untuk mengetahui pengaturan hukum mengenai hak, kewajiban, dan tanggung jawab para pihak dalam pelaksanaan kontrak konstruksi. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dilakukan dengan mengkaji konsep-konsep, asas-asas, doktrin, serta pendapat para ahli hukum yang berkaitan dengan perjanjian, wanprestasi, dan tanggung jawab hukum dalam kontrak konstruksi. Pendekatan ini bertujuan untuk memperoleh pemahaman teoritis sebagai dasar dalam menganalisis permasalahan yang diteliti. Selanjutnya, pendekatan kasus (*case approach*) dilakukan dengan menelaah Putusan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN.Tli sebagai objek utama penelitian. Melalui pendekatan ini, penulis menganalisis pertimbangan hakim, penerapan ketentuan hukum, serta bentuk tanggung jawab hukum para pihak dalam sengketa wanprestasi kontrak konstruksi yang diputus oleh pengadilan.

3. Sifat Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif - analitis, yang berupaya menggambarkan secara tepat karakteristik fakta-fakta yang relevan baik individu, kelompok, maupun keadaan dan memastikan frekuensi kemunculannya.⁶² Pada saat yang sama, penelitian ini tidak hanya sekadar deskripsi, tetapi juga

⁶² “Metode Penelitian Hukum Normatif dan Analisis Data,” *Jurnal Lex Administratum*, Vol. 5, No. 9, 2017, hlm. 21.

melakukan analisis menyeluruh tentang bagaimana ketentuan hukum ini diterapkan dalam praktik dan mengevaluasi kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip hukum kontrak yang berlaku.⁶³

Mengingat pendekatan deskriptif dan analitis penelitian ini, temuan yang diantisipasi bertujuan untuk menawarkan pemahaman yang komprehensif dan mendalam tentang hukum dan peraturan terkait, prinsip hukum penting, dan pemeriksaan menyeluruh atas tanggung jawab hukum dalam kasus wanprestasi dalam kontrak konstruksi.

4. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini diperoleh dari data sekunder, yaitu data yang diperoleh melalui studi kepustakaan dengan menelaah bahan-bahan hukum yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.⁶⁴ Data sekunder tersebut terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

a. Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer merupakan bahan hukum yang memiliki kekuatan mengikat, seperti peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan.⁶⁵ Dalam penelitian ini, bahan hukum primer meliputi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, serta Putusan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN.Tli yang menjadi objek utama penelitian.

b. Bahan Hukum Sekunder

⁶³ Rianto Adi, *Metode Penelitian Sosial dan Hukum*, Granit, Jakarta, 2000, hlm. 58.

⁶⁴ I Made Pasek Diantha, "Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum," *Jurnal Kertha Wicara*, Vol. 8, No. 2, 2019.

⁶⁵ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2018, hlm. 31–34.

Bahan Hukum Sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, seperti buku-buku hukum, jurnal ilmiah, hasil penelitian, artikel, dan pendapat para ahli yang berkaitan dengan wanprestasi, perjanjian, dan kontrak konstruksi.⁶⁶

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum, ensiklopedia hukum, dan bahan referensi lainnya yang relevan dengan penelitian.⁶⁷

5. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan pendekatan hukum normatif, dengan metode pengumpulan data primer yang melibatkan tinjauan pustaka yang ekstensif.⁶⁸ Melalui pemeriksaan dan analisis yang cermat terhadap bahan-bahan hukum yang relevan, peneliti berhasil mengumpulkan informasi komprehensif yang penting bagi penelitian ini. Secara khusus, Penelitian ini berfokus pada analisis ketentuan hukum yang berlaku, termasuk Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan Putusan Pengadilan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Tli, yang menjadi acuan dasar penelitian ini.

⁶⁶ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2017, hlm. 43–46

⁶⁷ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2016, hlm. 114–116.

⁶⁸ Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang, 2013, hlm. 46–50.

6. Teknik Analisis Data

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini dianalisis secara kualitatif dan mendalam, selaras dengan pendekatan normatif yang menekankan pemahaman komprehensif dan interpretasi terhadap kerangka hukum.⁶⁹ Proses ini mencakup kajian yang cermat terhadap ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dilengkapi dengan interpretasi kontekstual yang menjelaskan prinsip-prinsip dasar dan implikasi praktisnya

⁶⁹ Sulistyowati Irianto, "Metode Penelitian Hukum: Konstelasi dan Refleksi," *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol. 39, No. 2, 2009.