



SALAM

Jurnal Sosial dan Budaya Syar-i

P-ISSN: 2356-1459. E-ISSN: 2654-9050

Vol. 10 No. 5 (2023), pp.1593-1604

DOI: 10.15408/sjsbs.v10i5.34969



<http://journal.uinjkt.ac.id/index.php/salam/index>

Tinjauan Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Pekerjaan Interior*

Eni Jaya¹, Endang Suprapti², Jum Anggriani³, Arihta Esther Tarigan⁴

^{1,2,4} Universitas Tama Jagakarsa, ³ Universitas Pancasila Jakarta



[10.15408/sjsbs.v10i5.34969](https://doi.org/10.15408/sjsbs.v10i5.34969)

Abstract

Interior work that is carried out after construction work is completed and handed over by the project owner. Building handover here is a handover where the interior of the building has not yet been installed so interior work here includes cleaning, dismantling, and tidying up the place to be repaired. As with construction work, this interior work is carried out on a contract basis including installation electrical, floor installation, partition wall, and waterproofing. Acceptance of interior work creates an agreement between the job provider and the job recipient in a contract agreement. Because the work of contracting agreement is a consensual agreement, this means that the contractual agreement was born or existed since there was an agreement between the two parties, this means that parties can not cancel the contract agreement without the consent of the other party. If the contracting agreement is canceled or terminated unilaterally, the other party can sue it because the contracting agreement is a reciprocal agreement, meaning that with the agreement the rights and obligations of the parties are also born where one party binds itself to carry out work for another party

Keywords: Interior; Agreement; Construction

Abstrak

Pekerjaan interior merupakan pekerjaan yang dilakukan setelah pekerjaan konstruksi selesai dan diserahkan ke pemilik proyek. Penyerahan gedung disini adalah penyerahan dimana bangunan tersebut belum terpasang interiornya, sehingga pekerjaan interior disini termasuk didalamnya pembersihan, pembongkaran dan merapikan kembali tempat yang akan diperbaiki. Sebagaimana halnya pekerjaan konstruksi, pekerjaan interior ini dilakukan secara borongan, dapat berupa meliputi pemasangan instalasi listrik, pemasangan lantai, pemasangan dinding partisi, pemasangan waterproofing, dan lain-lain. Diterima pekerjaan interior tersebut menimbulkan kesepakatan diantara pemberi pekerjaan dan penerima pekerjaan dalam suatu perjanjian pemborongan pekerjaan karenanya perjanjian pemborongan pekerjaan merupakan perjanjian yang bersifat konsensual, artinya perjanjian kontrak itu lahir atau ada sejak adanya kata sepakat antara kedua belah pihak, dan mengikat kedua belah pihak artinya para pihak tersebut tidak dapat membatalkan perjanjian

*Diterima: 21 Juni 2023, Revisi: 27 Juli 2023, Diterbitkan: 30 Oktober 2023

¹ **Eni Jaya** adalah dosen Fakultas Hukum Universitas Tama Jagakarsa, Jakarta. Email: enybirink@gmail.com

² **Endang Suprapti** adalah dosen Fakultas Hukum Universitas Tama Jagakarsa, Jakarta. Email: endangbobmira@yahoo.com

³ **Jum Anggriani** adalah dosen Fakultas Hukum Universitas Pancasila, Jakarta. Email: jumanggriani@univpancasila.ac.id

⁴ **Arihta Esther Tarigan** adalah dosen Fakultas Hukum Universitas Tama Jagakarsa, Jakarta. Email: arihtaesther@gmail.com

pemborongan tanpa persetujuan pihak lainnya, jika perjanjian pemborongan dibatalkan atau diputuskan secara sepihak, maka pihak lainnya dapat menggugatinya. Hal ini dikarenakan perjanjian pemborongan merupakan perjanjian bertimbang balik, artinya dengan lahirnya perjanjian maka lahir pula hak dan kewajiban para pihak, dimana pihak yang satu, (si pemborong), mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak lain.

Kata Kunci: Interior; Perjanjian; Konstruksi

A. PENDAHULUAN

Pekerjaan interior merupakan pekerjaan di bidang arsitektur, salah satunya desain bagian dalam bangunan, mulai dari perancangan denah bangunan atau desain pembuatan di dalam gedung, baik itu lantai atau furniture. Di kota besar banyak sekali kebutuhan akan tempat usaha terutama tempat yang nantinya akan dijadikan kantor oleh banyak pengusaha, atau kebutuhan akan tempat tinggal dengan lahan yang semakin sempit, menjadi hal mendatangkan prospek baik bagi banyak pengusaha konstruksi untuk membangun gedung-gedung bertingkat yang nantinya dapat diperjualbelikan atau disewakan. Biasanya pembangunan gedung tersebut disubkonkan kepada beberapa perusahaan yang berbeda oleh pemilik proyek. contohnya pekerjaan konstruksi diborongkan kepada perusahaan A, sementara pekerjaan interiornya diborongkan kepada perusahaan B.

Pekerjaan interior merupakan pekerjaan yang dilakukan setelah pekerjaan konstruksi selesai dan diserahkan ke pemilik proyek. Penyerahan gedung adalah penyerahan dimana bangunan tersebut belum terpasang interiornya, sehingga pekerjaan interior disini termasuk didalamnya pembersihan, pembongkaran dan merapikan kembali atas tempat yang akan diperbaiki. Sebagaimana halnya pekerjaan konstruksi, pekerjaan interior ini dilakukan secara borongan, meliputi pemasangan instalasi listrik, pemasangan lantai, dinding partisi, pemasangan waterproofing, dan lain-lain. Ada beberapa kelompok Pekerjaan interior, dibagi menjadi 3 kelompok, yaitu:⁵

Pertama, perancangan interior tetap, perancangan desain interior mulai dari merencana denah existing bangunan, lay-out, floor plan, ceiling plan, potongan, aksonometri. *Kedua*, perancangan interior bergerak (*moveable*), perancangan desain interior yang bersifat mikro, misalkan pembuatan desain furniture, desain produk, desain landscape. *Ketiga*, perancangan dekoratif yang bersifat sementara, seperti perancangan yang bersifat menghias, misalkan mendesain hiasan pesta pernikahan, mendesain pesta ulang tahun.

Dari berbagai macam kelompok pekerjaan interior, sering terjadi adanya wanprestasi dalam melaksanakan perjanjian, salah satunya adalah perancangan interior tetap yaitu perancangan gedung dimana sering sekali ditemukan adanya wanprestasi perjanjian pekerjaan antara pemborong dengan pelaku usaha. Diterima pekerjaan interior tersebut menimbulkan kesepakatan diantara pemberi pekerjaan dan penerima pekerjaan dalam suatu perjanjian pemborongan pekerjaan karenanya perjanjian pemborongan pekerjaan merupakan perjanjian yang bersifat konsensual, artinya perjanjian kontrak itu lahir atau ada sejak adanya kata sepakat antara kedua

⁵Andie Arief Wicaksono, *Teori Interior*, (Jakarta: Griya Kreasi, 2011), hlm. 97

belah pihak, dan mengikat kedua belah pihak artinya para pihak tersebut tidak dapat membatalkan perjanjian pemborongan tanpa persetujuan pihak lainnya, jika perjanjian dibatalkan atau diputuskan secara sepihak, maka pihak lainnya dapat menggugatnya.

Hal ini dikarenakan perjanjian terhadap pemborong merupakan perjanjian bertimbang balik, artinya dengan lahirnya perjanjian maka lahir pula hak dan kewajiban para pihak, dimana pihak yang satu, (si pemborong), mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang lain, pihak yang memborongkan, dengan menerima suatu harga yang ditentukan. Seperti halnya perjanjian pada umumnya, perjanjian pemborongan pekerjaan ini dapat dilakukan secara lisan maupun secara tertulis.

Perjanjian pemborongan pekerjaan yang menyangkut harga borongan kecil biasanya dibuat secara lisan, sedangkan perjanjian pemborongan menyangkut harga besar, dibuat secara tertulis baik dengan akta di bawah tangan maupun otentik. Perjanjian pemborongan pekerjaan pada proyek-proyek pemerintah biasanya dibuat secara tertulis dan dalam bentuk model-model formulir tertentu yang isinya ditentukan secara sepihak oleh pihak yang memborongkan. Terhadap perjanjian yang dibuat secara tertulis tidaklah begitu menimbulkan masalah, karena ketika terhadap perjanjian tersebut salah satu pihak tidak melaksanakan prestasinya atau terlambat menunaikan prestasinya, maka dalam proses pembuktian suatu perkara perdata, lazimnya alat bukti yang dipergunakan oleh pihak yang mendalilkan sesuatu (Vide **Pasal 163 HIR**) adalah alat bukti surat/akta. Hal ini karena dalam suatu hubungan keperdataan, suatu surat/akta memang sengaja dibuat dengan maksud untuk memudahkan proses pembuktian, apabila di kemudian hari terdapat sengketa perdata antara pihak-pihak yang terkait. Tidak demikian halnya dengan perjanjian pemborongan pekerjaan yang dibuat secara lisan, ketika terjadi wanprestasi.

Perjanjian lisan adalah perjanjian yang kesepakatan/klausul yang diperjanjikan disepakati secara lisan. Perjanjian lisan seperti ini tetaplah sah, tetapi yang menjadi masalah adalah jika ada sengketa yang lahir terkait dengan perjanjian ini maka para pihak akan kesulitan melakukan pembuktian untuk seorang pihak yang dirugikan ingin mendalilkan mengenai adanya suatu perjanjian secara lisan ke Pengadilan, maka pihak yang dirugikan tersebut dapat mengajukan alat bukti saksi yang dapat menerangkan adanya perjanjian secara lisan tersebut. Pasal 1905 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut dengan KUHPerdata) yang menganut prinsip *Unus Testis Nullus Testis*, menegaskan bahwa "*keterangan seorang saksi saja, tanpa suatu alat bukti lain, di muka Pengadilan tidak boleh dipercaya*". Artinya bahwa seorang saksi saja tidak cukup untuk membuktikan suatu peristiwa atau perjanjian, karena terdapat batas minimal pembuktian dalam mengajukan alat bukti saksi, yaitu paling sedikit dua orang saksi, atau satu orang saksi disertai dengan alat bukti yang lain.

Permasalahan tersebut maka dapat dikatakan bahwa perjanjian lisan baru merupakan perjanjian permulaan yang akan ditindaklanjuti dan belum dibuat di depan Notaris, belum mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak yang membuat sehingga tidak mempunyai akibat hukum. Perjanjian secara lisan sebaiknya tidak dipergunakan karena dalam hal pembuktiannya sulit karena beban pembuktian dalam

hukum perdata dibebankan pada kebenaran formil, sehingga menimbulkan tidak adanya kepastian hukum dan menjadi sulit ketika timbul sengketa atau ketidaksesuaian pendapat. Perjanjian yang dibuat secara lisan tidak diatur secara spesifik dalam KUHPerdata maupun dalam peraturan perundang-undangan lainnya sehingga pengaturan perjanjian lisan hanya mengikuti pengaturan perjanjian pada umumnya yang terdapat dalam KUHPerdata. Berdasarkan fenomena tersebut diatas, penulis tertarik untuk mengangkat permasalahan Tinjauan Wanprestasi dalam perjanjian pekerjaan interior.

B. METODE PENELITIAN

Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berdasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala peristiwa hukum tertentu dengan jalan membuat analisis. Dalam rangka memperoleh informasi yang dibutuhkan untuk penelitian ini, maka penulis berusaha mencari data dan selanjutnya data tersebut dianalisis sesuai dengan penulisan. Penelitian ini bersifat deskriptif yang bertujuan memaparkan tentang penggunaan perjanjian pemborongan pekerjaan dan wanprestasi. Metode pendekatan yang digunakan dalam menjawab permasalahan yang ada dalam penelitian ini adalah pendekatan normative yuridis penelitian mempelajari beberapa perundang-undangan dan buku-buku literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

C. HASIL TEMUAN DAN PEMBAHASAN

1. Perjanjian Pekerjaan Interior

Pekerjaan interior merupakan pekerjaan yang berkaitan dengan perancang meliputi bidang arsitektur bagian dalam suatu luar bangunan, pekerjaan interior yang harus dikerjakan oleh pekerja interior harus mempersiapkan bahan-bahan dan kelengkapan pekerjaan interior tersebut. Apabila pekerja interior mendapatkan pekerjaan dari seorang pemilik pekerjaan maka dapat diperkirakan besar biaya yang harus disiapkan dan dikeluarkannya. Dalam mengatasi resiko di kemudian hari, banyak orang menuangkan pekerjaan yang diterimanya dalam suatu perjanjian tertulis. Berdasarkan pasal 1338 KUHPerdata, perjanjian yang dibuat oleh para pihak dapat menjadi undang-undang bagi pihak yang membuat perjanjian tersebut. Begitu pula terhadap pekerjaan interior yang diterima harusnya dituangkan dalam perjanjian pekerjaan interior dan perjanjian pekerjaan interior ini dapat juga disebut dengan perjanjian pemborongan pekerjaan.

Perjanjian pemborongan pekerjaan merupakan salah satu bentuk perjanjian yang diatur dalam KUHPerdata. Perjanjian pemborongan pekerjaan yang diatur dalam KUHPerdata merupakan bagian dari perjanjian untuk melakukan suatu pekerjaan yang

diatur dalam Bab VII A KUHPerduta. Perjanjian untuk melakukan pekerjaan ini dibagi dalam tiga macam, yaitu :⁶

- a. Perjanjian untuk melakukan jasa-jasa tertentu, yaitu perjanjian yang mana salah satu pihak menghendaki dari pihak lawan untuk dilakukannya suatu pekerjaan berupa jasa tertentu yang merupakan suatu keahlian, untuk mencapai suatu tujuan yang mana dia bersedia membayar upah, sedangkan apa yang dilakukan untuk mencapai tujuan tersebut sama sekali terserah kepada pihak lawan tersebut. Misalnya adalah hubungan antara dokter dengan pasien, hubungan antara advokat dengan klien, dan lain bentuk usaha-usaha jasa lainnya.
- b. Perjanjian kerja/perburuhan, yaitu perjanjian antara seorang buruh dengan seorang majikan, perjanjian mana ditandai oleh ciri-ciri adanya suatu upah atau gaji tertentu yang diperjanjikan dan adanya suatu "hubungan diperatas" (*dienstverhouding*), yaitu suatu hubungan berdasarkan mana pihak yang satu (majikan) berhak memberikan perintah-perintah yang harus ditaati oleh orang lain.
- c. Perjanjian pemborongan pekerjaan, yaitu suatu perjanjian antara seorang (pihak yang memborongkan pekerjaan) dengan seorang lain (pihak yang memborong pekerjaan), dimana pihak pertama menghendaki sesuatu hasil pekerjaan yang disanggupi oleh pihak lawan, atas pembayaran suatu jumlah uang sebagai harga pemborongan. Bagaimana cara pemborong mengerjakannya tidaklah penting bagi pihak pertama tersebut, karena yang dikehendaki adalah hasilnya, yang akan diserahkan kepadanya dalam keadaan baik, dalam suatu jangka waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.

Perjanjian pemborongan pekerjaan adalah perjanjian timbal balik antara hak dan kewajiban. Sementara menurut Djumialdji,⁷ menyebutkan bahwa perjanjian pemborongan pekerjaan adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu, si pemborong, mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan, sedangkan pihak yang lain, yang memborong, mengikat diri untuk membayar suatu harga yang ditentukan. Perjanjian pemborongan pekerjaan dibedakan dalam dua macam, yaitu: dimana pihak pemborong diwajibkan memberikan bahannya untuk pekerjaan tersebut, dan dimana si pemborong hanya akan melakukan pekerjaannya saja. Hal yang perlu diperhatikan adalah perbedaan antara perjanjian pemborongan pekerjaan dengan perjanjian jula beli, karena kedua perjanjian hampir tidak jelas batasnya. C. Smit berpendapat bahwa:⁸ "Jika objek dari perjanjian/setidak-tidaknya objek pokok adalah pembuatan suatu karya (*het maken van werk*) maka itu adalah perjanjian pemborongan, sedangkan jika objeknya berupa penyerahan dari suatu barang, sekalipun pada waktu perjanjian dibuat barangnya masih harus diproduksi, maka itu adalah suatu perjanjian jual beli." Selain itu, perjanjian pemborongan pekerjaan juga harus dibedakan dengan perjanjian kerja, karena dalam perjanjian pemborongan pekerjaan tidak ada subordinasi

⁶ Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014), hlm. 57

⁷ Djumialdji, *Hukum Bangunan: Dasar-Dasar Hukum Dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1996), hal. 4

⁸ Djumialdji, *Hukum Bangunan: Dasar-Dasar Hukum Dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*, hlm.6

antara pihak yang mengikatkan dirinya, yang mana hal ini berbeda dengan perjanjian kerja seperti antara buruh dengan majikan. Seperti halnya perjanjian pada umumnya, maka dalam perjanjian pemborongan pekerjaan juga menganut sistem terbuka, dimana para pihak bebas untuk menuangkan apapun dalam perjanjian, tidak terikat pada ketentuan-ketentuan yang telah ada, namun syarat sahnya perjanjian yang dikehendaki oleh undang-undang haruslah dipenuhi agar berlakunya perjanjian tanpa cela. Mengenai syarat sahnya suatu perjanjian secara umum diatur dalam Pasal 1320 KUHP Perdata, yang dikelompokkan dalam dua kelompok yaitu, syarat subyektif dan objektif.

Kesepakatan para pihak merupakan unsur mutlak untuk terjadinya suatu kontrak. Kesepakatan ini terjadi dengan berbagai cara, namun yang paling penting adanya penawaran dan penerimaan atas penawaran tersebut. Cara-cara untuk terjadinya penawaran dan penerimaan dapat dilakukan secara tegas maupun dengan tidak tegas. Kesesuaian kehendak ini harus dinyatakan dan tidak cukup hanya dalam hati saja, karena hal itu tidak akan diketahui oleh orang lain sehingga tidak mungkin melahirkan kata sepakat yang perlu untuk melahirkan perjanjian.⁹ Namun ketentuan itu ada pengecualiannya, sebagaimana yang diintrodusir dalam pasal 1317 KUHP Perdata. Pasal ini mengkonstruksikan bahwa seseorang dapat mengadakan perjanjian yang dibuat untuk kepentingan pihak ketiga, dengan suatu syarat yang ditentukan. Sedangkan dalam pasal 1318 KUHP Perdata tidak hanya mengatur perjanjian untuk diri sendiri, tetapi juga untuk kepentingan.

Perjanjian pekerjaan interior berakhir dengan telah diselesaikannya pekerjaan dan dengan telah berakhirnya waktu pemeliharaan, Pasal 1611 dan Pasal 1612 KUHP Perdata menyatakan bahwa berakhirnya perjanjian pekerjaan interior dikarenakan:

- a. Adanya pembatalan dari pemberi pekerjaan dengan memberi ganti rugi sepenuhnya kepada pemborong atas semua biaya yang telah dikeluarkannya untuk pekerjaan itu dan atas hilangnya keuntungan
- b. Meninggalnya pemborong.

Menurut Departemen Pekerjaan Umum, penghentian dan pemutusan kontrak dapat dilakukan karena:

- a. Pekerjaan sudah selesai
- b. Terjadinya hal-hal di luar kekuasaan (keadaan kahar) kedua belah pihak sehingga para pihak tidak dapat melaksanakan kewajiban yang ditentukan dalam dokumen kontrak
- c. Bilamana penyedia jasa cidera janji atau tidak memenuhi kewajiban dan tanggungjawabnya sebagaimana diatur dalam kontrak
- d. Bilamana para pihak terbukti melakukan kolusi, kecurangan, atau tindak korupsi baik dalam proses pelelangan maupun pelaksanaan pekerjaan Selain itu, permasalahan yang dapat timbul dalam suatu perjanjian

⁹ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaya, *Perikatan Yang lahir dari Perjanjian*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008), hlm. 96

pekerjaan pemborongan pekerjaan bangunan/jasa adalah terlambatnya penyelesaian pekerjaan akibat kelalaian penyedia barang/jasa atau pengguna barang/jasa.

2. Wanprestasi dalam Perjanjian

Dalam setiap perjanjian masing-masing pihak diwajibkan untuk memenuhi apa yang menjadi isi dari perjanjian atau para pihak wajib untuk memenuhi prestasinya, yang dalam perjanjian pekerjaan interior, prestasi yang harus dipenuhi adalah berbuat sesuatu dan memberikan sesuatu. Prestasi pihak pemberi pekerjaan adalah memberikan pekerjaan dan membayar harga atas pekerjaan interior, dan prestasi penerima pekerjaan adalah mengerjakan apa yang tertuang dalam perjanjian. Tidak terpenuhinya prestasi oleh salah satu pihak dapat dikatakan salah satu pihak telah melakukan wanprestasi. Wanprestasi dapat diartikan sebagai tidak terlaksananya prestasi karena kesalahan debitur baik karena kesengajaan atau kelalaian. Menurut Abdulkadir Muhammad,¹⁰ “wanprestasi berasal dari istilah aslinya dalam bahasa Belanda ‘*wanprestatie*’ artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena undang-undang.

Wanprestasi atau cedera janji berarti tidak terlaksananya perjanjian karena kesalahan pihak debitur dapat terjadi dalam beberapa bentuk, yaitu:¹¹ Tidak berprestasi sama sekali atau berprestasi tapi tidak bermanfaat lagi atau tidak dapat diperbaiki; terlambat memenuhi prestasi. Tidak dipenuhinya kewajiban itu ada dua kemungkinan alasan, yaitu:¹² Karena kesalahan debitur baik karena kesengajaan maupun karena kelalaian. Suatu wanprestasi baru terjadi jika debitur dinyatakan telah lalai untuk memenuhi prestasinya, atau dengan kata lain, wanprestasi ada apabila debitur tidak dapat membuktikan bahwa ia telah melakukan wanprestasi itu di luar kesalahannya atau karena keadaan memaksa. Apabila dalam pelaksanaan pemenuhan prestasi tidak ditentukan tenggang waktunya, maka seorang kreditur dipandang perlu untuk memperingatkan atau menegur debitur agar ia memenuhi kewajibannya. Teguran ini disebut dengan somasi.

Dalam melaksanakan pekerjaan pemborongan terdapat kemungkinan timbulnya wanprestasi yang dilakukan oleh para pihak dalam perjanjian. Dalam keadaan yang demikian berlakulah ketentuan-ketentuan yang wajib dipenuhi yang timbul akibat wanprestasi, yaitu kemungkinan pemutusan perjanjian, penggantian kerugian, atau pemenuhan. Berdasarkan pasal 37 ayat (1) Kepres No 80 Tahun 2003 apabila keterlambatan penyelesaian pekerjaan akibat dari lalainya penyedia barang/jasa yang bersangkutan dikenakan denda keterlambatan sekurang-kurangnya satu perseribu per hari dari nilai kontrak. Sementara pada ayat (2) apabila keterlambatan penyelesaian pekerjaan/pembayaran karena kelalaian pengguna barang/jasa, maka pengguna barang/jasa membayar kerugian yang ditanggung penyedia barang/jasa

¹⁰ Abdulkadir Muhammad, , *Hukum Perikatan*, (Bandung :Alumni,1982) hlm. 20

¹¹ Handri Raharjo, *OpCit*, hlm. 80-81

¹² Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014) hlm.

akibat keterlambatan dimaksud, yang besarnya ditetapkan dalam kontrak sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Menurut pasal 32 ayat (1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 43/PRT/M/2007 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi, penyedia barang/jasa yang terlambat melaksanakan pekerjaan sesuai jadwal dalam perjanjian, akan diberikan peringatan tertulis oleh pengguna barang/jasa. Dalam hal terjadinya wanprestasi, baik dari pihak bouwheer maupun annemer, maka ditempuhlah penyelesaian sengketa. Perselisihan yang mungkin timbul ada dua, yaitu perselisihan dalam bidang teknis dan perselisihan dalam bidang hukum atau yuridis. Terhadap sengketa yuridis yang timbul, yaitu karena pelanggaran kontrak, maka terdapat beberapa pilihan penyelesaian yang mungkin dilakukan. Pada umumnya, yang pertama kali ditempuh adalah upaya musyawarah atau negosiasi antara kedua pihak. Apabila pembicaraan tidak menemukan hasil, maka penyelesaian sengketa konstruksi dapat diserahkan kepada pihak ketiga yang berwenang. Penyelesaian sengketa konstruksi ini terdiri dari dua, yaitu: Penyelesaian sengketa melalui pengadilan dan penyelesaian sengketa di luar pengadilan atau penyelesaian sengketa alternative.

Dalam hal tanggung jawab pemborong adalah dapat memenuhi dan melaksanakan pasal-pasal yang tercantum dalam perjanjian pemborongan antara lain yang berkenaan dengan kualitas, yaitu melaksanakan pekerjaan sesuai dengan instruksi dari pihak pemberi tugas, menginformasikan setiap keterlambatan kepada pihak pemberi tugas atau pengguna jasa pemborongan. Tanggung jawab ini meliputi juga melaksanakan pemborongan sesuai dengan kontrak rencana kerja dan syarat-syarat yang telah ditetapkan berdasarkan negosiasi awal antara pihak kontraktor dengan pihak pemberi tugas.

Tanggung jawab kontraktor meliputi waktu, tanggung jawab menurut syarat bahan, penyerahan pekerjaan, menurut waktu yaitu pemborong diwajibkan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian pemborongan, sehingga apabila terjadi keterlambatan dalam penyelesaian proyek, hal tersebut merupakan wanprestasi oleh pihak pemborong. Pemberian izin perpanjangan waktu pelaksanaan perjanjian pemborongan hanya dapat diberikan oleh pihak pemberi tugas atas permintaan tertulis dari pihak pemborong dengan disertai alasan-alasan yang kuat. Karena adanya perpanjangan waktu akan menyebabkan bertambahnya biaya pekerjaan. Persetujuan perpanjangan waktu pekerjaan ini, dilaksanakan dengan membuat addendum antara pemberi pekerjaan dengan penerima pekerjaan, Tanggung jawab menurut syarat bahan yaitu pihak kontraktor harus menggunakan bahan-bahan yang telah disetujui oleh pihak pemberi tugas dan telah disetujui oleh pihak penerima pekerjaan.

Apabila dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan pihak penerima pekerjaan menyalahi atau menyimpang dari bestek sehingga mengakibatkan mutu desain interior tidak baik maka pihak penerima pekerjaan harus bertanggung jawab untuk mengganti, membongkar dan memperbaiki kembali sesuai dengan bestek yang telah disetujui kedua belah pihak, Tanggung jawab penyerahan pekerjaan yaitu bahwa pelaksanaan pembangunan proyek harus selesai 100% (seratus persen) dan diserahkan untuk pertama kalinya kepada pihak pemberi tugas dengan baik dan dapat diterima selambat-

lambatnya dalam jangka waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian pemborongan. Pihak penerima pekerjaan juga diwajibkan untuk memperbaiki segala kekurangannya atau kekurangsempurnaan pekerjaan interior yang dikerjakan pada masa pemeliharaan.

Dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan terdapat beberapa masalah yang sering terjadi dilapangan yang terkait dengan tanggung jawab dan resiko penerima pekerjaan. Permasalahan tersebut adalah hal-hal yang berkenaan dengan penyimpangan pekerjaan pemborongan dari bestek dan mengenai keterlambatan penyelesaian proyek.

Dalam pekerjaan interior, maka berdasarkan tugas dan kewajiban yang ditentukan oleh Himpunan Desainer Interior Indonesia (HDII), maka seorang desainer Bertanggungjawab penuh atas semua pekerjaan desain yang telah diterimannya sesuai yang tercantum dalam perjanjian kerja hingga semua pekerjaan selesai, Bertanggungjawab atas semua kesalahan-kesalahan yang dibuat oleh orang yang bekerja kepadanya (tukang) kecuali desainer dapat membuktikan bahwa kesalahan tersebut dapat dihindarkan atau diketahui sebelumnya.

Menurut Kitab UndangUndang Hukum Perdata, maka pemborong bertanggung jawab: a). atas kemusnahan hasil pekerjaan yang disebabkan karena kesalahannya (Pasal 1606 KUHPperdata); b). bertanggung jawab untuk selama 10 tahun, jika seluruh atau sebagian bangunan yang diborongkan musnah karena suatu cacat dalam penyusunannya atau karena tanahnya tidak layak (Pasal 1609 KUHPperdata);

Pasal 1313 KUHPperdata mendefinisikan bahwa perjanjian adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Perjanjian dengan demikian mengikat para pihak secara hukum, untuk mendapatkan hak atau melaksanakan kewajiban yang ditentukan di dalam perjanjian itu.¹³ Sepakat yang dimaksud dalam perjanjian tersebut dapat dilakukan secara lisan, tertulis, diam-diam ataupun dengan menggunakan simbol-simbol tertentu. Tertulis atau tidaknya perjanjian tersebut, suatu perjanjian dikatakan sah apabila memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPperdata. Perjanjian pekerjaan interior yang dibuat secara lisan yang terjadi dapat dikatakan sah, apabila perjanjian tersebut telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPperdata. Sebagai perjanjian yang sah maka para pihak yang mengadakan perjanjian lisan diwajibkan melaksanakan prestasi dari apa yang telah disepakati.

Sementara itu, dalam hal Perjanjian tertulis, apabila salah satu melakukan kelalaian/kesengajaan untuk tidak melakukan prestasi, maka akan sangat mudah untuk melakukan pembuktian apabila ada salah satu pihak yang melakukan *wan prestasi*, namun tidak demikian dengan perjanjian yang dibuat secara lisan. Karena dalam perjanjian yang kesepakatannya dilakukan secara lisan sulit untuk dibuktikan, apalagi bila pihak lawan memiliki itikad tidak baik atas kesepakatan tersebut. Sementara dibuat tertulis atau tidaknya perjanjian pemborongan pekerjaan ini tidak ditentukan dalam undang-undang. Adapun perjanjian yang oleh undang-undang ditentukan harus dibuat

¹³I Ketut Artadi dan I Dewa Nyoman Rai Asmara Putra, *Implementasi Ketentuan-Ketentuan Hukum Perjanjian Kedalam Perancangan Kontrak*, (Denpasar: Udayana University Press, 2010), hlm.28

secara tertulis dalam akta otentik adalah:¹⁴ Terhadap perjanjian yang telah ditentukan oleh undang-undang ini, jika tidak diterapkan atau dibuat seara lisan, maka akibat hukumnya adalah perjanjian-perjanjian yang dibuat menjadi tidak sah, sehingga batal demi hukum, dan tidak menimbulkan perjanjian.¹⁵ Terpenuhinya syarat-syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdata maka perjanjian lisan dapat menjadi perjanjian sah dan memiliki kekuatan hukum untuk mengikat para pihak yang membuatnya, sehingga jika terjadi wanprestasi dalam perjanjian lisan, perjanjian lisan tersebut dapat dijadikan dasar untuk menyatakan seseorang melakukan wanprestasi. Dan untuk membuktikan bahwa seseorang tersebut telah melakukan wanprestasi, maka berdasarkan Pasal 1865 KUH Perdata yang menyatakan bahwa “setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau, guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa.

Penggunaan saksi dalam membuat perjanjian memiliki peran penting karena dapat dijadikan sebagai alat bukti jika salah satu pihak tidak mengakui telah membuat perjanjian tersebut. Adanya kewajiban beprestasi para pihak, harus dibuktikan terlebih dahulu adanya perikatan, yang mewajibkan para pihak saja, dengan tidak ada suatu alat bukti yang lain, di dalam hukum tidak dapat mengajukan bukti-bukti lain berupa bukti *invoice* sebagai bukti adanya tagihan dari, sehingga perjanjian lisan tersebut mempunyai kekuatan hukum untuk mengikat para pihak yang membuatnya dan juga memiliki kekuatan/nilai pembuktian untuk apabila melakukan wanprestasi.

3. Bentuk perlindungan yang diberikan hukum dalam penyelesaian wanprestasi terhadap perjanjian pekerjaan interior

Pada dasarnya setiap perjanjian yang dibuat dan disepakati oleh para pihak harus dapat dilaksanakan dengan isi perjanjian dengan itikad baik. Namun dalam praktik kita jumpai fakta para pihak banyak yang tidak memenuhi isi perjanjian dengan berbagai alasan seperti melarikan diri atau upaya tidak terpuji lainnya. Namun ada juga salah satu pihak yang tidak mempunyai itikad baik dan melakukan ingkar janji. Melihat gejala ini seharusnya sejak awal peraturan perundang-undangan telah mengantisipasi keadaan yang selalu mungkin terjadi di antara para pihak yang biasanya tidak dapat atau tidak mau memenuhi kewajibannya. Keadaan ini menjadikan salah satu pihak dikatakan telah melakukan wanprestasi.

Wanprestasi dapat terjadi karena kelalaian dari pihak yang harus melaksanakan prestasi, atau dikarenakan faktor keadaan memaksa, dan untuk menyakan seseorang telah melakukan wanprestasi maka harus dilakukan tindakan teguran tertulis/somasi, yang berisi teguran kepada debitur untuk segera memenuhi kewajibannya. Seorang debitur baru dikatakan wanprestasi apabila somasi yang diberikan minimal telah dilakukan sebanyak tiga kali oleh kreditur atau Juru sita. Apabila somasi itu tidak

¹⁴Billy Dicko Stepanus Harefa, *Kekuatan Hukum Perjanjian Lisan Apabila Terjadi Wanprestasi*, Privat Law Vol. IV No. 2 Juli - Desember 2016, hlm.116

¹⁵ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak: Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik dan Praktik Hukum*. (Bandung: CV. Mandar Maju, 2012), hlm. 147

diindahkannya, maka kreditur. Penyelesaian litigasi diajukan setelah dilakukan upaya-upaya penyelesaian sengketa secara musyawarah, dan supaya sengketa diakhiri dengan jalan damai.

D. KESIMPULAN

Perjanjian tertulis, apabila salah satu melakukan kelalaian/kesengajaan untuk tidak melakukan prestasi, maka akan sangat mudah untuk melakukan pembuktian apabila ada salah satu pihak yang melakukan *wan prestasi*, namun tidak demikian dengan perjanjian yang dibuat secara lisan. Karena dalam perjanjian yang kesepakatannya dilakukan secara lisan sulit untuk dibuktikan. Akibat hukum dari perjanjian pemborong pekerjaan yang dibuat secara lisan, ketika terjadi sengketa, pihak yang dirugikan, dalam hal ini penerima pekerjaan, harus dapat membuktikan bahwa antara pemberi pekerjaan dan penerima pekerjaan terdapat hubungan hukum, yang dibuktikan melalui pembuktian alat bukti saksi dan bukti lainnya. Bentuk perlindungan yang diberikan hukum dalam penyelesaian wanprestasi terhadap perjanjian, ada dua perlindungan yang diberikan antara lain perlindungan secara preventif dan represif, yaitu perlindungan yang diberikan dengan melakukan upaya hukum litigasi. Untuk mencegah terjadinya wanprestasi antara pekerja pemborong dan pelaku usaha di kemudian hari, hendaknya kedua belah pihak membuat kesepakatan dalam perjanjian tertulis.

REFERENSI

- Artadi, I Ketut dan I Dewa Nyoman Rai Asmara Putra, (2010). *Implementasi Ketentuan-Ketentuan Hukum Perjanjian Kedalam Perancangan Kontrak*, Denpasar: Udayana University Press.
- Badruzaman, Mariam Darus. (2015). *Hukum Perikatan dalam KUH Perdata Buku Ketiga*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Djumialdji, (1996). *Hukum Bangunan: Dasar-Dasar Hukum Dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*, Jakarta, Rineka Cipta.
- Hamzani, Achmad Irwan; Hartoyo, Dwijoyo; Nuridin, Nuridin; Khasanah, Nur; Aravik, Havis; and Yunus, Nur Rohim. "Struggle for Law Principles In Law Development", *Solid State Technology*, Volume: 63, Issue: 6 (2020), p.1869-1879.
- Harefa, Billy Dicko Stepanus. (2016). *Kekuatan Hukum Perjanjian Lisan Apabila Terjadi Wanprestasi*, *Privat Law Vol. IV No. 2 Juli – Desember*.
- I Imanuddin, RRD Anggraeni, A Rezki, NR Yunus, 2021. Criminal Acts Of Defamation Due To Debt Collection Through Social Media. *Natural Volatiles & Essential Oils (NVEO) Journal* 8 (4), 11685-11695.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

- Marzuki, Peter Mahmud. (2013). *Penelitian Hukum, Edisi Revisi, Cetakan VIII*, Jakarta, Kencana.
- Muhammad, Abdulkadir. (1982). *Hukum Perikatan*, Bandung: Alumni.
- Muhammad, Abdulkadir. (2014). *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Mukri, S.G.; Aji, A.M.; Yunus, N.R. (2016). "Implementation of Religious Education in the Constitution of the Republic of Indonesia," *Salam: Sosial dan Budaya Syar-i*, Volume 3 No. 3.
- Mukri, S.G.; Aji, A.M.; Yunus, N.R. (2017). Relation of Religion, Economy, and Constitution In The Structure of State Life, *STAATSRECHT: Indonesian Constitutional Law Journal*, Volume 1, No. 1.
- Muljadi, Kartini; Gunawan Widjaya, (2008). *Perikatan Yang lahir dari Perjanjian*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Satrio, J. (2014). *Wanprestasi*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Soimin, Soedharyo. (2014). *KUHPerdata*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Subekti, (2014). *Aneka Perjanjian*, (Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Syaifuddin, Muhammad. (2012). *Hukum Kontrak: Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik dan Praktik Hukum*. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Wicaksono, Andie Arief. (2011). *Teori Interior*, Jakarta: Griya Kreasi.
- Yunus, N.R.; Anggraeni, RR Dewi.; Rezki, Annissa. (2019). "The Application of Legal Policy Theory and its relationship with Rechtsidee Theory to realize Welfare State," 'Adalah, Volume 3, No. 1.
- Yunus, N.R; Aprita, S. 2022. *Filsafat Pancasila*. Palembang, Noer Fikri Offset.
- Yunus, Nur Rohim; Aprita, Serlika; Suhendar, Suhendar. (2019). *Adagium Hukum: Aktualisasi dan Implementasi dalam Legal Research*. Jakarta: UIN Press.