

SKRIPSI
KEKUATAN MENGIKAT *ADDENDUM* KONTRAK
PEMBORONGAN DALAM PERJANJIAN
DARI PERSPEKTIF SYARAT
SAHNYA PERJANJIAN



Oleh :
AFIFAH SABRINA
04020180402

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat Untuk Tugas Akhir Studi

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUSLIM INDONESIA
MAKASSAR
2022

HALAMAN JUDUL

**KEKUATAN MENGIKAT *ADDENDUM* KONTRAK
PEMBORONGAN DALAM PERJANJIAN
DARI PERSPEKTIF SYARAT
SAHNYA PERJANJIAN**

Oleh :

AFIFAH SABRINA

04020180402

**Diajukan sebagai tugas akhir dalam rangka penyelesaian studi
Sarjana pada bagian Hukum Perdata**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUSLIM INDONESIA
MAKASSAR
2022**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Menerangkan bahwa skripsi mahasiswa:

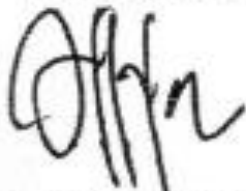
Nama : Afifah Sabrina
Stambuk : 04020180402
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Perdata
Dasar Penetapan Pembimbing : SK NOMOR :0833/H.05/FH-UMI/XII/2
Judul : Kekuatan Mengikat *Addendum* Kontrak
Pemborongan Dalam Perjanjian Dari
Perspektif Syarat Sahnya Perjanjian

Telah Diperiksa dan Disetujui Untuk Diajukan Dalam Ujian Skripsi
Sebagai Ujian Akhir Program Studi.

Makassar, 12 Oktober 2022

Disetujui Oleh,

PEMBIMBING I



Dr. Hj. A Risma, SH., MH.
NIP. 1004101111

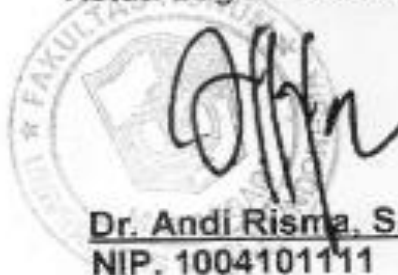
PEMBIMBING II



Hasnan Hasbi, S.H., MH.
NIP. 104171455

Mengetahui,

Ketua Bagian Hukum Perdata

Dr. Andi Risma, S.H., MH
NIP. 1004101111

PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa :

Nama : Afifah Sabrina
Nomor Induk Mahasiswa : 04020180402
Program Studi : Ilmu Hukum Perdata
Bagian : Hukum Pidana
Judul : Kekuatan Mengikat *Addendum* Kontrak
Pemborongan Dalam Perjanjian Dari
Perspektif Syarat Sahnya Perjanjian

Memenuhi syarat untuk diajukan dalam ujian skripsi sebagai ujian akhir
program studi.

Dikeluarkan di : Makassar
Pada Tanggal : 12 Oktober 2022

An. Dekan
Wakil Dekan I,



Dr. Muhammad Rinaldy Bima S.H., M.H

PENGESAHAN SKRIPSI

KEKUATAN MENGIKAT ADDENDUM KONTRAK PEMBORONGAN DALAM PERJANJIAN DARI PERSPEKTIF SYARAT SAHNYA PERJANJIAN

Disusun dan diajukan oleh :

AFIFAH SABRINA
040 2018 0402

Telah dipertahankan dihadapan Panitia Ujian Skripsi
pada Program Studi Sarjana Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Muslim Indonesia
Pada Rabu, 12 Oktober 2022
dan dinyatakan diterima

Makassar, 12 Oktober 2022

Panitia Ujian,

Ketua,



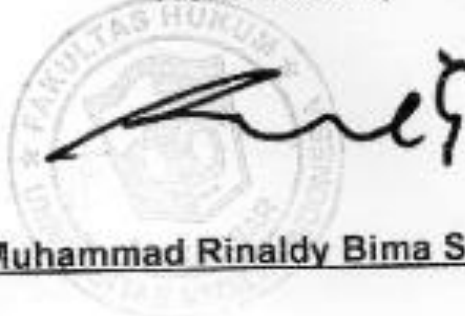
Dr. Muhammad Rinaldy Bima, S.H., M.H

Anggota,



Dr. Hj. Anggreany Arief, SH., MH

Wakil Dekan I,



Dr. Muhammad Rinaldy Bima S.H., M.H

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Afifah Sabrina
NIM : 04020180402
Bagian : Hukum Perdata
Judul Skripsi/Penelitian : Kekuatan Mengikat *Addendum* Kontrak
Pemborongan Dalam Perjanjian Dari
Perspektif Syarat Sahnya Perjanjian

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya ini benar merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan hasil plagiasi terhadap karya ilmiah orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan dari skripsi ini merupakan hasil plagiasi, maka saya bersedia menerima sanksi karena perbuatan tersebut.

Makassar, 12 Oktober 2022

Yang menyatakan,



Afifah Sabrina

PENGESAHAN SKRIPSI

Diterangkan bahwa skripsi tersebut dibawah ini :

Judul Skripsi : Kekuatan Mengikat *Addendum* Kontrak
Pemborongan Dalam Perjanjian Dari
Perspektif Syarat Sahnya Perjanjian

Nama Mahasiswa : Afifah Sabrina

NIM : 04020180402

Program Studi : Ilmu Hukum

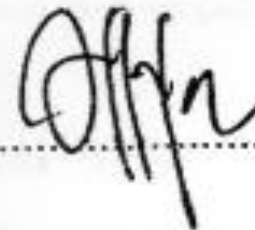
Bagian : Hukum Perdata

Dasar Penetapan : 0833/H.05/FH-UMI/XII-2021

Pembimbing

Telah dipertahankan dihadapan Majelis Ujian Skripsi dan dinyatakan
LULUS oleh :

1. Dr. Hj. A Risma, S.H.,M.H
Pembimbing I

(.....)

2. Hasnan Hasbi, S.H.,M.H
Pembimbing II

(.....)

3. Dr. Muhammad Rinaldy Bima, S.H.,M.H
Penguji I

(.....)

4. Dr. Hj. Anggeany Arief, S.H.,M.H
Penguji II

(.....)



KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT, karena dengan Rahmat, Taufik dan Inayah-Nya sehingga hasil penelitian ini dengan judul “Kekuatan Mengikat *Addendum* Kontrak Pemborongan Dalam Perjanjian Perspektif Dari Syarat Sahnya Perjanjian” dapat dirampungkan sesuai dengan waktu yang direncanakan. Salawat dan Salam senantiasa terkirim kepada Nabi Muhammad SAW sebagai teladan bagi seluruh umat manusia.

Penulis menyadari bahwa Hasil Penelitian ini belum begitu sempurna, karena kemampuan penulis yang masih sangat terbatas. Oleh sebab itu, kritik, saran dan koreksi untuk perbaikan dan penyempurnaan sangat penulis harapkan.

Pada kesempatan ini, perkenankanlah penulis menyampaikan terima kasih diiringi do’a kepada Allah SWT, kepada orang tua Penulis Ayahanda Ahmad Sukri, S.P dan Ibunda saya Haryanti Wagiman yang telah memberikan kasih sayang dan kesabaran dalam mendidik, membesarkan dan membimbing saya, selalu memberi dukungan dan semangat, sehingga mendorong penulis untuk berupaya menyelesaikan penelitian ini dengan tepat waktu, Selanjutnya, tidak lupa penulis haturkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Basri Modding, SE., M.SI., selaku Rektor Universitas Muslim Indonesia.

2. Bapak Prof. Dr. H. La Ode Husen, SH., MH., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia.
3. Ibu Dr. Hj. Andi Risma, S.H., M.H., selaku Ketua Bagian Hukum Perdata dan selaku Tim Penilai yang telah memberikan izin, kesempatan dan fasilitas kepada penulis selama mengikuti pendidikan Program Sarjana, dan memberi masukan maupun saran pada Ujian Seminar Proposal hingga Ujian Skripsi.
4. Ibu Dr. Hj. Andi Risma, S.H., M.H. dan Bapak Hasnan Hasbi, S.H, M.H., selaku Ketua dan Anggota Pembimbing yang memberikan bimbingan, dengan penuh keseriusan, kecermatan dan kebijakan dalam memberi petunjuk perihal prinsip penulisan karya ilmiah kepada penulis.
5. Bapak Dr. Muhammad Rinaldy Bima, S.H., M.H., dan Ibu Dr. Hj. Anggreani Arif, S.H., M.H., selaku dosen penguji penulis.
6. Segenap Bapak dan Ibu Dosen, dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia yang telah berjasa mendidik penulis dalam memahami ilmu hukum dan menyelesaikan skripsi ini.
7. Kepada seluruh sahabat yang sudah penulis anggap sebagai keluarga yang telah menemani, membantu, dan berbagi keluh kesah dalam suka duka, Ahmad Arafat Adzkary, St. Wahida Ws, S.H., dan segenap kerabat Issue Shop 6th, kepada seluruh sahabat yang tidak sempat penulis sebut satu persatu dalam tulisan ini, penulis ucapkan banyak terimakasih atas bantuan dan dukungannya. Semoga kebaikan yang

diberikan kepada penulis dibalas oleh Allah SWT dengan pahala yang berlipat ganda.

Akhir kata, penulis berharap semoga dengan hadirnya skripsi ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi. Semoga Allah SWT, senantiasa memberikan Ridho-Nya atas segala aktivitas keseharian sebagai suatu ibadah disisi-Nya. Aamiin.

Ma kassar, 30 Agustus 2021

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'A' followed by the name 'Afifah Sabrina' in a cursive script.

Afifah Sabrina

ABSTRAK

Afifah Sabrina. 04020180402. “Kekuatan Mengikat *Addendum* Kontrak Pemborongan Dalam Perjanjian Dari Perspektif Syarat Sahnya Perjanjian”. Dibawah bimbingan Andi Risma sebagai Ketua Pembimbing dan Hasnan Hasbi sebagai anggota pembimbing.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Kekuatan Mengikat *Addendum* Kontrak Pemborongan Dalam Perjanjian Perspektif Syarat Sahnya Perjanjian.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif. Sumber data yang digunakan adalah data sekunder. Teknik pengumpulan data, kepustakaan (*Library research*). Analisis data yakni seluruh data yang diperoleh dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier, penulis selanjutnya menganalisis dan mengkalifikasikan untuk menghasilkan kesimpulan data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis dan tidak tumpang tindih dan efektif sehingga memudahkan interpretasi data dan analisis.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa prosedur atau tahapan dalam kontrak Pemborongan sebagaimana termuat pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 43/PRT/M/2007 Tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi yaitu memuat urutan hirarki bagian-bagian dokumen kontrak yang bertujuan apabila terjadi pertentangan ketentuan antara bagian satu dengan bagian yang lain maka yang berlaku adalah ketentuan berdasarkan urutan yang lebih tinggi dari urutan yang telah ditetapkan.

Rekomendasi penelitian. Pada saat ini belum ada aturan yang mengatur tentang amandemen kontrak dilakukan, oleh karena itu sebaiknya segera dibuat payung hukum dari pemerintah yang mengatur tentang amandemen atau *addendum* kontrak, sehingga menjamin adanya kepastian hukum di masyarakat.

Kata Kunci : Kontrak Pemborongan, *Addendum*, Perjanjian.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI.....	iii
PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	v
PENGESAHAN SKRIPSI.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK.....	x
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	1
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian.....	7
1. Pengertian Perjanjian dan Unsur-unsur Perjanjian.....	7
2. Keabsahan Perjanjian.....	10
3. Asas-asas Hukum Perjanjian.....	17
4. Penafsiran Perjanjian.....	22
B. Tinjauan tentang <i>Addendum</i> Perjanjian.....	24
1. Pengertian dan Dasar Hukum <i>Addendum</i> Perjanjian.....	24

2. Tujuan dan Manfaat <i>Addendum</i> Perjanjian	27
BAB III METODE PENELITIAN	29
A. Tipe Penelitian	29
B. Jenis dan Sumber Bahan Hukum.....	29
C. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	30
D. Analisis Bahan Hukum	30
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	32
A. Prosedur melakukan <i>addendum</i> kontrak pemborongan	32
B. Akibat Hukum dari Wanprestasi pada Perjanjian antara <i>Bowheer</i> dengan Pemborong.....	37
BAB V KESIMPULAN SARAN	53
A. Kesimpulan	53
B. Saran	53
DAFTAR PUSTAKA	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Jasa konstruksi merupakan bidang usaha yang banyak diminati oleh anggota masyarakat diberbagai tingkatan sebagaimana terlihat dari besarnya jumlah perusahaan yang bergerak dibidang usaha jasa konstruksi. Terkait dengan pentingnya jasa konstruksi maka para pihak yang terlibat dalam bisnis konstruksi yaitu pihak jasa pemborongan harus memperhatikan berbagai ketentuan hukum bila mana hendak membuat suatu kontrak pemborongan.

Kontrak yang dibuat dalam hubungan bisnis memiliki sifat yang tidak berbeda dengan perjanjian, yaitu ikatan yang memiliki akibat hukum. Akibat hukum dari perjanjian (kontrak) yang sah adalah berlakunya perjanjian sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (*pacta sunt servanda*). Para pihak dalam perjanjian tidak boleh keluar dari perjanjian secara sepihak, kecuali apabila telah disepakati oleh para pihak atau apabila berdasarkan pada alasan-alasan yang diatur oleh undang-undang atau hal-hal yang disepakati dalam perjanjian.

Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga mengikat untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian (kontrak) diharuskan oleh kepatutan, dan kebiasaan atau undang-undang.

Adapun di dalam Al-quran sebagai sumber hukum Islam banyak ditemukan ayat-ayat yang berbicara tentang setiap tingkah laku dan perbuatan manusia tidak akan luput dari ketentuan Allah SWT. Seperti yang disebutkan dalam QS.Al Hadid (57): 4 yang menyebutkan:

هُوَ الَّذِي خَلَقَ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضَ فِي سِتَّةِ أَيَّامٍ ثُمَّ اسْتَوَىٰ عَلَى الْعَرْشِ يَعْلَمُ مَا يَلِجُ فِي الْأَرْضِ وَمَا يَخْرُجُ مِنْهَا وَمَا يَنْزِلُ مِنَ السَّمَاءِ وَمَا يَعْرُجُ فِيهَا وَهُوَ مَعَكُمْ أَيْنَ مَا كُنْتُمْ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Terjemahan:

"Dialah yang menciptakan langit dan bumi dalam enam masa: Kemudian Dia bersemayam di atas 'arsy. Dia mengetahui apa yang masuk ke dalam bumi dan apa yang keluar daripadanya dan apa yang turun dari langit dan apa yang naik kepada-Nya. Dan Dia bersama kamu di mana saja kamu berada. Dan Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan."¹

Kegiatan mu'amalah termasuk perbuatan perjanjian, tidak pernah akan lepas dari nilai-nilai ketauhidan. Dengan demikian manusia memiliki tanggung jawab akan hal itu. Tanggung jawab kepada masyarakat, tanggung jawab kepada pihak kedua, tanggung jawab kepada diri sendiri, dan tanggung jawab kepada Allah SWT. Akibat dari penerapan asas ini (Asas Ilahiah atau Asas Tauhid), manusia tidak akan berbuat sekehendak hatinya karena segala perbuatannya akan mendapat balasan dari Allah SWT.²

¹ QS.Al Hadid (57): 4

² A. M. Hasan Ali, Asuransi dalam Perspektif Hukum Islam: Suatu Tinjauan Analisis Historis, Teoritis dan Praktis, cetakan pertama, Prenada Media, Jakarta, 2004, hlm.125-126

Pada Pasal 1313 KUHPdata menyatakan: “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.³

Kontrak pemborongan yang melibatkan pihak pengguna jasa dan pihak penyedia jasa harus memperhatikan prinsip-prinsip dasar dalam kontrak tersebut. Begitupula apabila para pihak ingin amandemen/ *addendum* kontrak pemborongan senantiasa tidak lepas dari hakikat kontrak yang diatur dalam peraturan perundang-undangan Indonesia.

Pada suatu perikatan, timbul satu hal yang wajib dilakukan salah satu pihak di dalamnya, hal tersebut dinamakan dengan prestasi. Dalam perjanjian pemborongan, terdapat salah satu pihak yang memborongkan pekerjaan (*bouwheer*) dengan pihak lain yang berkewajiban memborong pekerjaan (pemborong/kontraktor), di mana pihak pertama menghendaki suatu hasil pekerjaan yang disanggupi oleh pihak lawan, atas pembayaran suatu jumlah uang sebagai harga pemborongan. Apabila dalam suatu perjanjian salah satu pihak lalai atau ingkar dalam melaksanakan kewajibannya, hal itu disebut dengan wanprestasi.

Dalam beberapa kasus, suatu perjanjian dapat dibatalkan atau diputus secara sepihak apabila salah satu pihak tidak memenuhi prestasinya, hal tersebut sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1267

³ KUHPdata (burgelijk wetboek) ,diterjemahkan oleh R. Soebekti dan R. Tjitrisadibio, Jakarta: Pradya Paramita, cetakan 8, 1976, Pasal 1313

KUHPerdata yang pada intinya mengatur bahwa pihak yang perikatannya tidak dipenuhi dapat memilih, apakah akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi perjanjian, ataukah akan menuntut pembatalan perjanjian disertai penggantian biaya kerugian dan bunga. Adapun perihal pembatalan perjanjian yang bersifat timbal balik tersebut diatur dalam Pasal 1266 KUHPerdata.

Pasal 1611 KUHPerdata secara khusus menjelaskan bahwa bagi pihak yang memberi tugas (*bouwheer*) dalam perjanjian pemborongan diberikan hak untuk memutus kontrak ditengah jalan, kendatipun hal tersebut tidak ditentukan dalam perjanjiannya. Namun, untuk itu pihak yang memborongkan harus memberikan penggantian kerugian terhadap pemborong, meliputi biaya yang telah dikeluarkan dan keuntungan yang hilang dari pekerjaan tersebut. Dalam hal ini, Pasal 1611 KUHPerdata memberikan hak untuk dapat memutuskan kontrak secara sepihak hanya kepada pihak yang memborongkan pekerjaan, dengan pertimbangan atau dikarenakan pihak yang memborongkan akan mengalami masalah yang lebih besar apabila suatu pekerjaan konstruksi menjadi terbengkalai.

Adapun dalam praktiknya alasan-alasan pemutusan perjanjian secara sepihak dalam perjanjian pemborongan seringkali dilakukan dengan dasar adanya wanprestasi dari pihak pemborong, seperti penyelesaian pekerjaan yang tidak sesuai dengan jangka waktu, dan penyelesaian hasil bangunan tidak sesuai dari yang diperjanjikan.

Permasalahan pemutusan perjanjian pemborongan secara sepihak contoh kasusnya terjadi antara PT. Cipta Maju Property sebagai pihak *bowheer* dengan Hadi Ferdiansyah sebagai pihak pemborong. Pemutusan perjanjian secara sepihak tersebut disebabkan adanya wanprestasi berupa keterlambatan penyelesaian pekerjaan oleh pihak pemborong. Adapun pemutusan perjanjian secara sepihak tersebut diputus dalam putusan perkara perdata Nomor.187/Pdt.G/2013/PN.JKT.BAR yang dalam amarnya hakim mengabulkan pemutusan perjanjian secara sepihak yang dilakukan oleh PT. Cipta Maju Property. Putusan tersebut juga diperkuat dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 154/PDT/204/PT.DKI dan putusan Majelis Hakim Mahkamah Agung Nomor 190K/PDT/2015

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka penulis akan meneliti dengan judul **“Kekuatan Mengikat *Addendum* Kontrak Pemborongan Dalam Perjanjian Dari Perspektif Syarat Sahnya Perjanjian”**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah prosedur melakukan *addendum* kontrak pemborongan ?
2. Bagaimanakah akibat hukum dari wanprestasi pada perjanjian antara *bowheer* dengan pemborong ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis prosedur melakukan *addendum* kontrak pemborongan.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum dari wanprestasi pada perjanjian antara *bowheer* dengan pemborong..

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian dalam penulisan ini diantaranya:

1. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya yang berhubungan *addendum* dalam perjanjian dari perspektif syarat sah nya perjanjian. Di samping itu dapat menjadi bahan acuan bagi yang akan meneliti lebih luas masalah tersebut.
2. Kegunaan praktis, yaitu penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi sehubungan dengan *addendum* dalam perjanjian dari perspektif syarat sah nya perjanjian. Selain itu dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam mengetahui *Addendum* pemborongan yang mengalami wanprestasi.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian dan Unsur-unsur Perjanjian

Didalam Pasal 1233 KUH Perdata sumber perikatan salah satunya adalah perjanjian, di samping itu ada sumber lain yaitu undang-undang. Istilah perjanjian berasal dari bahasa Inggris yaitu *contract* dan dalam bahasa Belanda disebut dengan *overeenkomst*.

Menurut Pasal 1313 KUHPerdata, “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Pengertian perjanjian menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (selanjutnya disebut KBBI) adalah “persetujuan (tertulis atau dengan lisan) yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan menaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu”.⁴

Menurut Sudikno Mertokusumo :

“Perjanjian merupakan satu hubungan hukum yang didasarkan atas kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Hubungan hukum tersebut terjadi antara subyek hukum yang satu dengan subyek hukum yang lain, dimana subyek yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga

⁴ Kamus Besar Bahasa Indonesia, <https://kbbi.web.id/janji>, diakses pada tanggal 29 April 2018

subyek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang disepakati”.⁵

Menurut teori baru oleh Van Dunne, “Perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum”.⁶

Menurut Abdulkadir Muhammad. “Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan”.⁷

Dalam *Black’s Law Dictionary* mendefinisikan perjanjian atau *contract* yaitu, “*An agreement between two or more persons which creates an obligation to do or not to do a particular thing*”.⁸ Arti dari definisi perjanjian *Black’s Law Dictionary* (terjemahan bebas) yaitu, perjanjian adalah suatu persetujuan antara dua orang atau lebih yang menimbulkan kewajiban untuk melakukan atau tidak melakukan suatu hal tertentu.

Dari definisi perjanjian yang diterangkan di atas terlihat bahwa suatu perjanjian merupakan suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji atau kesanggupan baik secara lisan maupun tertulis. Dengan demikian, perjanjian ini menimbulkan

⁵ Sudikno Mertokusumo. 2005. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, Cetakan II, hlm. 117.

⁶ Salim H.S (selanjutnya disebut Salim H.S I). 2014. *Perancangan Kontrak & Memorandum Of Understanding (MoU)*, Jakarta: Sinar Grafika, Cetakan VI, hlm. 8.

⁷ Abdulkadir Muhammad. 1990. *Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, Cetakan II, hlm. 78.

⁸ Hendry Campbell Black. 1979. *Black’s Law Dictionary*, USA: West Publishing Company, Fifth Edition, hlm. 291.

suatu perikatan atau hubungan hukum antara dua pihak yang membuatnya.

Berdasarkan pengertian perjanjian dalam Pasal 1313 KUHPerdara, maka Salim H.S selanjutnya berpendapat bahwa dalam suatu perjanjian harus mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

a. Perbuatan

Penggunaan kata “perbuatan” pada perumusan tentang perjanjian ini lebih tepat jika diganti dengan kata perbuatan hukum atau tindakan hukum, karena perbuatan tersebut membawa akibat hukum bagi para pihak yang memperjanjikan;

b. Satu orang atau lebih terhadap satu orang lain atau lebih

Untuk adanya suatu perjanjian, paling sedikit harus ada dua pihak yang saling berhadap-hadapan dan saling memberikan pernyataan yang cocok/pas satu sama lain. Pihak tersebut adalah orang atau badan hukum;

c. Mengikatkan dirinya

Dalam perjanjian terdapat unsur janji yang diberikan oleh pihak yang satu kepada yang lain, Dalam perjanjian ini orang terikat kepada akibat hukum yang muncul karena kehendaknya sendiri. Sebelum suatu perjanjian disusun perlu diperhatikan identifikasi para pihak, penelitian awal tentang masing-masing pihak

sampai dengan konsekuensi yuridis yang dapat terjadi pada saat perjanjian dibuat.⁹

2. Keabsahan Perjanjian

Pasal 1320 KUH Perdata menentukan 4 (empat) syarat sahnya perjanjian, yaitu:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya,
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan,
- c. Suatu hal tertentu,
- d. Suatu sebab yang halal.

Munir Fuady menggolongkan syarat-syarat perjanjian sebagai berikut :

- a. Syarat sah yang umum, terdiri dari :
 - 1) Syarat sah umum berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata, yang terdiri dari:
 - a) Kesepakatan kehendak;
 - b) Wewenang berbuat;
 - c) Perihal tertentu; dan
 - d) Kausa yang legal.
 - 2) Syarat sah umum di luar Pasal 1320 KUHPerdata, yang terdiri dari:
 - a) Syarat itikad baik;
 - b) Syarat sesuai dengan kebiasaan;

⁹ Salim H.S (selanjutnya disebut Salim H.S II). 2007. *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, Cetakan III, hlm 124.

- c) Syarat sesuai dengan kepatutan;
 - d) Syarat sesuai dengan kepentingan umum.
- b. Syarat-syarat yang khusus, yang terdiri dari :
- 1) Syarat tertulis untuk kontrak-kontrak tertentu;
 - 2) Syarat akta notaris untuk kontrak-kontrak tertentu;
 - 3) Syarat akta pejabat tertentu (yang bukan notaris) untuk kontrak-kontrak tertentu;
 - 4) Syarat izin dari yang berwenang.¹⁰

Muhammad Syaifuddin membagi syarat sah suatu perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata yaitu :

“Syarat pertama dan kedua yang disebutkan di atas dinamakan syarat subyektif, karena menyangkut soal subyek atau orang-orang yang mengadakan perjanjian. Sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut sebagai syarat obyektif, karena menyangkut obyek dari peristiwa yang dijanjikan itu.”¹¹

Apabila syarat pertama dan kedua tidak terpenuhi, maka perjanjian itu dapat dibatalkan, yang berarti salah satu pihak dapat mengajukan kepada pengadilan untuk membatalkan perjanjian yang disepakatinya. Apabila syarat ketiga dan keempat tidak terpenuhi, maka perjanjian batal demi hukum yang berarti dari semula perjanjian itu dianggap tidak pernah ada.

¹⁰ Munir Fuady (selanjutnya disebut Munir Fuady I). 1999. *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 33-34.

¹¹ Muhammad Syaifuddin. *Op. Cit.* hlm. 110-111.

Keempat syarat sahnya perjanjian di atas diuraikan sebagai berikut :

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Di dalam KUHPPerdata tidak terdapat pengertian mengenai sepakat. Oleh karena itu untuk memperoleh pengertian sepakat diambil dari beberapa pendapat para sarjana.

Menurut I Ketut Oka Setiawan :

“Kesepakatan diperlukan dalam mengadakan perjanjian, ini berarti bahwa kedua belah pihak haruslah mempunyai kebebasan kehendak, artinya masing-masing pihak tidak mendapat suatu tekanan yang mengakibatkan adanya cacat dalam mewujudkan kehendaknya.”¹²

Mengingat kesepakatan harus diberikan secara bebas (sukarela) maka KUHPPerdata menyebutkan ada 3 (tiga) sebab kesepakatan tidak diberikan secara sukarela yang akan menyebabkan kesepakatan menjadi tidak sah yaitu karena adanya paksaan, kekhilafan (dwaling), dan penipuan (bedrog). Hal ini diatur dalam Pasal 1321 KUHPPerdata.

b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Orang-orang atau pihak-pihak dalam membuat suatu perjanjian haruslah cakap menurut hukum, hal ini ditegaskan dalam Pasal 1329 KUHPPerdata yang menyebutkan bahwa

¹² I Ketut Oka Setiawan. 2016. *Hukum Perikatan*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 61.

“setiap orang adalah cakap untuk membuat suatu perikatan-perikatan jika oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap.”

Undang-undang yang dimaksud menyatakan tidak cakap itu adalah Pasal 1330 KUHPdata yang menyebutkan orang yang tidak cakap membuat perjanjian:

- 1) Orang yang belum dewasa;
- 2) Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;
- 3) Orang perempuan,

Dalam hal-hal yang telah ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Dalam hal orang-orang yang belum dewasa kriterianya ditentukan oleh Pasal 1330 KUHPdata yaitu seseorang yang belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 (dua puluh satu) tahun dan sebelumnya belum kawin. Bila perkawinan mereka putus (cerai) sebelum umur mereka 21 (dua puluh satu) tahun maka mereka tidak kembali lagi dalam status belum dewasa.

Mengenai ketentuan seorang perempuan tidak cakap membuat suatu perjanjian, Pasal 105, 108, dan 110 KUHPdata menyebutkan bahwa istri tanpa bantuan suami tidak dapat melakukan perbuatan hukum (termasuk membuat perjanjian) dengan kata lain seorang istri kehilangan kecakapan

tanpa bantuan suami telah dicabut melalui Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (selanjutnya di sebut SEMA RI) Nomor 3 Tahun 1963 tanggal 4 Agustus 1963¹³ ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi diseluruh Indonesia dalam rangka pembinaan hakim-hakim bawahannya, agar tidak lagi merujuk pada ketentuan Pasal 105, 108, 110 KUHPerdara.

Bunyi Pasal tersebut diskriminatif atau bertentangan dengan bunyi Pasal 27 ayat (1) Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disingkat UUD 1945)¹⁴ yang menyatakan bahwa “segala warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya”.

Selain SEMA RI Nomor 3 Tahun 1963 tanggal 4 Agustus 1963, kecakapan seorang perempuan untuk melakukan suatu perikatan dapat dilihat dalam Pasal 31 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3019 (selanjutnya disebut

¹³ Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA RI) Nomor 3 Tahun 1963 tanggal 4 Agustus 1963.

¹⁴ Pasal 27 ayat (1) Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disingkat UUD 1945).

UU Perkawinan)¹⁵. Pasal 31 ayat (2) UU Perkawinan menyatakan “Masing-masing pihak berhak untuk melakukan perbuatan hukum”. Masing-masing pihak yang dimaksud dalam UU Perkawinan adalah suami (laki-laki) dan isteri (perempuan), dengan demikian dapat disimpulkan bahwa isteri memiliki kedudukan yang setara untuk melakukan perbuatan hukum termasuk untuk melakukan suatu perikatan.

c. Suatu hal tertentu

Menurut I Ketut Oka Setiawan “syarat ketiga dari suatu perjanjian haruslah memenuhi “hal tertentu”, maksudnya adalah suatu perjanjian haruslah memiliki obyek tertentu sekurang-kurangnya dapat ditentukan.”¹⁶

Menurut Frans Satriyo Wicaksono

“Hal tertentu mempunyai maksud bahwa obyek yang diatur dalam perjanjian harus jelas atau setidaknya tidaknya dapat ditentukan. Hal ini sangat penting dilakukan untuk memberikan jaminan (kepastian) kepada para pihak.”¹⁷

Obyek perjanjian itu diatur dalam Pasal 1333 KUHPdata yang menyebutkan bahwa :

“Suatu persetujuan harus mempunyai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung”.

¹⁵ Pasal 31 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (selanjutnya disebut UU Perkawinan)

¹⁶ I Ketut Oka Setiawan. *Op. Cit.*, hlm. 67.

¹⁷ Frans Satriyo Wicaksono. 2008. *Panduan Lengkap Membuat Surat-surat Kontrak*, Jakarta: Visimedia, hlm 17.

Pasal 1333 KUHPerdata, maksudnya barang itu tidak selalu harus sudah ada atau sudah harus ada ditangan salah seorang pihak pada waktu perjanjian dibuat. Begitupula dengan jumlahnya tidak perlu disebutkan, asal saja kemudian dapat dihitung atau ditetapkan.

d. Suatu sebab yang halal

Perkataan “sebab” yang dalam bahasa Belanda disebut *oorzaak*, merupakan syarat keempat dari suatu perjanjian yang disebutkan dalam Pasal 1320 KUHPerdata sebagai “sebab yang halal”.

Menurut Frans Satriyo Wicaksono

“Suatu sebab yang halal berarti bahwa kesepakatan yang tertuang di dalam suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan perundang-undangan, ketertiban umum, dan kesusilaan.”¹⁸

Sementara itu, suatu sebab yang halal dapat ditemukan di beberapa Pasal KUHPerdata, terutama Pasal 1336 KUHPerdata yang menyebutkan “jika tidak dinyatakan sesuatu sebab yang halal, ataupun jika ada suatu sebab lain, daripada yang dinyatakan, perjanjiannya namun demikian adalah sah”.

Pada dasarnya, hal yang menyebabkan seseorang membuat perjanjian pada dasarnya tidak dipedulikan oleh undang-undang, yang diperhatikan oleh hukum hanyalah tindakan-tindakan orang-orang dalam masyarakat.

¹⁸ *Ibid.*, hlm.17.

Adakalanya suatu perjanjian tanpa sebab atau dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang. Pasal 1337 KUHPerdara menyebutkan bahwa “sebab terlarang maksudnya adalah sebab yang dilarang oleh undang-undang, kesusilaan, atau ketertiban umum”. Apabila suatu perjanjian tidak mempunyai sebab yang halal maka perjanjian tersebut batal demi hukum.

3. Asas-asas Hukum Perjanjian

Asas hukum merupakan sebuah aturan dasar atau merupakan prinsip hukum yang bersifat abstrak. Dapat pula dikatakan bahwa asas hukum merupakan dasar yang melatarbelakangi suatu peraturan yang bersifat konkret dan bagaimana hukum itu dapat dilaksanakan.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), asas dapat berarti dasar (sesuatu yang menjadi tumpuan berpikir atau berpendapat), dasar cita-cita dan dasar hukum.¹⁹

Asas hukum merupakan sesuatu yang sangat mendasar dalam hukum yang harus dipedomani. Peraturan perundang-undangan tidak boleh bertentangan dengan asas dalam hukum. Demikian pula dengan implementasi atau pelaksanaan hukum dalam kehidupan sehari-hari serta segala putusan hakim harus

¹⁹ Kamus Besar Bahasa Indonesia, <https://kbbi.web.id/asas>, diakses pada tanggal 29 April 2018

senantiasa mengacu pada asas dalam hukum tidak boleh bertentangan dengannya.

Hukum perjanjian mengenal beberapa asas yang menjadi dasar penting dalam pelaksanaan perjanjian. Adapun asas-asas dalam hukum perjanjian adalah sebagai berikut.

a. Asas konsensualisme

Asas konsensualisme ini dapat disimpulkan dari Pasal 1320 KUHPerdota. Menurut Salim H.S, “asas ini merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak.”²⁰

Berdasarkan pendapat Salim H.S di atas, dapat disimpulkan bahwa dengan tercapainya kesepakatan oleh para pihak telah melahirkan perjanjian bagi para pihak yang menyepakatinya.

b. Asas kebebasan berkontrak

Penegasan mengenai adanya kebebasan berkontrak ini dapat dilihat pada Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdota, yang menyatakan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Hal ini juga dimaksudkan untuk menyatakan tentang kekuatan perjanjian, yaitu kekuatan yang sama dengan

²⁰ Salim H.S (selanjutnya disebut Salim H.S III). 2003. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, Cetakan II, hlm. 10.

suatu undang-undang. Kekuatan seperti itu diberikan kepada semua perjanjian yang dibuat secara sah.

Menurut Pena Darus Badruzaman :

“Semua mengandung arti meliputi seluruh perjanjian, baik yang namanya dikenal maupun yang tidak dikenal oleh undang-undang. Asas kebebasan berkontrak (contract-vrijheid) berhubungan dengan isi perjanjian, yaitu kebebasan menentukan "apa" dan "siapa" perjanjian itu diadakan. Perjanjian yang diperbuat sesuai dengan Pasal 1320 KUHPdata ini mempunyai kekuatan mengikat.”²¹

Menurut Sutan Remy Sjandeini: “kebebasan berkontrak adalah salah satu asas yang sangat penting di dalam hukum perjanjian. Kebebasan ini adalah perwujudan dari kehendak bebas, pancaran hak asasi.”²²

Menurut Frans Satriyo Wicaksono :

“Asas kebebasan berkontrak menurut hukum perjanjian Indonesia meliputi ruang lingkup sebagai berikut:

- 1) Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian.*
- 2) Kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian.*
- 3) Kebebasan untuk menentukan atau memilih causa dari perjanjian yang akan dibuatnya.*
- 4) Kebebasan untuk menentukan obyek perjanjian.*
- 5) Kebebasan untuk menentukan bentuk suatu perjanjian.*
- 6) Kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional (aanvullend, optional).”²³*

²¹ Mariam Darus Badruzaman. 2001. *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 84.

²² Sutan Remy Sjandeini. 1993. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Hukum yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Jakarta: Institut Bahkir Indonesia, hlm. 47.

²³ Frans Satriyo Wicaksono. *Op. Cit.*, hlm. 3.

Berdasarkan pendapat para ahli di atas dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan asas kebebasan berkontrak atau yang sering juga disebut sebagai sistem terbuka adalah adanya kebebasan seluas-luas-nya yang oleh undang-undang diberikan kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian tentang apa saja, asalkan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan ketertiban umum.

c. *Asas pacta sunt servanda*

Asas pacta sunt servanda berasal dari bahasa latin yang berarti "janji harus ditepati". *Pacta sunt servanda* merupakan asas atau prinsip dasar dalam sistem hukum *civil law*, yang dalam perkembangannya diadopsi ke dalam hukum Internasional.

Pada dasarnya asas ini berkaitan dengan kontrak atau perjanjian yang dilakukan diantara para individu, yang mengandung makna bahwa perjanjian merupakan undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, dan mengisyaratkan bahwa pengingkaran terhadap kewajiban yang ada pada perjanjian merupakan tindakan melanggar janji atau wanprestasi.

Asas ini menjadi dasar hukum Internasional karena termaktub dalam *Article 26 UN Conventions on the Laws of Treaties, Viena, 23 May 1969* (terjemahan bebas : Pasal 26 Konvensi Perserikatan Bangsa-Bangsa tentang Hukum

Perjanjian di Wina, tanggal 23 Mei 1969) yang menyatakan bahwa *“every treaty in force is binding upon the parties to it and must be performed by them in good faith.”*²⁴ Arti dari definisi Pasal tersebut (terjemahan bebas) yaitu, setiap perjanjian mengikat para pihak dan harus dilaksanakan dengan itikad baik.

d. Asas itikad baik

Asas itikad baik dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (3) KUHPdata, yang berbunyi “Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

Menurut Salim H.S :

*“Asas itikad baik merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi perjanjian berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak.”*²⁵

Menurut Ridwan Khairandy, “Itikad baik sudah harus ada sejak fase dimana para pihak mulai melakukan negosiasi hingga mencapai kesepakatan dan fase pelaksanaan perjanjian.”²⁶

Berdasarkan pendapat di atas, asas itikad baik harus ditanamkan dalam diri masing-masing pihak yang mengadakan perjanjian, dimana itikad baik itu didasarkan pada kepatutan yang ada dalam masyarakat. Suatu perjanjian yang dilandasi

²⁴ UN Conventions on the Laws of Treaties, Viena, 23 May 1969 (terjemahan bebas : Konvensi Perserikatan Bangsa-Bangsa tentang Hukum Perjanjian di Wina, tanggal 23 Mei 1969)

²⁵ Salim H.S III. *Op. Cit.*, hlm. 11.

²⁶ Ridwan Khairandy. 2004. *Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, hlm. 190.

dengan itikad baik dari para pihak menunjukkan suatu perjanjian yang telah memenuhi rasa keadilan dalam masyarakat.

4. Penafsiran Perjanjian

Idealnya, suatu perjanjian tidak memerlukan penafsiran apa pun, tetapi klausul, kalimat, kata-kata dalam perjanjian seharusnya sudah dengan sendirinya dapat menjelaskan maksud dari klausul-klausul yang ada.

Pasal 1342 KUH Perdata menyatakan “jika kata-kata suatu perjanjian jelas, tidaklah diperkenankan untuk menyimpang daripadanya dengan jalan penafsiran.”

Namun demikian, menurut Munir Fuady :

“Perjanjian itu bermacam-macam ragamnya. Ada perjanjian yang panjang terurai, tetapi ada juga perjanjian yang singkat padat, bahkan ada perjanjian yang terdiri dari beberapa kalimat saja. Kesemua model tersebut sah-sah saja menurut hukum. Mengingat keanekaragaman perjanjian tersebut, sangat mungkin akhirnya dibutuhkan kejelasan-kejelasan lebih lanjut, yakni yang dilakukan lewat berbagai metode penafsiran perjanjian.”²⁷

Pasal 1343 KUH Perdata menyatakan :

“Jika kata-kata suatu perjanjian dapat diberikan berbagai macam penafsiran, harus dipilihnya menyelidiki maksud kedua belah pihak yang membuat perjanjian itu, daripada memegang teguh arti kata-kata menurut huruf”.

²⁷ Munir Fuady (selanjutnya disebut Munir Fuady II). 2003. *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis) Buku Kedua*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 53.

Berdasarkan Pasal tersebut menurut Munir Fuady, “Perjanjian disesuaikan dengan maksud kedua belah pihak, daripada berpegang secara kaku pada bahasa dalam perjanjian.”²⁸

Menurut Munir Fuady dalam ilmu hukum perjanjian, dikenal 3 (tiga) unsur yang harus dipenuhi dalam penafsiran perjanjian, yaitu sebagai berikut :

- a. Penafsiran perjanjian harus untuk mendapatkan arti yang logis atau masuk akal (reasonable).
- b. Penafsiran perjanjian harus untuk mendapatkan arti yang sesuai dengan undang-undang dan kebiasaan yang berlaku.
- c. Penafsiran perjanjian haruslah untuk mendapatkan arti yang efektif dan efisien.²⁹

Munir Fuady kemudian menjelaskan jenis-jenis penafsiran yaitu :

- a. Penafsiran grammatikal, yaitu penafsiran suatu perjanjian untuk sedapat mungkin berpegang teguh dan tidak menyimpang dari bunyi teks dari perjanjian yang bersangkutan.
- b. Penafsiran teleologis, yaitu penafsiran yang tidak terlalu berpegang pada bunyi teks dalam perjanjian, tetapi lebih mempertimbangkan maksud dan tujuan, baik maksud dan tujuan dari perjanjian maupun dari pembuat/ penandatanganan perjanjian tersebut.

²⁸ *Ibid.* hlm. 58.

²⁹ *Ibid.* hlm. 57-58.

- c. Penafsiran praktis, yaitu penafsiran atas suatu perjanjian yang tidak jelas sehingga memiliki lebih dari 1 (satu) pengertian, maka dalam hal ini pengertian perjanjian tersebut dipilih menurut pengertian yang dapat dilaksanakan daripada memilih pengertian yang tidak dapat dilaksanakan.
- d. Penafsiran terintegrasi, yaitu suatu model penafsiran yang menafsirkan klausula dari perjanjian sebagai bagian yang berkesinambungan dari keseluruhan isi perjanjian tersebut.
- e. Penafsiran sosiologis, yaitu penafsiran suatu perjanjian yang lebih dititikberatkan penyesuaiannya dengan kebiasaan dalam masyarakat dan situasi serta kondisi di sekitar perjanjian yang bersangkutan.³⁰

B. Tinjauan tentang *Addendum* Perjanjian

1. Pengertian dan Dasar Hukum *Addendum* Perjanjian

Istilah *addendum* biasa juga dikenal dengan kata pembaharuan perjanjian. Istilah *addendum* juga biasa dikenal dengan istilah *amandemen*. Hal ini dikarenakan terdapat beberapa ahli yang menyamakan istilah *addendum* dan *amandemen* dalam memberikan pendapatnya tentang *addendum* tersebut.

Menurut Frans Satriyo Wicaksono :

“Jika pada saat kontrak berlangsung ternyata terdapat hal-hal yang belum dimasukkan ke dalam perjanjian tersebut, maka dapat dilakukan musyawarah untuk suatu kemufakatan akan hal-hal yang belum diatur tersebut.

³⁰ Munir Fuady II, *Op. Cit.*, hlm. 61-62, 64, 72.

*Untuk itu, ketentuan atau hal-hal yang belum diatur tersebut harus disertakan dalam bentuk tertulis, sama seperti perjanjian yang telah dibuat. Pengaturan ini umum disebut dengan Addendum atau Amandemen.*³¹

Selanjutnya Galih Gumelar memberikan pendapatnya mengenai kedua istilah *addendum* dan *amandemen* tersebut yaitu :

*“Addendum dan Amandemen dalam istilah perjanjian adalah dua buah kata yang berpadanan. Kedua kata berarti adanya sebuah perubahan atau penambahan atau pengurangan. Namun, Addendum biasanya digunakan dalam istilah perubahan pada suatu perikatan atau perjanjian atau kontrak, sedangkan Amandemen biasanya digunakan untuk perubahan suatu undang-undang atau dasar hukum tertulis. Dengan demikian, dapat dikatakan addendum dan amandemen secara substantif tidak berbeda, hanya pemakaian kedua kata tersebut lebih lazim digunakan di salah satu topik, yaitu addendum pada suatu perikatan perjanjian atau kontrak, sedangkan amandemen pada domain undang-undang atau dasar hukum tertulis.*³²

Berdasarkan pendapat Galih Gumelar, dapat disimpulkan bahwa istilah yang cocok dan lazim digunakan terkait perubahan suatu perjanjian adalah *addendum* perjanjian.

Menurut Dadang Sukandar

*“Addendum adalah ketentuan tambahan dalam perjanjian yang dapat mengubah atau menghapus ketentuan-ketentuan yang telah ada atau menambahkan ketentuan-ketentuan baru selama masa perjanjian berlangsung.*³³

Black’s Law Dictionary mendefinisikan *addendum* adalah “a thing that is added or to be added; a list or section consisting of

³¹ Frans Satriyo Wicaksono. *Op. Cit.*, hlm. 66.

³² <http://www.galihgumelar.org/2012/11/ccco-contract-change-order-adendum.html> diakses pada tanggal 01 Mei 2018

³³ Dadang Sukandar. 2017. *Panduan Membuat Kontrak Bisnis*, Jakarta: Visimedia, Hlm 152.

added material”.³⁴ Arti dari definisi *addendum* Black’s Law Dictionary (terjemahan bebas) yaitu terdiri dari dua pengertian. Pengertian pertama adalah hal yang ditambahkan atau menjadi tambahan. Pengertian kedua adalah daftar atau bagian yang terdiri dari bahan yang ditambahkan.

Berdasarkan pendapat di atas dapat disimpulkan *addendum* adalah penambahan, penyempurnaan, pengurangan atau penghapusan terhadap syarat-syarat dan norma-norma hukum dalam perjanjian yang telah ditanda tangani oleh para pihak.

Selanjutnya, menurut Diana Kusumasari :

*“Dasar hukum addendum perjanjian adalah tunduk pada asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdota. Jadi, dalam membuat kontrak/perjanjian, para pihak bebas menentukan isi kontrak sepanjang isi dari perjanjian itu tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun dengan ketertiban umum yang diatur dalam Pasal 1337 KUHPerdota. Termasuk dalam menentukan bentuk yang digunakan dan para pihak dapat menyepakatinya.”*³⁵

Pendapat di atas, menunjukkan bahwa *addendum* yang didasarkan oleh Pasal 1338 KUHPerdota harus tunduk pada Pasal 1320 KUHPerdota mengenai syarat sahnya perjanjian, agar dapat memiliki kekuatan mengikat.

Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018:

“Dalam hal terdapat perbedaan antara kondisi lapangan pada saat pelaksanaan, dengan gambar dan/atau spesifikasi teknis yang ditentukan dalam Dokumen Kontrak, PPK

³⁴ Hendry Campbell Black. *Op.Cit.*, hlm. 295.

³⁵ <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt4e02ecf08358d/addendum-atau-perpanjangan-kontrak> diakses pada tanggal 01 Mei 2018

bersama Penyedia Barang/Jasa dapat melakukan perubahan Kontrak yang meliputi:

- a. menambah atau mengurangi volume pekerjaan yang tercantum dalam Kontrak;
- b. menambah dan/atau mengurangi jenis pekerjaan;
- c. mengubah spesifikasi teknis pekerjaan sesuai dengan kebutuhan lapangan; atau
- d. mengubah jadwal pelaksanaan”.³⁶

Peraturan LKPP Nomor 12 Tahun 2021:

“Perubahan Kontrak karena perbedaan kondisi lapangan pada saat pelaksanaan dengan gambar dan/atau spesifikasi teknis/KAK dalam dokumen kontrak diberlakukan untuk Kontrak Lumpsum, Kontrak Harga Satuan, Kontrak Gabungan Lumpsum dan Harga Satuan, dan Kontrak Putar Kunci”.³⁷

2. Tujuan dan Manfaat *Addendum Perjanjian*

Menurut Dadang Sukandar

*“Addendum bertujuan untuk melakukan penyesuaian antara isi perjanjian dengan pelaksanaannya. Penyesuaian itu memberikan pihak lain ketegasan terhadap hal-hal yang belum diatur dalam perjanjian induknya”.*³⁸

Menurut Muhammad Syaifuddin, “*Addendum* bertujuan untuk mengakomodasi faktor perkembangan bisnis salah satu pihak yang tidak sesuai lagi dengan akta perjanjian induk yang telah dibuat.”³⁹

Berdasarkan pendapat di atas, dapat disimpulkan *addendum* perjanjian bertujuan untuk memenuhi kepentingan atau kebutuhan yang belum terpenuhi setelah perjanjian ditandatangani oleh kedua belah pihak ketika perjanjian tersebut sedang berlangsung.

³⁶ Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, Pasal 54 Ayat (1)

³⁷ Peraturan LKPP Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang Jasa Pemerintah Melalui Penyedia, Lampiran I, Klausul 7.14

³⁸ Dadang Sukandar. *Op. Cit.*, Hlm 152.

³⁹ Muhammad Syaifuddin. *Op. Cit.* hlm. 205.

Menurut Muhammad Syaifuddin

*“Addendum memberikan manfaat bagi para pihak akibat dari perkembangan situasi dan kondisi atau terjadinya peristiwa hukum yang berakibat hukum suatu substansi perjanjian perlu diubah oleh para pihak.”*⁴⁰

Menurut Frans Satriyo Wicaksono, *“Addendum memberikan manfaat kepraktisan bagi para pihak untuk mencapai tujuan yang hendak dicapai didalam perjanjian induknya karena lebih menghemat biaya dan waktu.”*⁴¹

⁴⁰ *Ibid.* hlm. 205.

⁴¹ Frans Satriyo Wicaksono. *Op. Cit.*, hlm. 66.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Tipe Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian hukum normatif atau disebut juga sebagai penelitian hukum doktrinal. Hutchinson mendefinisikan penelitian hukum doktrinal sebagai, penelitian yang memberikan aposisi sistematis peraturan yang mengatur kategori hukum tertentu, analisis hubungan antara aturan menjelaskan kesulitan dan daerah. mungkin, memprediksi pengembangan masa depan.

Penelitian hukum normatif, mencakup penelitian inventarisasi hukum positif, asas-asas hukum, penelitian hukum klinis, sistematika peraturan perundang-undangan, sinkronisasi suatu perundang-undangan, sejarah hukum dan perbandingan hukum.

B. Jenis dan Sumber Bahan Hukum

Sehubungan dengan tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah tipe penelitian normatif, maka sumber data yang digunakan yakni data sekunder, yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan maupun risalah penyusunnya.
2. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis

dan memahami bahan hukum primer, seperti rancangan peraturan perundang-undangan, hasil karya ilmiah para sarjana, hasil-hasil penelitian, dan Jurnal Hukum, yang ada hubungannya dengan masalah yang akan diteliti.

3. Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum.

C. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik yang digunakan dalam pengumpulan bahan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Dokumen, yaitu teknik pengumpulan data dengan cara membaca dan mencatat dokumen-dokumen (arsip) yang berkaitan dengan penelitian yang dikaji.
2. Kepustakaan, penelitian dilaksanakan dengan mengumpulkan data, membaca, dan menelusuri sejumlah buku-buku, peraturan perundang-undangan, karya ilmiah, literatur dari internet dan lain-lain, yang berhubungan dan dapat menunjang penelitian ini.

D. Analisis Bahan Hukum

Seluruh data yang diperoleh dari bahan hukum primer dan sekunder penulis selanjutnya diklasifikasikan dan dianalisis untuk menghasilkan kesimpulan dari bahan-bahan yang di dapatkan sesuai dengan permasalahan yang dibahas. Metode yang digunakan dalam analisis adalah analisis deskriptif, yaitu menguraikan data secara

bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis, tidak tumpang tindih, dan efektif sehingga memudahkan interpretasi data dan analisis.

Selanjutnya kesimpulan-kesimpulan tersebut atau bahan-bahan yang diperoleh dari hasil analisis digunakan untuk mengkaji dan membahas permasalahan yang diteliti oleh penulis. Hal ini dimaksudkan untuk memperoleh pembahasan dan kesimpulan yang relevan dan tepat serta sesuai dengan permasalahan yang diteliti.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Prosedur melakukan *addendum* kontrak pemborongan

Sebelum membahas prosedur atau tahapan-tahapan Amandemen dan/atau *Addendum* Kontrak Pemborongan maka terlebih dahulu akan dijelaskan mengenai kontrak pemborongan. Kontrak pemborongan pekerjaan adalah perjanjian timbal balik antara hak dan kewajiban, yang mana terdapat persetujuan antara pihak yang satu yaitu pemborong, mengikatkan diri untuk menyelenggarakan pekerjaan, sedang pihak yang lain yang memborongkan, mengikatkan diri untuk membayar suatu harga yang ditentukan. Jika pekerjaan yang diborongkan adalah konstruksi bangunan, maka kontraknya disebut Kontrak Konstruksi atau Perjanjian Konstruksi.

Pasal 27 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018, disebutkan bahwa jenis kontrak untuk pekerjaan konstruksi dapat berupa:

- a. Lumsum (*Lumpsum*);
- b. Harga Satuan (*Unit Price*);
- c. Gabungan Lumsum dan Harga Satuan;
- d. Putar Kunci (*Turnkey*); dan
- e. Biaya Plus Imbalan.

Pada pasal-pasal selanjutnya dalam peraturan tersebut menjelaskan maksud dari jenis kontrak, yaitu :

- a. Kontrak Lumsum (*Lumpsum*), merupakan kontrak dengan ruang lingkup pekerjaan dan jumlah harga yang pasti dan tetap dalam batas waktu tertentu, dengan ketentuan semua risiko sepenuhnya ditanggung oleh Penyedia, berorientasi kepada keluaran, dan pembayaran didasarkan pada tahapan produk/keluaran yang dihasilkan sesuai dengan Kontrak.
- b. Kontrak Harga Satuan (*Unit Price*), merupakan kontrak dengan harga satuan yang tetap untuk setiap satuan atau unsur pekerjaan dengan spesifikasi teknis tertentu atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu yang telah ditetapkan dengan ketentuan volume atau kuantitas pekerjaannya masih bersifat perkiraan pada saat Kontrak ditandatangani, pembayaran berdasarkan hasil pengukuran bersama atas realisasi volume pekerjaan, dan nilai akhir Kontrak ditetapkan setelah seluruh pekerjaan diselesaikan.
- c. Gabungan Lumsum dan Harga Satuan, merupakan kontrak gabungan Lumsum dan Harga Satuan dalam 1 (satu) pekerjaan yang dipejanjikan.
- d. Putar Kunci (*Turnkey*), merupakan suatu perjanjian mengenai pembangunan suatu proyek dalam hal Penyedia setuju untuk membangun proyek tersebut secara lengkap sampai selesai

termasuk pemasangan semua perlengkapannya sehingga proyek tersebut siap dioperasikan atau dihuni.

- e. Biaya Plus Imbalan, merupakan kontrak yang digunakan dalam rangka penanganan keadaan darurat dengan nilai kontrak merupakan perhitungan cari biaya aktual ditambah imbalan dengan persentase tetap atas biaya aktual atau imbalan dengan jumlah tetap.

Sesuai ketentuan dalam Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (LKPP) Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang Jasa Pemerintah Melalui Penyedia, menyatakan bahwa Perubahan Kontrak (Addendum Kontrak) dapat terjadi karena:

1. terdapat perbedaan antara kondisi lapangan pada saat pelaksanaan dengan gambar dan/atau spesifikasi teknis/KAK yang ditentukan dalam dokumen Kontra; dan/atau
2. perintah perubahan dari Pejabat Penandatanganan Kontrak (PPK).
3. keadaan kahar (force majeure), suatu keadaan yang terjadi diluar kehendak para pihak dalam Kontrak dan tidak dapat diperkirakan sebelumnya, sehingga kewajiban yang ditentukan dalam Kontrak menjadi tidak dapat dipenuhi

Pejabat Penandatanganan Kontrak selaku Pengguna Jasa Pemborongan bersama Penyedia Jasa Pemborongan dapat melakukan perubahan kontrak, yang meliputi:

- a. menambah atau mengurangi volume yang tercantum dalam Kontrak;
- b. menambah dan/atau mengurangi jenis kegiatan;
- c. mengubah spesifikasi teknis dan gambar sesuai dengan kondisi lapangan; dan/atau
- d. mengubah jadwal pelaksanaan.

Terjadinya addendum kontrak sebagaimana disebutkan diatas hanya berlaku untuk jenis Kontrak Lumsum, Kontrak Harga Satuan, Kontrak Gabungan Lumsum dan Harga Satuan, dan Kontrak Putar Kunci (Turnkey).

Dokumen kontrak terdiri dari beberapa dokumen yang memiliki kekuatan hukum yang berbeda berdasarkan urutan hirarki, Jika terjadi pertentangan antara ketentuan dalam suatu dokumen dengan ketentuan dalam dokumen yang lain maka yang berlaku adalah ketentuan dalam dokumen yang lebih tinggi berdasarkan urutan hierarki.

Sedangkan urutan hirarki dokumen untuk Kontrak Lumsum adalah sebagai berikut:

- a. Adendum Kontrak;
- b. Surat Perjanjian;
- c. Surat Penawaran;
- d. Syarat-Syarat Khusus Kontrak (SSKK), berikut lampirannya yang terdiri atas Daftar Personel, Daftar SubKontrak (jika ada), dan Jadwal Penugasan Personel;

- e. Syarat-Syarat Umum Kontrak (SSUK);
- f. Kerangka Acuan Kerja (KAK);
- g. Daftar Keluaran dan Harga, hasil negosiasi dan koreksi aritmatik;
- h. Data Teknis lainnya, seperti Dokumen Pengkajian, Dokumen Feasibility Study/Pra Feasibility Study; dan
- i. Dokumen lainnya, seperti Surat Penunjukan Penyedia/Jasa (SPPBJ), Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan, Berita Acara Rapat Persiapan Penandatanganan Kontrak, dan Berita Acara Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak

Pada umumnya urutan hirarki dokumen untuk Kontrak Harga Satuan adalah sebagai berikut:

- a. Adendum/Perubahan Kontrak;
- b. Kontrak;
- c. Syarat-Syarat Khusus Kontrak;
- d. Syarat-Syarat Umum Kontrak;
- e. Dokumen Penawaran;
- f. Spesifikasi Teknis;
- g. Gambar;
- h. Daftar Kuantitas dan Harga/Daftar Keluaran dan Harga
- i. Jaminan-jaminan, seperti Jaminan Uang Muka, Jaminan Pelaksanaan, Jaminan Pemeliharaan, dan lain-lain.
- j. Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ);
- k. Berita Acara Hasil Pelelangan (BAHP).

Prosedur addendum kontrak dilaksanakan sebagai berikut :

1. Usulan perubahan kontrak dapat dari Penyedia Jasa Pemborongan dan atau dari Pejabat Penandatanganan Kontrak (PPK) selaku Pengguna Jasa.
2. Usulan perubahan kontrak yang diajukan Penyedia di review oleh PPK (review dapat dibantu Panitia/Pejabat Peneliti Pelaksanaan Kontrak, Konsultan Perencana, Konsultan Pengawas dan/atau Tim Teknis).
3. Negosiasi Teknis dan Harga dilakukan jika dalam usulan tersebut terdapat perubahan teknis dan harga.
4. Dibuat Berita Acara Hasil Negoisasi
5. Atas Berita Acara tersebut, maka dibuat Perubahan Kontrak.

B. Akibat Hukum dari Wanprestasi pada Perjanjian antara *Bowheer* dengan Pemborong.

- 1. Akibat hukum berakhirnya kontrak pemborongan yang diakibatkan pelepasan hak.**

Suatu perjanjian atau kontrak dapat terlaksana dengan baik apabila para pihak telah memenuhi prestasinya masing-masing seperti yang telah diperjanjikan tanpa ada yang dirugikan, tetapi adakalanya perjanjian tersebut tidak terlaksana dengan baik karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak atau debitur.

Perkataan wanprestasi berasal dari Bahasa Belanda, yang artinya prestasi buruk. Adapun yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian, dan bukan dalam keadaan memaksa.

Pada Pasal 1611 KUHPerdara secara khusus menjelaskan bahwa bagi pihak yang memberi tugas (*Bouwheer*) dalam perjanjian pemborongan diberikan hak untuk memutus kontrak ditengah jalan kendaptipun hal tersebut tidak ditentukan dalam perjanjiannya. Namun begitu, pihak yang memberi borongan harus memberikan penggantian kerugian terhadap pemborong, meliputi biaya yang telah dikeluarkan dan keuntungan yang hilang dari pekerjaan tersebut. Dalam hal ini, Pasal 1611 KUHPerdara memberikan hak untuk dapat memutuskan kontrak secara sepihak hanya kepada pihak yang memborongkan pekerjaan, dengan pertimbangan atau dikarenakan pihak yang memborongkan akan mengalami masalah yang lebih besar, apabila suatu pekerjaan konstruksi menjadi terbengkalai.

Adapun dalam praktiknya, alasan pemutusan secara sepihak dalam perjanjian pemborongan seringkali dilakukan dengan dasar adanya wanprestasi dari pihak pemborong, seperti penyelesaian pekerjaan yang tidak sesuai dengan jangka waktu, dan penyelesaian hasil bangunan tidak sesuai dari yang diperjanjikan.

Jadi apabila terjadi wanprestasi dalam kontrak pemborongan maka yang memborongkan terlebih dulu memberi teguran agar pemborong memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam jangka waktu yang layak. Jika setelah da teguran diperjanjikan tetap mengabaikan peringatan maka pemborong dianggap telah melakukan wanprestasi. Dinamakan melakukan wanprestasi yaitu apabila debitur tidak melaksanakan prestasi yang telah diperjanjikan.

Adapun wujud dari wanprestasi tersebut meliputi :

- 1) Tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan untuk dilaksanakan
- 2) Melaksanakan apa yang diperjanjikan tetapi tidak sama dengan isi perjanjian.
- 3) Terlambat dalam melakukan kewajiban perjanjian.
- 4) Melakukan sesuatu yang diperjanjikan untuk tidak dilakukan.

Sanksi atau akibat-akibat hukum bagi debitur yang wanprestasi ada 4 macam yaitu :

- 1) Debitur diharuskan membayar ganti – kerugian yang diderita oleh kreditur. (Pasal 1243 KUHPerdara)
- 2) Pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti – kerugian (Pasal 1267 KUHPerdara)
- 3) Peralihan risiko kepada debitur sejak saat terjadi wanprestasi (Pasal 1237 ayat 2 KUHPerdara), dan

- 4) Pembiayaan biaya perkara apabila diperkarakan di muka hakim (Pasal 181 Ayat 1 HIR).

Tindakan wanprestasi membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan tidak ada salah satu pihak yang dirugikan karena wanprestasi tersebut.

Terkait dengan kerugian akibat wanprestasi, Pasal 1131 KUHPdata menentukan bahwa, "Segala kebendaan si berutang baik yang bergerak maupun yang baru aka nada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan." Selain itu, apabila debitur dalam keadaan wanprestasi, kreditur dapat memilih di antara beberapa kemungkinan tuntutan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1267 KUHPdata, yaitu pemenuhan perikatan, pemenuhan perikatan dengan ganti rugi kerugian; ganti kerugian; pembatalan perjanjian timbal balik; dan penbatalan dengan ganti kerugian.

Suatu prestasi memberi sesuatu dan melakukan perbuatan jika tidak ditentukan waktunya maka untuk adanya wanprestasi harus ditagih. Mengenai cara penagihannya diatur dalam Pasal 1238 KUHPdata yang menentukan. "Si berutang adalah wanprestasi, bila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis telah dinyatakan wanprestasi, atau demi perikatannya

sendiri menetapkan bahwa si debitur akan harus dianggap wanprestasi dengan lewatnya waktu yang ditentukan.” Yang dimaksudkan dengan “Surat Perintah” adalah surat peringatan resmi dari juru sita pengadilan.

Jadi dalam pelaksanaan pekerjaan kemungkinan juga bisa timbul wanprestasi yang dilakukan oleh para pihak dalam perjanjian. Dalam keadaan demikian, berlakulah ketentuan–ketentuan yang wajib dipenuhi yang timbul akibat wanprestasi yaitu:

- 1) Kemungkinan pemutusan perjanjian
- 2) Penggantian kerugian atau pemenuhan.

Pada umumnya wanprestasi baru terjadi apabila salah satu pihak dinyatakan telah lalai untuk memenuhi prestasinya, atau dengan kata lain wanprestasi ada bila salah satu pihak tidak dapat membuktikan bahwa ia telah melakukan kesalahannya atau karena keadaan memaksa. Apabila dalam pelaksanaan pemenuhan prestasi tidak ditentukan tenggang waktunya, maka salah satu pihak dipandang perlu untuk memperingatkan atau menegur agar segera memenuhi kewajibannya. Teguran ini disebut juga dengan *Sommatie*.

Berakhirnya kontrak pemborongan biasanya disebabkan antara lain:

- 1) Pekerjaan telah diselesaikan oleh pemborong setelah masa pemeliharaan selsai dan harga Borongan telah dibayar oleh pihak yang memborongkan.

Kontrak semacam ini, dikenal dengan dua macam penyerahan; penyerahan pertama yaitu penyerahan pekerjaan fisik setelah selesai 100% dan penyerahan kedua yaitu penyerahan pekerjaan setelah masa pemeliharaan selesai.

2) Pembatalan kontrak pemborongan.

Menurut Pasal 1611 KUHPerdara disebutkan; pihak yang memborongkan jika dikehendainya demikian, boleh menghentikan pemborongannya, meskipun pekerjaan telah dimulai, asal ia memberikan ganti rugi sepenuhnya kepada pemborong untuk segala biaya yang telah dikeluarkan guna pekerjaannya, serta untuk keuntungan yang terhilang karenanya.

Artinya untuk memutuskan perjanjian secara sepihak hanya pemborong, dapat dimengerti karena apabila suatu konstruksi terbengkalai (*Stagnasi*), maka pihak memberi tugas yang lebih besar kemungkinan menghadapi masalah. Misalnya sulit atau lamanya proses mencari pemborong pengganti. Untuk menghindari masalah seperti itu, maka undang-undang tidak memberikan hak pemutusan perjanjian ini kepada pihak pemborong.

3) Kematian pemborong,

Menurut Pasal 1612 KUHPerdara bahwa pekerjaan berhenti dengan meninggalnya si pemborong. Disini yang

memborongkan harus membayar pekerjaan yang telah diselesaikan juga bahan-bahan yang telah disediakan. Ahli waris pemborong tidak boleh melanjutkan pekerjaan tanpa seijin yang memborongkan, maka perjanjian tidak berakhir. Oleh karena itu ahli waris dari yang memborongkan harus melanjutkan atau membatalkan dengan kata sepakat kedua belah pihak.

4) Kepailitan

Dalam hal ini dinyatakan pailit baik dari pihak pengguna jasa yang tidak mampu melakukan pembayaran sehingga menyebabkan terjadinya wanprestasi maupun dari pihak pemborong/kontraktor yang pailit sehingga tidak mampu melaksanakan prestasinya dengan cara menunjukkan bukti berupa akta atau surat yang berisi keterangan bahwa pengguna jasa atau penyedia jasa atau pemborong dalam keadaan pailit yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang akan hal tersebut yaitu, penilai, notaris, putusan pengadilan dan sebagainya,

5) Pemutusan Kontrak Pemborongan

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

6) Persetujuan kedua belah pihak

Adapun kasus berakhirnya kontrak pemborongan ini disebabkan karena adanya wanprestasi yang berupa *rectverwerking* atau pelepasan hak. Pelepasan hak ini juga merupakan alat yang dapat digunakan oleh debitur atau pemborong untuk melepaskan diri dari sanksi memberikan ganti rugi akibat wanprestasi yang sebetulnya hal tersebut disebabkan karena kesalahan debitur sendiri. Namun pelepasan hak ini dapat dipergunakan untuk mengelak agar tidak memberikan ganti rugi.

Adapun kasusnya dapat diilustrasikan sebagai berikut: X membangun perumahan dan dikerjakan oleh perusahaan jasa konstruksi A. Dalam pelaksanaannya perusahaan jasa konstruksi A ternyata dalam membangun, mutu bahan bangunan yang dipergunakan tidak memenuhi standar. Kemudian X menuntut perusahaan jasa konstruksi tersebut untuk membayar ganti rugi karena mutu bangunan tidak sesuai dengan perjanjian.

Sebab dalam kontrak pemborongan dikatakan bahwa pihak kedua (perusahaan jasa konstruksi) harus mempergunakan bahan-bahan bangunan sesuai dengan yang diperjanjikan dalam kontrak. Dan jika tidak sesuai dengan kontrak perjanjian maka pihak pertama (pemilik bangunan) berhak untuk menuntut ganti rugi, asalkan tuntutan dilakukan pada saat serah terima. Apabila pada

saat serah terima bangunan pihak pertama tidak mengajukan tuntutan maka pihak pertama dianggap setuju.

Hal inilah yang terjadi pada pemilik bangunan/pihak pertama, dimana pada saat serah terima dia sudah menerima dan menggunakan bangunan tersebut tanpa ada keberatan apa-apa. Bahkan pemilik bangunan juga telah menggunakan pihak kedua untuk membangun gedung-gedung yang lain. Baru selang beberapa bulan pihak pertama mengajukan klaim / tuntutan atas bangunan tersebut yang dianggap tidak sesuai dengan yang diperjanjikan dalam kontrak perjanjian.

Jika terjadi kasus seperti ini perusahaan jasa konstruksi dapat mengelak dan dia mengatakan bahwa pemilik bangunan telah melepaskan haknya untuk mendapatkan ganti kerugian, karena pada saat serah terima bangunan dia tidak menegur atau mengajukan keberatan, dan tetap menggunakannya. Bahkan beberapa waktu kemudian pemilik bangunan masih membuat kontrak pemborongan bangunan lagi. Dari sikap pemilik bangunan yang beberapa kali menggunakannya, perusahaan jasa konstruksi A dapat menyimpulkan bahwa mutu bangunan sudah memuaskan pemilik. Jika kemudian menuntut ganti rugi atau pembatalan kontrak, maka sudah selayaknya hakim harusnya menolak tuntutan tersebut.

2. Penyelesaian Sengketa *Addendum* Kontrak Pemborongan yang Melakukan Wanprestasi

Kontrak pemborongan yang dibuat tidak selalu dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya. Penyebabnya biasanya ada pada pihak kedua (penyedia jasa pemborongan) yaitu :

- a. Tidak dilaksanakannya pekerjaan pemborongan sebagaimana yang jadi kesepakatan..
- b. Dalam jangka waktu tertentu tidak melanjutkan pekerjaan pemborongan yang telah dimulainya.
- c. Secara langsung atau tidak langsung dengan sengaja memperlambat penyelesaian pekerjaan pemborongan.
- d. Memberikan keterangan tidak benar yang merugikan atau dapat merugikan pihak pertama sehubungan dengan pekerjaan pemborongan.

Oleh karena itulah dalam kontrak pemborongan tersebut perlu dimasukkan klausul mengenai penyelesaian sengketa apabila salah satu pihak tidak memenuhi perjanjian atau wanprestasi. Istilah penyelesaian sengketa berasal dari terjemahan Bahasa Inggris, yaitu dispute resolution. Menurut Richard L. Abel, sengketa (dispute) adalah ³suatu pernyataan publik mengenai tuntutan yang tidak selaras. Pola penyelesaian sengketa adalah suatu bentuk atau kerangka untuk mengakhiri suatu pertikaian atau sengketa yang terjadi antara para pihak. Pola penyelesaian

sengketa dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu melalui pengadilan dan alternatif penyelesaian sengketa.

a. Penyelesaian melalui jalur Pengadilan

Penyelesaian sengketa melalui pengadilan (litigasi) adalah suatu pola penyelesaian sengketa yang terjadi antara para pihak yang bersengketa melalui jalur pengadilan. Untuk mendapat hasil yang bersifat final dan mengikat adakalanya apabila sengketa dalam kontrak pemborongan penyelesaiannya dilakukan melalui mekanisme pengadilan perdata.

b. Penyelesaian Sengketa Melalui Alternatif Penyelesaian Sengketa

Dalam hal para pihak menginginkan agar sengketa kontrak pemborongan dapat diselesaikan dengan waktu yang relatif singkat sehingga akan menghemat biaya maka pola penyelesaian di luar pengadilan adalah solusi terbaik. Pola Penyelesaian Sengketa ini dikenal dengan Alternatif Penyelesaian Sengketa Alternatif Penyelesaian Sengketa menurut Pasal 1 butir 10 Undang-undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli. Sengketa atau beda pendapat

perdata dapat diselesaikan oleh para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa yang didasarkan pada itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di Pengadilan Negeri. Penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui alternatif penyelesaian sengketa diselesaikan dalam pertemuan langsung oleh para pihak dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari dan hasilnya dituangkan dalam suatu kesepakatan tertulis.

Disamping itu dikenal juga adanya dua pola penyelesaian sengketa yaitu :

- a. The binding adjudicative procedure, yaitu suatu prosedur di dalam penyelesaian sengketa dimana putusan hakim dalam suatu perkara mengikat para pihak. Bentuk penyelesaian sengketa ini dapat dibagi menjadi empat macam yaitu litigasi, arbitrase, mediasi-arbitrasi, dan hakim partikelir.
- b. The nonbiding adjudicative procedure, yaitu suatu proses di dalam penyelesaian sengketa dimana putusan hakim atau putusan orang yang ditunjuk di dalam memutuskan perkara tidak mengikat para pihak. Artinya, dengan adanya putusan itu para pihak dapat menyetujui atau menolak isi putusan tersebut. Penyelesaian sengketa dengan cara ini dibagi menjadi enam macam yaitu konsiliasi, mediasi, mini-trial, summary Jury Trial, Neutral Expert Fact-Finding, dan Early Neutral Evaluation.

Pola penyelesaian di luar pengadilan yang tepat diterapkan pada sengketa kontrak pemborongan adalah mediasi, arbitrase dan konsiliasi.

a. Mediasi

Steven Rosenberg mengartikan mediasi sebagai metode penyelesaian masalah yang dilakukan secara sukarela, rahasia, dan biasanya kooperatif, tidak ada unsur paksaan. Jay Folberg mengartikan mediasi sebagai ³proses negosiasi yang dibantu secara netral dalam upaya mencapai konsensus dan penyelesaian sengketa. Mediasi adalah metode penyelesaian yang dilakukan dengan sukarela, tanpa paksaan dengan dibantu mediator yang ditunjuk oleh para pihak namun mediator tersebut tidak memiliki kekuatan apapun untuk memutus, mediator hanya berfungsi untuk mencari jalan tengah, jadi keputusan akhir dan eksekusi tetap ada di para pihak. Adapun tujuan dilakukan mediasi adalah tidak untuk menghakimi salah atau benar namun lebih memberikan kesempatan kepada para pihak untuk :

- a. Menemukan jalan keluar dan pembaruan perasaan
- b. Melenyapkan kesalahpahaman
- c. Menemukan kepentingan yang pokok
- d. Menemukan bidang-bidang yang mungkin dapat persetujuan

- e. Menyatukan bidang-bidang tersebut menjadi solusi yang disusun sendiri oleh pihak - pihak.

Ada beberapa manfaat mediasi menurut Jay Folberg yaitu :

- a. Kontrol terhadap para pihak
 - b. Kerahasiaan
 - c. Murah
 - d. Cepat
 - e. Fleksibel
- b. Arbitrase

Pengertian arbitrase menurut Pasal 1 butir 1 Undang-undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. Lembaga Arbitrase adalah badan yang dipilih oleh para pihak yang bersengketa untuk memberikan putusan mengenai sengketa tertentu; lembaga tersebut juga dapat memberikan pendapat yang mengikat mengenai suatu hubungan hukum tertentu dalam hal belum timbul sengketa (Pasal 1 butir 8).

- c. Konsiliasi

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan pengertian konsiliasi adalah suatu usaha untuk

mempertemukan keinginan pihak yang berselisih untuk mencapai persetujuan dan menyelesaikan perselisihan tersebut. Menurut Oppenheim, konsiliasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa dengan menyerahkannya kepada suatu komisi orang-orang yang bertugas menguraikan/menjelaskan fakta-fakta dan (biasanya setelah mendengar para pihak dan mengupayakan agar mereka mencapai suatu kesepakatan), membuat usulan usulan suatu penyelesaian, namun keputusan tersebut tidak mengikat. Adapun inti dari pernyataan tersebut adalah penyelesaian sengketa kepada sebuah komisi dan keputusan yang dibuat oleh komisi tersebut tidak mengikat para pihak. Artinya bahwa para pihak dapat menyetujui atau menolak isi keputusan tersebut.

Pada kontrak pemborongan sebagaimana prosedur yang diharuskan maka terdapat klausula khusus yang mengatur penyelesaian sengketa, yang diatur pada isi kontrak pemborongan. Adapun sebagai contoh dapat dijabarkan isi dari klausul penyelesaian sengketa kontrak pemborongan :

- a. Apabila terjadi perselisihan antara kedua belah pihak, maka akan diselesaikan secara musyawarah.
- b. Apabila perselisihan itu tidak dapat diselesaikan secara musyawarah maka akan diselesaikan oleh suatu Panitia Arbitrasi yang dibentuk dan diangkat oleh kedua belah pihak.

- c. Keputusan Panitia Arbitrasi ini mengikat kedua belah pihak secara mutlak untuk tingkat pertama dan terakhir serta tidak dapat diajukan banding.
- d. Biaya penyelesaian untuk Panitia Arbitrasi ditanggung bersama oleh kedua belah pihak.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Prosedur atau tahapan Addendum Kontrak Pemborongan tercantum dalam Syarat-Syarat Umum Kontrak (SSUK) pada setiap Dokumen Pengadaan Jasa Konstruksi dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan kontrak pemborongan, sebagaimana ketentuan dalam Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (LKPP) Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang Jasa Pemerintah Melalui Penyedia.
2. Akibat hukum wanprestasi yang dilakukan oleh pemborong adalah pemutusan perjanjian secara sepihak disertai dengan ganti rugi. Hal ini juga disertai ketentuan pasal 1267 KUHPdata yang memberikan hak kepada pihak yang perjanjiannya tidak terpenuhi untuk dapat melakukan pemutusan perjanjian disertai dengan ganti rugi.

B. Saran

1. Pada saat ini belum ada aturan yang mengatur tentang amandemen kontrak dilakukan, oleh karena itu sebaiknya segera dibuat payung hukum dari pemerintah yang mengatur tentang amandemen atau addendum kontrak, sehingga menjamin adanya kepastian hukum di masyarakat.

2. Penyelesaian sengketa terhadap amandemen/addendum kontrak sebaiknya bisa diselesaikan dengan cara musyawarah, namun apabila langkah tersebut tidak dapat memberikan solusi atau kepuasan bagi para pihak maka barulah ditempuh cara yang lain misalnya Mediasi, Arbitrase, Konsiliasi ataupun melalui Pengadilan.

DAFTAR PUSTAKA

Al Quran dan Terjemahannya. (2005). Penerbit Departemen Agama Republik Indonesia

Buku

Abdulkadir Muhammad. 1990. *Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, Cetakan II.

Andika P. Hasnan Hasbi. Et al.(2020).IMPLIKASI PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI TELEPON SELULER ILLEGAL (BLACKMARKET).*Jurnal Cendekia Hukum*.Vol(6).1

Dadang Sukandar. 2017. *Panduan Membuat Kontrak Bisnis*, Jakarta: Visimedia.

Frans Satriyo Wicaksono. 2008. *Panduan Lengkap Membuat Surat-surat Kontrak*, Jakarta: Visimedia.

I Ketut Oka Setiawan. 2016. *Hukum Perikatan*, Jakarta: Sinar Grafika.

Mariam Darus Badruzaman. 2001. *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

Muhammad Syaifuddin. 2012. *Hukum Kontrak: Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)*, Bandung: Mandar Maju.

Mukti Fajar dan Yulianto Achmad. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar.

Munir Fuady. 1999. *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

Munir Fuady. 2003. *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis) Buku Kedua*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

Ridwan Khairandy. 2004. *Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Salim H.S. 2003. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, Cetakan II.

Salim.H.S. 2007. *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, Cetakan III.

Salim.H.S. 2014. *Perancangan Kontrak & Memorandum Of Understanding (MoU)*, Jakarta: Sinar Grafika, Cetakan VI.

Subekti. 1985. *Hukum Perjanjian*, Jakarta : PT Intermasa, Cetakan X.

Peraturan Perundang – Undangan

Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Kitab Undang Undang Hukum Perdata

Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah

Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Perubahan atas Peraturan Presiden 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah

Peraturan LKPP Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang Jasa Pemerintah Melalui Penyedia

Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA RI) Nomor 3 Tahun 1963

Internet

<https://id.linkedin.com/pulse/pengertian-kontrak-baku-gita-zilfa>

<https://kamushukum.web.id/>

<http://kbbi.web.id>

<https://uai.ac.id/2011/04/13/pemikiran-ulang-atas-metodologi-penelitian-hukum/>

<http://www.galihgumelar.org/2012/11/cco-contract-change-order-addendum.html>

<http://www.hukumonline.com/klinik/detail/cl3358/addendum-surat-perjanjian>

<http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt4e02ecf08358d/addendum-atau-perpanjangan-kontrak>

<http://www.legalakses.com/akta-otentik-dan-akta-di-bawah-tangan>