

**TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN PENGADAAN JASA
PENGELOLAAN GEDUNG KANWIL DJP SUMATERA
UTARA I TAHUN ANGGARAN 2015 ANTARA
KANWIL DJP SUMATERA UTARA I
DENGAN PT UNITEKNINDO
INTI SARANA**

SKRIPSI

**OLEH
FORMAN ROMIANNA MANIHURUK
NPM: 13.840.0118
BIDANG: ILMU HUKUM PERDATA**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2017**

**TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN PENGADAAN JASA
PENGELOLAAN GEDUNG KANWIL DJP SUMATERA
UTARA I TAHUN ANGGARAN 2015 ANTARA
KANWIL DJP SUMATERA UTARA I
DENGAN PT UNITEKNINDO
INTI SARANA**



SKRIPSI
OLEH
PORMAN ROMIANNA MANIHURUK
NPM: 13.840.0118
BIDANG: ILMU HUKUM PERDATA

*Diajukan Untuk Melengkapi Persyaratan Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum
Universitas Medan Area.*

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2017**

PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa Skripsi dengan judul "Tinjauan Yuridis Perjanjian Pengadaan Jasa Pengelolaan Gedung Kanwil DJP Sumatera Utara I Tahun Anggaran 2015 antara Kanwil DJP Sumatera Utara I dengan PT. Uniteknindo Inti Sarana" adalah hasil karya tulis saya sendiri. Adapun bagian – bagian tertentu dalam penulisan Skripsi ini saya kutip dari hasil karya orang lain dan telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah dan etika penulisan ilmiah.

Saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya peroleh dan sanksi – sanksi lainnya dengan peraturan yang berlaku, apabila dikemudian hari ditemukan adanya plagiat dalam Skripsi ini.

Medan, Juni 2017



PORMAN ROMIANNA MANIHURUK
NPM : 13.840.0118

HALAMAN PENGESAHAN
SKRIPSI

NAMA MAHASISWA : PORMAN ROMIANNA MANIHURUK
NPM : 13.840.0118
BIDANG : ILMU HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN
PENGADAAN JASA PENGELOLAAN GEDUNG
KANWIL DJP SUMATERA UTARA I TAHUN
ANGGARAN 2015 ANTARA KANWIL DJP
SUMATERA UTARA I DENGAN PT
UNITEKNINDO INTI SARANA

Pembimbing I

Pembimbing II


Dr. UTARY MAHARANY BARUS, S.H., M.Hum


RIDHO MUBARAK, S.H., M.H.



Dr. UTARY MAHARANY BARUS, S.H., M.Hum

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN

2017

ABSTRAK
TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN PENGADAAN JASA
PENGELOLAAN GEDUNG KANWIL DJP SUMATERA
UTARA I TAHUN ANGGARAN 2015 ANTARA
KANWIL DJP SUMATERA UTARA I
DENGAN PT UNITEKNINDO
INTI SARANA

Porman Romianna Manihuruk
NPM : 13. 840. 0118
BIDANG HUKUM KEPERDATAAN

Perjanjian pengadaan barang/jasa pemerintah merupakan suatu hal yang sering dilakukan, oleh karenanya perlu kiranya dipahami ketentuan – ketentuan hukum yang mengatur tentang perjanjian pengadaan barang/jasa pemerintah dan akibat hukum yang timbul jika terjadi wanprestasi oleh salah satu pihak yang terikat kontrak pengadaan barang/jasa pemerintah. Penelitian ini disusun dengan menggunakan metode penelitian *yuridis normatif*, yaitu penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif. Teknik pengumpulan data yang dipergunakan dalam penelitian ini terdiri atas: penelitian kepustakaan (*Library Research*), yaitu dengan melakukan penelitian terhadap karangan ilmiah, buku-buku, majalah, surat kabar, serta himpunan perundang-undangan yang terkait dan penelitian lapangan (*Field Research*), yaitu pengambilan data kepada pihak yang terkait dengan pelaksanaan Perjanjian Pengadaan Jasa Pengelolaan Gedung Kanwil DJP Sumatera Utara I Tahun Anggaran 2015 antara Kanwil DJP Sumatera Utara I dengan PT. Uniteknindo Inti Sarana Nomor SPJ-01/WPJ.01/PPK/BM/2015 tanggal 2 Januari 2015. Berdasarkan hasil penelitian atas perjanjian tersebut dan dokumen pendukungnya diketahui bahwa perjanjian tersebut telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Namun dalam pelaksanaannya, Penyedia Jasa telah melakukan wanprestasi dimana berdasarkan hasil penelitian atas Berita Acara Serah Terima Hasil Pekerjaan diketahui bahwa pada bulan Februari, Juni, Juli dan November 2015 hasil pekerjaan yang dilakukan oleh Penyedia Jasa tidak sesuai dengan kualitas dan spesifikasi sebagaimana ditetapkan dalam Surat Perjanjian Nomor SPJ-01/WPJ.01/PPK/BM/2015 tanggal 2 Januari 2015. Akibat hukum dari wanprestasi yang telah dilakukan oleh Penyedia Jasa tersebut, PPK telah mengirimkan surat teguran kepada Penyedia Jasa sampai dengan teguran ke-3 dan surat tersebut ditanggapi oleh Penyedia Jasa dan menyatakan bahwa untuk selanjutnya akan berkomitmen untuk melaksanakan pekerjaan sesuai dengan Surat Perjanjian.

Kata Kunci : Pengadaan Jasa, Wanprestasi

ABSTRACT
**JURIDIS REVIEW OF PROCUREMENT AGREEMENT OF BUILDING
MANAGEMENT OF KANWIL DJP SUMATERA UTARA I YEAR
BUDGET 2015 BETWEEN KANWIL DJP SUMATERA
UTARA I AND PT UNITEKNINDO INTI SARANA**

Porman Romianna Manihuruk
NPM : 13. 840. 0118
Field Civil Law

Government procurement agreements are frequently performed, therefore it is necessary to understand the legal provisions that regulate the procurement of government goods or services and the legal consequences arising in case of default by one party bound to the contract of government procurement. This research was developed by using normative juridical research method, that is research which focused to study the application of norms or norms in positive law. Data collection techniques used in this research consist of Library Research, that is by doing research on scientific articles, books, magazines, newspapers, as well as related law regulations and Field Research, that is by obtaining data from the parties related to the implementation of the Procurement Agreement of Building Management of Kanwil DJP Sumatera Utara I Year Budget 2015 between Kanwil DJP Sumatera Utara I and PT Uniteknindo Inti Sarana Number SPJ-01/ WPJ.01/PPK/BM/2015 dated January 2, 2015. Based on the research results on the agreement and supporting documents it is known that the agreement has complied with the applicable laws and regulations. However, in practice, the Service Provider has made a breach where based on the Official Record of Work Results Delivery, it is found that in February, June, July and November 2015 the work performed by the Service Provider is not in accordance with the quality and specifications as stipulated in the Letter of Agreement No. SPJ-01/WPJ.01/PPK /BM/2015 dated January 2, 2015. As a result of the breach of contract by the Service Provider, the Commitment Maker Official has sent warning letter up to three times and the letter is responded by Service Provider and declares that it shall subsequently commit to perform the work in accordance with the agreement.

Keywords: services procurement, default

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan penyusunan Skripsi dengan judul **“Tinjauan Yuridis Perjanjian Pengadaan Jasa Pengelolaan Gedung Kanwil DJP Sumatera Utara I Tahun Anggaran 2015 antara Kanwil DJP Sumatera Utara I dengan PT. Uniteknindo Inti Sarana”**.

Skripsi ini disusun untuk melengkapi syarat memperoleh gelar sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Medan Area. Skripsi ini menggambarkan pelaksanaan Perjanjian Pengadaan Jasa Pengelolaan Gedung Kanwil DJP Sumatera Utara I Tahun Anggaran 2015 antara Kanwil DJP Sumatera Utara I dengan PT. Uniteknindo Inti Sarana yang ditinjau dari sisi yuridis dengan cara membanding Perjanjian Pengadaan Jasa Pengelolaan Gedung Kanwil DJP Sumatera Utara I Tahun Anggaran 2015 antara Kanwil DJP Sumatera Utara I dengan PT. Uniteknindo Inti Sarana dengan Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015 dan peraturan terkait lainnya dan menjelaskan akibat hukum yang timbul jika terjadi wanprestasi oleh salah satu pihak yang terikat kontrak pengadaan barang/jasa pada Perjanjian Pengadaan Jasa Pengelolaan Gedung Kanwil DJP Sumatera Utara I Tahun Anggaran 2015 antara Kanwil DJP Sumatera Utara I dengan PT Uniteknindo Inti Sarana.

Dalam menyelesaikan Skripsi ini penulis telah banyak mendapatkan bimbingan, petunjuk, arahan dan bantuan dari berbagai pihak, maka pada

kesempatan yang berbahagia ini penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar – besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H.A Ya'kub Matondang, MA selaku Rektor Universitas Medan Area atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada kami untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Univeritas Medan Area.
2. Ibu DR. Utary Maharany Barus, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area merangkap sebagai Pembimbing I, yang telah memberikan waktu untuk membimbing dan mengarahkan penulis dalam penyempurnaan materi Skripsi ini dengan penuh kesabaran dan perhatian serta memberikan dukungan dan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini.
3. Ridho Mubarak, S.H., M.H., selaku Pembimbing II yang telah memberikan dan meluangkan waktu untuk membimbing penulis untuk menyempurnakan Skripsi ini dengan penuh kesabaran memberi petunjuk, saran, dan dukungan serta semangat kepada penulis dalam penyelesaian Skripsi ini.
4. Dessy Agustina Harahap, S.H., M.H. selaku Sekretaris yang telah memberikan nasehat, saran dan semangat kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
5. Bapak Zaini Munawir SH, M.Hum selaku Ketua Bidang Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Medan Area yang telah memberikan petunjuk dan saran dalam pemilihan topik untuk penulisan skripsi.
6. Seluruh Staff dan Pengajar Fakultas Hukum Universitas Medan Area yang telah memberikan ilmu pengetahuan serta wawasan yang luas kepada penulis

selama kuliah di Fakultas Hukum Universitas Medan Area serta pihak-pihak terkait yang telah memberikan motivasi dan dukungannya kepada penulis selama perkuliahan di Universitas Medan Area.

7. Seluruh Rekan – Rekan Mahasiswa Angkatan 2013 yang telah memberikan motivasi dan kerjasama dengan penulis selama kuliah di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
8. Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Sumatera Utara I beserta jajarannya, khususnya yang terkait dengan Pengadaan Jasa Pengelolaan Gedung Kanwil DJP Sumatera Utara I Tahun Anggaran 2015 antara Kanwil DJP Sumatera Utara I dengan PT Uniteknindo Inti Sarana yang telah memberikan kesempatan dan tempat bagi penulis untuk memperoleh dan menggali data yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini.
9. Ayahanda Tersayang TN. Manihuruk (Alm.) dan Ibunda Tercinta M. Sihalo (Alm.) yang semasa hidup mereka tidak pernah lelah memberikan doa, kasih sayang, dukungan dan motivasi kepada anak-anak mereka serta senantiasa menanamkan motto **“Jika Engkau Berasal dari Keluarga yang Sederhana, Pendidikan Bisa Menjadi Jembatan Meraih Kesuksesan untuk Kehidupan yang Lebih Baik”**. Kalian adalah guru terbaik.
10. Secara khusus penulis mengucapkan terimakasih yang tiada terhingga kepada Suami Tercinta dr. Selwan ST. Situngkir, M.Ked (ped), SpA. yang selama ini penuh kesabaran, kasih sayang dan perhatian memberi semangat dan motivasi kepada penulis untuk menyelesaikan penulisan Skripsi ini dan kepada anak-anak tercinta Selsa Remalياهو Situngkir dan Jason Elnathan Ivanovsky Situngkir yang selalu menjadi sumber inspirasi dan semangat bagi penulis.

11. Kakak dan Abang tercinta Lindawaty Simanihuruk, S.H., M.H., Lumumba Manihuruk, Lasti Manihuruk, Ak., Ir. Togar Manihuruk, Dr. Wiston Manihuruk, S.E., Ak., MSi., S.H., M.H. dan Ir. Judiana Manihuruk, M.A. atas semua pengorbanan, dukungan doa, semangat, serta nasehat betapa pentingnya ilmu dalam kehidupan.
12. Semua keluarga besar yang telah memberikan masukan ataupun motivasi serta pengertiannya kepada penulis, yang selama ini menjalani perkuliahan sambil bekerja sehingga waktu yang tersedia untuk bersosialisasi dengan keluarga besar menjadi terbatas.
13. Kepada sahabat - sahabat penulis Marsitta Boru Pangidoan Marbun, S.H., Ira Pradikta S.H., Lea Surbakti, S.H. dan Lindawaty Tarigan, S.H., buat doa dan dukungannya untuk terus memotivasi penulis dalam menyelesaikan Skripsi untuk meraih Gelar Sarjana Hukum.
14. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah banyak membantu dan mendukung penulis dalam penyusunan Skripsi ini. Akhir kata, Penulis menyadari bahwa Skripsi ini sangat jauh dari kata sempurna, baik dari segi teknik penulisan maupun materi yang dikaji, dan oleh karena itu kritik dan saran yang membangun dari pembaca sangat penulis harapkan. Semoga karya tulis ini dapat memberikan nilai dan manfaat bagi pembaca dan kita semua.

Medan, Juni 2017

Penulis



Porman Romianna Manihuruk

Motto Dan Persembahan

Pertolonganku ialah dari TUHAN, yang menjadikan langit dan bumi.

(Mazmur 121:2)

"When peace, like a river, attendeth my way,
When sorrows like sea billows roll;
Whatever my lot, Thou hast taught me to say,
It is well, it is well with my soul."

(Horatio G. Spafford, 1873)

Diberkatilah Orang yang mengandalkan Tuhan yang menaruh harapannya
pada Tuhan.

(Yeremia 17:7)

Skripsi ini

dipersembahkan penulis sebagai bentuk rasa syukur kepada Tuhan,
Kedua orangtua, Suami dan anak-anak tercinta serta seluruh Keluarga
Besar Penulis.

DAFTAR ISI

COVER.....	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN.....	iii
LEMBAR PERNYATAAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR SINGKATAN.....	xii
DAFTAR ISTILAH ASING.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xvii
ABSTRAK.....	xviii
ABSTRACT.....	xix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Identifikasi Masalah.....	12
1.3. Pembatasan Masalah.....	13
1.4. Perumusan Masalah.....	13
1.5. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	14
BAB II LANDASAN TEORI.....	15
2.1. Tinjauan Umum Hukum Perjanjian.....	15
2.1.1. Pengertian Perjanjian.....	17
2.1.2. Jenis-Jenis Perjanjian.....	21
2.1.3. Unsur-unsur Perjanjian.....	26
2.1.4. Asas-asas Perjanjian.....	27
2.1.5. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian.....	31
2.2. Wanprestasi dan Akibat Hukumnya.....	32
2.3. Teori Kepastian Hukum.....	37
2.4. Kerangka Pemikiran.....	41

	2.5. Hipotesis.....	42
BAB III	METODE PENELITIAN.....	44
	3.1. Jenis, Sifat, Lokasi dan Waktu Penelitian.....	44
	3.2. Teknik Pengumpulan Data.....	46
	3.3. Analisis Data.....	48
BAB IV	HASIL PEMBAHASAN DAN PENELITIAN.....	50
	4.1. Hasil Pembahasan.....	50
	4.1.1. Pelaksanaan Perjanjian Pengadaan Barang/Jasa.....	50
	4.2. Hasil Penelitian.....	57
	4.2.1. Pengaturan Hukum Perjanjian Pengadaan Jasa Pengelolaan Gedung Kanwil DJP Sumatera Utara I Tahun Anggaran 2015 antara Kanwil DJP Sumatera Utara I dengan PT Uniteknindo Inti Sarana.....	57
	4.2.2. Akibat Hukum yang Timbul Jika Terjadi Wanprestasi oleh Salah Satu Pihak yang Terikat Kontrak Pengadaan Barang/Jasa.....	93
BAB V	SIMPULAN DAN SARAN.....	103
	5.1. Simpulan.....	103
	5.2. Saran.....	104
DAFTAR PUSTAKA.....		106

DAFTAR SINGKATAN

1. APS : Alternatif Penyelesaian Sengketa
2. BAHS : Berita Acara Hasil Seleksi
3. BUMN : Badan Usaha Milik Negara
4. DIPA : Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran
5. DJP : Direktorat Jenderal Pajak
6. DPA : Dokumen Pelaksanaan Anggaran
7. HPS : Harga Perkiraan Sendiri
8. KAK : Kerangka Acuan Kerja
9. Kanwil : Kantor Wilayah
10. KD : Kemampuan Dasar
11. K/L/D/I : Kementerian/Lembaga/Satuan Kerja Perangkat Daerah/Institusi
12. KP : Kemampuan Paket
13. KPA : Kuasa Pengguna Anggaran
14. KPPU : Komisi Pengawas Persaingan Usaha
15. KUH Dagang : Kitab Undang-Undang Hukum Dagang
16. KUHPerdata : Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
17. LKPP : Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah
18. NPWP : Nomor Pokok Wajib Pajak
19. PA : Pengguna Anggaran
20. PPK : Pejabat Pembuat Komitmen
21. PPAT : Pejabat Pembuat Akta Tanah
22. PPN : Pajak Pertambahan Nilai
23. SKP : Sisa Kemampuan Paket
24. SPPBJ : Surat Penunjukan Penyedia Barang dan Jasa
25. SSUK : Syarat-Syarat Umum Kontrak
26. ULP : Unit Layanan Pengadaan

DAFTAR ISTILAH ASING

1. *Aanvullend Recht* : Tugas tambahan
2. *Aanwijzing* : Salah satu tahap dalam sebuah tender dalam memberikan penjelasan mengenai pasal-pasal dalam RKS (Rencana Kerja dan Syarat-Syarat), Gambar Tender, RAB dan TOR (*Term of Reference*)
3. *Accidentalialia* : Unsur dalam perjanjian yang nanti ada atau mengikat para pihak jika para pihak memperjanjikannya.
4. *Alternative Dispute Resolution* : Penyelesaian sengketa di luar pengadilan
5. *Beleidsvereenkomst* : Kontrak kebijaksanaan
6. *Breach of Contract* : Tidak dilaksanakannya kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak
7. *Building Automation System* : Sebuah pemrograman, komputerisasi, *intelligent network* dari peralatan elektronik yang memonitor dan mengontrol sistem mekanis dan sistem penerangan dalam sebuah gedung. *Building Automation Systems* (BAS) mengoptimasi *start-up* dan performansi dari peralatan HVAC dan sistem alarm.
8. *Building management* : Suatu pengelolaan pekerjaan perawatan dan pengamanan gedung yang di dalamnya terdapat beberapa bagian seperti: bagian *cleaning service, Gardener, Engineering*

- dan Satpam
9. *Burgerlijk Wetboek* : Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
 10. *Commercial contract* : Kontrak komersial
 11. *Consensualisme* : Persetujuan kehendak antara para pihak
 12. *Contract* : Perjanjian dalam bentuk tertulis
 13. *Contractsvrijheid/ partijautonomie* : Para pihak yang bersangkutan
 14. *Default* : Prestasi yang buruk/cidera janji
 15. *E-Procurement* : Pengadaan Barang/Jasa yang dilaksanakan dengan menggunakan teknologi informasi dan transaksi elektronik sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
 16. *Esensialia* : Unsur perjanjian yang selalu harus ada di dalam suatu perjanjian, unsur mutlak, dimana tanpa adanya unsur tersebut, perjanjian tidak mungkin ada
 17. *Exception non adimpleti contractus* : Mengajukan bahwa kreditur sendiri juga telah lalai
 18. *Field Research* : Penelitian Lapangan
 19. *Force majeure* : Keadaan memaksa
 20. *Framework Contract* : Kontrak Payung, yaitu Kontrak Harga Satuan antara Pejabat K/L/D/I dengan Penyedia Barang/Jasa yang dapat dimanfaatkan oleh K/L/D/I, dengan ketentuan:
 - a. diadakan untuk menjamin harga Barang/Jasa yang lebih efisien, ketersediaan Barang/Jasa terjamin, dan sifatnya dibutuhkan secara berulang dengan volume atau

- kuantitas pekerjaan yang belum dapat ditentukan pada saat Kontrak ditandatangani; dan
- b. pembayarannya dilakukan oleh setiap PPK/Satuan Kerja yang didasarkan pada hasil penilaian/ pengukuran bersama terhadap volume/kuantitas pekerjaan yang telah dilaksanakan oleh Penyedia Barang/Jasa secara nyata.
21. *Interessen* : Kepentingan/keuntungan
 22. *Justiciable* : Dapat dibenarkan
 23. *Konsensual* : Persesuaian kehendak
 24. *Konsten* : Biaya-biaya yang sesungguhnya telah dikeluarkan
 25. *Lex specialis Derogat Legi Generali* : asas penafsiran hukum yang menyatakan bahwa hukum yang bersifat khusus mengesampingkan hukum yang bersifat umum.
 26. *Liberatoir* : Pembebasan diri dari kewajiban
 27. *Library Research* : Penelitian Kepustakaan
 28. *Naturalia* : Unsur ini dalam perjanjian diatur dalam undang-undang, tetapi para pihak boleh menyingkirkan atau menggantinya.
 29. *Non fulfillment* : Prestasi yang buruk/cidera janji
 30. *Non- procurement contract* : Kontrak non pengadaan
 31. *Obligatoir* : Kewajiban
 32. *Openbaar system* : Sistem terbuka.
 33. *Overmacht* : Keadaan Memaksa
 34. *Performance* : Kinerja
 35. *Procurement Contract* : Kontrak pengadaan barang/jasa
 36. *Rechtsverhouding* : Hubungan Hukum

37. *Rechtvenverking* : Kreditor telah melepaskan haknya untuk menuntut ganti rugi
38. *Regelend* : Mengatur
39. *Schaden* : Kerugian yang sesungguhnya menimpa harta benda si berpiutang
40. *Skillware* : Keterampilan
41. *Sommatie* : Peringatan
42. *Spare part* : Suatu barang yang terdiri dari beberapa komponen yang membentuk satu kesatuan dan mempunyai fungsi tertentu
43. *Tegen* : Timbal balik
44. *Turnkey* : Kontrak Terima Jadi
45. *Verifikasi* : Pemeriksaan tentang kebenaran laporan, pernyataan, perhitungan uang, dan sebagainya
46. *Vide* : Lihatlah
47. *Wanprestatie* : Prestasi yang buruk/cidera janji
48. *Yuridis normatif* : Penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1	Waktu Penelitian.....	46
Tabel 4.1.	Hasil Penelitian atas Kontrak Pengadaan Jasa Pengelolaan Gedung Kanwil DJP Sumatera Utara I Tahun Anggaran 2015 antara Kanwil DJP Sumatera Utara I dengan PT. Unitekindo Inti Sarana.....	85
Tabel 4.2.	Hasil Pelaksanaan Jasa Pengelolaan Gedung Kanwil DJP Sumatera Utara I Tahun Anggaran 2015.....	101



BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Dalam kehidupan bernegara, pemerintah senantiasa dituntut untuk memajukan kesejahteraan umum dimana hal ini terkait dengan pemenuhan kebutuhan rakyat dalam berbagai bentuk, baik berupa barang, jasa maupun sarana infrastruktur. Menurut Iman Suharto, dilaksanakannya pengadaan barang/jasa di lingkungan Departemen/Lembaga merupakan kebutuhan yang sangat penting sebagai sarana yang dapat menunjang kegiatan-kegiatan yang dilakukan pemerintah dalam pelayanan kepada masyarakat secara umum.¹

Pengadaan barang/jasa pemerintah merupakan aktivitas yang sangat penting dalam mewujudkan pembangunan. Pembangunan identik dengan pembangunan sarana dan prasarana umum oleh pemerintah yang diperuntukkan bagi kepentingan publik maupun penyelenggaraan pemerintah. Pada dasarnya pembangunan merupakan proses yang berlangsung secara berkesinambungan menyebabkan perubahan bertahap yang meliputi seluruh aspek kehidupan menuju peningkatan taraf hidup masyarakat.

Dilihat dari berbagai perspektif, kemajuan Indonesia tidak dapat dilepaskan dari aktivitas tersebut. Dibidang perekonomian, pembangunan sarana dan prasarana penunjang pertumbuhan perekonomian terwujud melalui mekanisme

¹ Imam Suharto, 1995, *Manajemen Proyek, dari Konseptual Sampai Operasional - Edisi Pertama Jilid I*, Erlangga, Jakarta, hlm. 17.

pengadaan barang/jasa pemerintah, diantaranya penyediaan fasilitas jalan, jembatan, infrastruktur telekomunikasi, dan lain-lain.

Pengadaan barang/jasa sebenarnya bukan hanya terjadi di instansi pemerintah. Pengadaan barang/jasa bisa terjadi di Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dan perusahaan swasta nasional maupun internasional. Intinya, pengadaan barang/jasa dibuat untuk memenuhi kebutuhan perusahaan atau instansi pemerintah akan barang dan/atau jasa yang dapat menunjang kinerja dan *performance* mereka.²

Pengadaan barang/jasa melibatkan beberapa pihak, yaitu pihak pembeli atau pengguna dan pihak penjual atau penyedia barang/jasa. Pembeli atau pengguna barang/jasa adalah pihak yang membutuhkan barang/jasa. Dalam pelaksanaan pengadaan, pihak pengguna adalah pihak yang meminta atau memberi tugas kepada pihak penyedia untuk memasok atau membuat barang atau melaksanakan pekerjaan tertentu. Pengguna barang/jasa dapat merupakan suatu lembaga/organisasi dan dapat pula orang perseorangan. Yang tergolong lembaga/organisasi antara lain: instansi pemerintah (Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten, dan Pemerintah Kota), badan usaha (BUMN, BUMD, swasta), dan organisasi masyarakat. Sedangkan yang tergolong orang perseorangan adalah individu atau orang yang membutuhkan barang dan jasa.³

² Marzuki Yahya dan Endah Fitri Susanti, 2012, *Buku Pintar Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah*, Laskar Aksara, Jakarta, hlm. 3.

³ Adrian Sutedi, 2014, *Aspek Hukum Pengadaan Barang dan Jasa dan Berbagai Permasalahannya*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 7.

Dalam pengadaan barang/jasa yang melibatkan dua pihak tersebut tentunya memiliki kepentingan/keinginan berbeda bahkan dapat dikatakan bertentangan jika tidak ada rasa saling pengertian dan kemauan untuk mencapai kesepakatan. Untuk itu perlu adanya etika dan norma yang harus dipatuhi bersama.

Etika dalam pengadaan barang/jasa adalah perilaku yang baik dari semua pihak yang terlibat dalam proses pengadaan. Artinya para pihak yang terlibat tersebut harus saling menghormati terhadap tugas dan fungsi masing-masing dan bertindak secara profesional, dan tidak saling mempengaruhi untuk maksud tercela atau untuk kepentingan/keuntungan pribadi dan atau kelompok dengan merugikan pihak lain.

Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yang telah beberapa kali mengalami perubahan yakni dengan Peraturan Presiden Nomor 35 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, Peraturan Presiden Nomor 172 Tahun 2014 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah dan terakhir dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah menjadi dasar pelaksanaan pengadaan barang/jasa pemerintah (untuk selanjutnya peraturan yang menjadi dasar pelaksanaan pengadaan barang/jasa pemerintah tersebut akan disebut

dengan Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015).

Pasal 6 Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015 menetapkan bahwa:

“Para pihak yang terkait dalam pelaksanaan pengadaan barang/jasa harus mematuhi etika sebagai berikut:

- a. melaksanakan tugas secara tertib, disertai rasa tanggung jawab untuk mencapai sasaran, kelancaran dan ketepatan tercapainya tujuan pengadaan barang/jasa;
- b. bekerja secara profesional dan mandiri, serta menjaga kerahasiaan Dokumen Pengadaan Barang/Jasa yang menurut sifatnya harus dirahasiakan untuk mencegah terjadinya penyimpangan dalam pengadaan barang/jasa;
- c. tidak saling mempengaruhi baik langsung maupun tidak langsung yang berakibat terjadinya persaingan tidak sehat;
- d. menerima dan bertanggung jawab atas segala keputusan yang ditetapkan sesuai dengan kesepakatan tertulis para pihak;
- e. menghindari dan mencegah terjadinya pertentangan kepentingan para pihak yang terkait, baik secara langsung maupun tidak langsung dalam proses pengadaan barang/jasa;
- f. menghindari dan mencegah terjadinya pemborosan dan kebocoran keuangan negara dalam pengadaan barang/jasa;
- g. menghindari dan mencegah penyalahgunaan wewenang dan/atau kolusi dengan tujuan untuk keuntungan pribadi, golongan atau pihak lain yang secara langsung atau tidak langsung merugikan negara; dan
- h. tidak menerima, tidak menawarkan atau tidak menjanjikan untuk memberi atau menerima hadiah, imbalan, komisi, rabat dan berupa apa saja dari atau kepada siapapun yang diketahui atau patut diduga berkaitan dengan pengadaan barang/jasa.”

Agar hakekat atau esensi pengadaan barang/jasa tersebut dapat dilaksanakan dengan sebaik-baiknya, maka kedua belah pihak, yaitu pihak pengguna dan penyedia haruslah selalu berpatokan kepada filosofi pengadaan barang dan jasa,

tunduk kepada etika dan norma pengadaan barang/jasa yang berlaku dan mengikuti prinsip-prinsip, metoda dan proses pengadaan barang/jasa yang baku.⁴

Pasal 1 Angka 1 Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015 menentukan bahwa:

“Pengadaan barang/jasa pemerintah adalah kegiatan untuk memperoleh barang/jasa oleh Kementerian/Lembaga/Satuan Kerja Perangkat Daerah/Institusi yang prosesnya dimulai dari perencanaan kebutuhan sampai diselesaikannya seluruh kegiatan untuk memperoleh Barang/Jasa.”

Sesuai dengan Pasal 5 Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015 diatur bahwa:

“Pengadaan Barang/Jasa menerapkan prinsip-prinsip sebagai berikut:

- a. efisien;
- b. efektif;
- c. transparan;
- d. terbuka;
- e. bersaing;
- f. adil/tidak diskriminatif; dan
- g. akuntabel.”

Dengan dilaksanakannya pengadaan barang/jasa pemerintah berdasarkan prinsip-prinsip tersebut diharapkan dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap proses pengadaan barang/jasa pemerintah, karena hasilnya dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat dari segi administrasi, teknis, dan keuangan. Adapun prinsip-prinsip pengadaan tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

⁴ Adrian Sutedi, *op. cit.*, hlm. 5.

- a) *Efisien*, berarti pengadaan barang/jasa harus diusahakan dengan menggunakan dana dan daya yang minimum untuk mencapai kualitas dan sasaran dalam waktu yang ditetapkan atau menggunakan dana yang telah ditetapkan untuk mencapai hasil dan sasaran dengan kualitas yang maksimum.
- b) *Efektif*, berarti pengadaan barang/jasa harus sesuai dengan kebutuhan dan sasaran yang telah ditetapkan serta memberikan manfaat yang sebesar-besarnya.
- c) *Transparan*, berarti semua ketentuan dan informasi mengenai pengadaan barang/jasa bersifat jelas dan dapat diketahui secara luas oleh penyedia barang/jasa yang berminat serta oleh masyarakat pada umumnya.
- d) *Terbuka*, berarti pengadaan barang/jasa dapat diikuti oleh semua penyedia barang/jasa yang memenuhi persyaratan/kriteria tertentu berdasarkan ketentuan dan prosedur yang jelas.
- e) *Bersaing*, berarti pengadaan barang/jasa harus dilakukan melalui persaingan yang sehat diantara sebanyak mungkin penyedia barang/jasa yang setara dan memenuhi persyaratan, sehingga dapat diperoleh barang/jasa yang ditawarkan secara kompetitif dan tidak ada intervensi yang mengganggu terciptanya mekanisme pasar dalam pengadaan barang/jasa.
- f) *Adil/tidak diskriminatif*, berarti memberikan perlakuan yang sama bagi semua calon penyedia barang/jasa dan tidak mengarah untuk memberi keuntungan kepada pihak tertentu, dengan tetap memperhatikan kepentingan nasional.

g) *Akuntabel*, berarti harus sesuai dengan aturan dan ketentuan yang terkait dengan pengadaan barang/jasa sehingga dapat dipertanggungjawabkan.

Penerapan prinsip tata pemerintahan yang baik dalam pedoman pengadaan barang/jasa pemerintah merupakan prioritas yang harus dilakukan mengingat proses pengadaan yang dilakukan pemerintah berpotensi mengakibatkan kerugian pada keuangan negara. Dampak negatif lainnya dari sistem pengadaan yang buruk adalah kualitas barang/jasa yang rendah. Proses ini akan menghambat minat usaha dan merusak sistem insentif untuk mendorong efisiensi nasional.

Pengadaan barang/jasa di pemerintah meliputi seluruh kontrak pengadaan antara pemerintah (departemen pemerintah, badan usaha milik negara, dan lembaga negara lainnya) dan perusahaan (baik milik negara atau swasta) bahkan perorangan. Pada hakikatnya, pengadaan barang/jasa adalah upaya pihak pengguna untuk mendapatkan atau mewujudkan barang/jasa yang diinginkannya, dengan menggunakan metoda dan proses tertentu agar dicapai kesepakatan harga, waktu, dan kesepakatan lainnya. Permasalahan dalam pengadaan barang/jasa pemerintah tidak akan terjadi apabila para pelaksana memahami dan melaksanakan sepenuhnya prinsip dasar pengadaan barang/jasa yang ditetapkan dalam Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015.

Perjanjian pengadaan barang/jasa dilaksanakan oleh para pihak disamping berpedoman pada kontrak yang ada, juga harus berpedoman kepada Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015. Dalam perjanjian pengadaan barang/jasa tersebut, ditentukan bahwa salah satu pihak berhak atas prestasi dari pihak lainnya, selanjutnya pihak lain berkewajiban untuk memenuhi prestasi tersebut.

Perjanjian yang dibuat tersebut pada dasarnya bersifat bebas, sehingga tidak terikat pada suatu bentuk tertentu. Perjanjian tersebut dapat dibuat secara lisan maupun secara tertulis. Lisan cukup dengan kesepakatan para pihak. Kontrak dalam bentuk tertulis merupakan perjanjian yang dituangkan dalam bentuk tulisan. Kontrak pengadaan barang/jasa yang dibuat antara pengguna barang (pemerintah atau Pihak Pertama) dan penyedia barang (rekanan atau Pihak Kedua), bentuknya tertulis. Pada Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015 tidak diatur secara tegas mengenai isi kontrak, namun pada Lampiran II Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015 diatur bahwa kontrak pengadaan barang/jasa pemerintah berisikan sekurang-kurangnya mengenai ketentuan sebagai berikut:

- a) para pihak yang menandatangani kontrak meliputi nama, jabatan, dan alamat;

- b) pokok pekerjaan yang diperjanjikan dengan uraian yang jelas mengenai jenis dan jumlah barang/jasa yang diperjanjikan;
- c) hak dan kewajiban para pihak yang terikat di dalam perjanjian;
- d) nilai atau harga kontrak pekerjaan, serta syarat-syarat pembayaran;
- e) ketentuan mengenai cidera janji dan sanksi dalam hal para pihak tidak memenuhi kewajibannya;
- f) ketentuan mengenai pemutusan kontrak.

Perjanjian pengadaan barang/jasa merupakan perjanjian yang kompleks karena mengatur banyak aspek baik secara legal maupun teknis tentang proses pengadaan barang/jasa, yang membutuhkan kajian lebih lanjut guna ditemukannya format kontrak perjanjian pengadaan barang/jasa yang ideal sesuai dengan kebutuhan dan mampu memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi para pihak yang membuatnya.⁵

Perjanjian yang dibuat oleh para pihak dapat dijadikan dasar perikatan bagi kedua belah pihak. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” Dari perjanjian yang dibuat ini, maka akan timbul suatu perikatan atau hubungan hukum yang nantinya akan menimbulkan hak dan kewajiban dari pihak-pihak yang mengadakan perjanjian. Dengan kata lain, para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut dalam hal ini pemerintah dan kontraktor wajib mematuhi perjanjian yang telah

⁵ http://eprints.undip.ac.id/17585/1/HERIYANTO_TALCHIS.pdf hlm. 2 diakses tanggal 3 Desember 2016 pukul 14:23 WIB.

mereka buat berlaku sama seperti undang-undang bagi pihak-pihak tersebut dan sifatnya mengikat.

Suatu asas hukum penting berkaitan dengan berlakunya perjanjian (kontrak) adalah *asas kebebasan berkontrak*. Artinya pihak-pihak bebas untuk membuat apa saja, baik yang sudah ada pengaturannya maupun yang belum ada pengaturannya dan bebas menentukan sendiri kontrak. Namun, kebebasan tersebut tidak mutlak karena terdapat pembatasannya, yaitu tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.

Dalam perkembangannya hukum kontrak atau perjanjian telah tumbuh dan berkembang dengan pesat mengikuti perkembangan yang terjadi dalam masyarakat. Perjanjian-perjanjian baru yang belum diatur dalam undang-undang khususnya KUHPerdata tumbuh dan hidup dalam lalu lintas hukum. Perjanjian-perjanjian tidak bernama inilah (diluar KUHPerdata) yang sering muncul dalam hubungan-hubungan hukum dewasa ini, salah satunya adalah perjanjian pengadaan barang/jasa.

Perjanjian pengadaan barang/jasa sering dibuat dalam bentuk kontrak standar, dimana suatu kontrak telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh salah satu pihak dan pihak yang lainnya hanya dihadapkan pada pilihan untuk menerima atau menolak perjanjian tersebut. Perjanjian baku atau standar lahir sebagai bentuk dari perkembangan dan tuntutan dunia usaha. Kontrak standar telah banyak diterapkan dalam dunia usaha seperti perbankan, lembaga pembiayaan

konsumen, dan berbagai bentuk usaha lainnya. Kontrak standar atau baku dipandang lebih efisien dari sisi waktu dan biaya.⁶

Perjanjian kerja merupakan landasan kerja bersama antara para pihak, yaitu pihak penerima barang/jasa dengan pihak penyedia barang/jasa. Namun demikian, tidak jarang perjanjian yang telah disepakati tersebut menimbulkan perselisihan dikemudian hari. Jika demikian, maka harus dipastikan apakah pelaksanaan perjanjian kerja yang telah disusun sesuai dengan peraturan-peraturan yang berlaku.

Suatu perjanjian kerja harus dibuat secara tertulis agar para pihak mengetahui hak dan kewajibannya masing-masing dan juga perjanjian tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti jika ternyata dikemudian hari terjadi perselisihan atau wanprestasi. Ketidapkahaman dalam penyusunan/pelaksanaan perjanjian kerja atas pengadaan barang/jasa ini akan menimbulkan kontrak/perjanjian kerja tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atau bahkan batal demi hukum karena tidak memenuhi kaidah hukum atau peraturan-peraturan yang ada.

Keabsahan kontrak merupakan hal yang sangat esensial dalam hukum kontrak. Sesuai dengan Pasal 1338 ayat (1) KUHPdata, pelaksanaan isi kontrak, yaitu meliputi hak dan kewajiban, hanya dapat dituntut oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain, demikian pula sebaliknya, apabila kontrak yang dibuat itu sah menurut hukum. Dengan demikian maka keabsahan kontrak sangat menentukan pelaksanaan pengadaan barang atau jasa tersebut. Kontrak yang telah

⁶ http://eprints.undip.ac.id/17585/1/HERIYANTO_TALCHIS.pdf hlm. 2 diakses tanggal 3 Desember 2016 pukul 14:23 WIB.

sah tidak dapat dibatalkan secara sepihak. Kesepakatan yang dibuat karenanya menjadi aturan hukum yang dominan dan mengikat bagi para pihak. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sangat menarik untuk menulis skripsi dengan judul: **“TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN PENGADAAN JASA PENGELOLAAN GEDUNG KANWIL DJP SUMATERA UTARA I TAHUN ANGGARAN 2015 ANTARA KANWIL DJP SUMATERA UTARA I DENGAN PT UNITEKNINDO INTI SARANA”**

1.2. Identifikasi Masalah

Secara umum permasalahan dalam penelitian ini adalah tentang Tinjauan Yuridis Perjanjian Pengadaan Jasa Pengelolaan Gedung Kanwil DJP Sumatera Utara I Tahun Anggaran 2015 antara Kanwil DJP Sumatera Utara I dengan PT Uniteknindo Inti Sarana, maka berdasarkan latar belakang dapat diidentifikasi masalah sebagai berikut:

- 1) Tahapan Pengadaan Jasa Pengelolaan Gedung Kanwil DJP Sumatera Utara I Tahun Anggaran 2015.
- 2) Pelaksanaan Perjanjian Pengadaan Jasa Pengelolaan Gedung Kanwil DJP Sumatera Utara I Tahun Anggaran 2015 antara Kanwil DJP Sumatera Utara I dengan PT Uniteknindo Inti Sarana.
- 3) Hambatan-hambatan dalam Pelaksanaan Perjanjian Pengadaan Jasa Pengelolaan Gedung Kanwil DJP Sumatera Utara I Tahun Anggaran 2015 antara Kanwil DJP Sumatera Utara I dengan PT Uniteknindo Inti Sarana.

- 4) Akibat hukum yang timbul jika terjadi wanprestasi oleh salah satu pihak yang terikat kontrak pengadaan barang/jasa pada Perjanjian Pengadaan Jasa Pengelolaan Gedung Kanwil DJP Sumatera Utara I Tahun Anggaran 2015.

1.3 Pembatasan Masalah

Disebabkan keterbatasan waktu, maka penelitian dilakukan hanya tentang ketentuan hukum yang mengatur tentang Perjanjian Pengadaan Jasa Pengelolaan Gedung Kanwil DJP Sumatera Utara I Tahun Anggaran 2015 antara Kanwil DJP Sumatera Utara I dengan PT Uniteknindo Inti Sarana dan akibat hukum yang timbul jika terjadi wanprestasi oleh salah satu pihak yang terikat kontrak pengadaan barang/jasa pada Perjanjian Pengadaan Jasa Pengelolaan Gedung Kanwil DJP Sumatera Utara I Tahun Anggaran 2015.

1.4. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut di atas, maka permasalahan yang dirumuskan adalah sebagai berikut:

- 1) Apakah Perjanjian Pengadaan Jasa Pengelolaan Gedung Kanwil DJP Sumatera Utara I Tahun Anggaran 2015 antara Kanwil DJP Sumatera Utara I dengan PT. Uniteknindo Inti Sarana sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku?
- 2) Apa akibat hukum yang timbul jika terjadi wanprestasi oleh salah satu pihak yang terikat kontrak pengadaan barang/jasa pada Perjanjian Pengadaan Jasa Pengelolaan Gedung Kanwil DJP Sumatera Utara I Tahun Anggaran 2015 antara Kanwil DJP Sumatera Utara I dengan PT Uniteknindo Inti Sarana?

1.5. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berkaitan dengan permasalahan seperti yang telah dirumuskan sebelumnya, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

- 1) Untuk mengetahui apakah Perjanjian Pengadaan Jasa Pengelolaan Gedung Kanwil DJP Sumatera Utara I Tahun Anggaran 2015 antara Kanwil DJP Sumatera Utara I dengan PT. Uniteknindo Inti Sarana sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- 2) Untuk mengetahui akibat hukum yang timbul jika terjadi wanprestasi oleh salah satu pihak yang terikat kontrak pengadaan barang/jasa pada Perjanjian Pengadaan Jasa Pengelolaan Gedung Kanwil DJP Sumatera Utara I Tahun Anggaran 2015 antara Kanwil DJP Sumatera Utara I dengan PT Uniteknindo Inti Sarana.

Adapun manfaat dilakukannya penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Dari aspek teoritis, diharapkan akan memperdalam pemahaman terhadap pengetahuan hukum perjanjian pada umumnya dan khususnya mengenai Perjanjian Pengadaan Jasa Pengelolaan Gedung Kanwil DJP Sumatera Utara I Tahun Anggaran 2015 antara Kanwil DJP Sumatera Utara I dengan PT. Uniteknindo Inti Sarana.
- 2) Dari aspek praktis, merupakan masukan dan kontribusi pemikiran yang dapat membantu bagi mereka yang sering terikat kontrak pengadaan barang atau jasa.
- 3) Sebagai masukan dan bahan kepustakaan bagi penelitian selanjutnya.

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1. Tinjauan Umum Hukum Perjanjian

Dalam Buku III *Burgerlijk Wetboek* (BW) atau Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) diatur mengenai hukum perjanjian. Hukum perjanjian ini dalam masyarakat umum besar sekali manfaatnya, seiring dengan karakteristik masyarakat itu sendiri dalam korelasinya untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.

Hukum perjanjian tidak diatur secara saklek, melainkan dapat disesuaikan dengan suara hati masing-masing para pihak, mereka dapat mengadakan ketentuan-ketentuan sendiri, mungkin menyimpang dari ketentuan hukum perjanjian, mungkin juga melengkapi, menambah atau mengurangi dan sebagainya. Fakta ini menunjukkan bahwa hukum perjanjian dalam KUHPerdata bersifat *openbaar system* atau sering juga disebut menganut sistem terbuka yang merupakan kebalikan dari sistem tertutup sebagaimana dianut oleh Hukum Benda.

Di dalam sistem terbuka sebagaimana dianut oleh hukum perjanjian mempunyai motif dan tujuan, yakni memberikan kesempatan kepada semua orang yang cakap (*vide* Pasal 1320 KUHPerdata) untuk mengadakan atau membuat perjanjian mengenai apa saja pun juga, maksudnya baik mengenai perjanjian yang sudah diatur dalam ketentuan undang-undang (KUHPerdata dan KUH Dagang), dan ketentuan-ketentuan lain yang lebih khusus, bahkan boleh juga mengadakan perjanjian-perjanjian jenis baru yang sama sekali belum diatur atau belum dikenal

di dalam undang-undang seperti antara lain sewa beli, arisan, indekost dan lain sebagainya.

Karena sifat peraturan hukum perjanjian memberikan kesempatan kepada setiap orang untuk mengadakan perjanjian apa saja, sejauh itu tidak bertentangan dengan undang-undang sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1337 KUHPerdara, yang mengatakan “suatu sebab terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum”. Realita ini menimbulkan asumsi, bahwa sifat peraturan hukum perjanjian dalam Buku III KUHPerdara juga sebagai “hukum pelengkap”.

Sebagai hukum pelengkap mengandung arti:¹

- a) Masing-masing para pihak dalam mengadakan perjanjian dapat menyimpang atau mengenyampingkan berlakunya ketentuan undang-undang khususnya yang diatur dalam Buku III KUHPerdara, dalam hal mana mengenai sesuatu hal, masing-masing para pihak menentukan sendiri.
- b) Bilamana para pihak tidak mengaturnya sama sekali, maka ketentuan yang tercantum dalam Buku III KUHPerdara berlaku seluruhnya.
- c) Ketentuan-ketentuan dalam Buku III KUHPerdara tersebut hanyalah bersifat melengkapi, apabila mengenai sesuatu hal para pihak tidak mengaturnya secara lengkap.

¹A. Qirom Syamsudin Meliala, 1985, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 2.

2.1.1. Pengertian Perjanjian

Para sarjana memberikan pendapat yang berbeda-beda mengenai definisi perjanjian, hal ini terjadi karena masing-masing para sarjana mengemukakan atau memberikan pandangan yang dianggapnya lebih tepat.²

Berikut ini adalah pendapat beberapa sarjana mengenai pengertian perjanjian:

1) R. Subekti

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dari peristiwa ini timbulah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian ini berupa suatu rangkaian perikatan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan.³ Suatu perikatan adalah suatu pengertian abstrak (dalam arti tidak dapat dilihat mata) sedangkan suatu perjanjian adalah suatu peristiwa atau keadaan yang kongkrit. Adapun perkataan “kontrak” lazimnya ditujukan pada suatu perjanjian yang diadakan secara tertulis atau yang diadakan dikalangan bisnis (dunia usaha).⁴

² *Ibid.*, hlm.7.

³ Subekti, 1987, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermedia, Jakarta, hlm. 1.

⁴ R. Subekti, 1988, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 3.

2) Sudikno

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 hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subyek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakati.

3) C.J.H. Brunner dan G.T. de Jong⁵

Perikatan adalah hubungan hukum (*rechtsverhouding*) antara dua pihak berdasarkan satu pihak, yakni debitor memiliki prestasi yang terletak di bidang kekayaan, dan kreditor memiliki hak untuk menuntut pemenuhan prestasi tersebut.

4) Ahmadi Miru

Perjanjian merupakan suatu peristiwa hukum di mana seorang berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Selain itu, kontrak dan perjanjian mempunyai makna yang sama karena dalam B.W. hanya dikenal perikatan yang lahir dari perjanjian dan yang lahir dari undang-undang.⁶

5) Dr. R. Wirjono Prodjodikoro, SH

Perjanjian adalah suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk

⁵ Ridwan Khairandy, 2014, *Hukum Kontrak Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, hlm. 2-3.

⁶ Ahmadi Miru, 2013, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 1.

melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan suatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.⁷

6) Abdul Kadir Muhammad

Merumuskan kembali definisi Pasal 1313 KUH Perdata, yakni bahwa yang disebut perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu hal dalam lapangan harta kekayaan.⁸ Dalam pengertian perjanjian terdapat beberapa unsur, yaitu⁹

:

- 1) Adanya pihak-pihak sedikitnya dua orang
- 2) Adanya persetujuan para pihak
- 3) Adanya tujuan yang akan dicapai
- 4) Adanya prestasi yang akan dicapai

7) Yahya Harahap

Perjanjian adalah suatu hubungan hukum dalam lapangan harta kekayaan atau harta benda antara dua orang atau lebih yang memberikan kenikmatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan suatu prestasi.¹⁰

Black's Law Dictionary, memberi pengertian *Contract*, "*An agreement between two or more persons which creates an obligation to do or not to do a*

⁷ R. Wiryono Projodikoro, 1993, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur, Bandung, hlm. 9.

⁸ Abdul Kadir Muhammad, 1992, *Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 78.

⁹ Abdul Kadir Muhammad, 1991, *Hukum Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 31.

¹⁰ Yahya Harahap, 1992, *Hukum Perjanjian Di Indonesia*, Djambatan, Jakarta, hlm. 82.

particular thing“ (secara bebas dapat diterjemahkan sebagai “kontrak adalah perjanjian (tertulis) antara dua atau lebih orang (pihak) yang menciptakan hak dan kewajiban untuk melakukan atau tidak melakukan suatu hal tertentu)”¹¹

Di dalam Pasal 1233 KUHPerdara diatur bahwa: “Perikatan, lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang”. Suatu persetujuan adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Apabila dibandingkan perikatan dengan perjanjian maka selain perjanjian merupakan sumber perikatan selain undang-undang, perikatan juga merupakan pengertian yang masih abstrak karena pihak-pihak dikatakan melaksanakan sesuatu hal, sedangkan perjanjian sudah merupakan pengertian yang konkret, karena pihak-pihak dikatakan melaksanakan suatu peristiwa tertentu.¹²

Berdasarkan Pasal 1313 KUH Perdata ditentukan bahwa: “Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih.” Pasal ini menerangkan secara sederhana tentang pengertian perjanjian yang menggambarkan tentang adanya dua pihak yang saling mengikatkan diri. Dalam rumusan tersebut digunakan istilah “persetujuan” dan bukan “perjanjian”. Namun kedua istilah yang berbeda ini tidak perlu dipertentangkan, karena pada dasarnya mempunyai maksud yang sama, yaitu terciptanya kata sepakat dari kedua belah pihak.

Rumusan dalam Pasal 1313 KUHPerdara tampaknya kurang lengkap, sebab yang mengikatkan diri dalam perjanjian hanya salah satu pihak saja. Padahal yang

¹¹ Henry Campbell Black, 1991, *Black's Law Dictionary*, hlm. 224.

¹² I Ketut Oka Setiawan, 2016, *Hukum Perikatan*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 42.

seringkali dijumpai adalah perjanjian dimana kedua belah pihak saling mengikatkan diri satu sama lain, sehingga mempunyai hak dan kewajiban yang bertimbal balik. Menurut R. Setiawan, definisi tersebut kurang lengkap, karena hanya menyebutkan persetujuan sepihak saja dan juga sangat luas karena dengan dipergunakannya perkataan “perbuatan” tercakup juga perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum.

R. Setiawan berpendapat bahwa:

- 1) Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum;
- 2) Menambahkan perkataan “atau saling mengikatkan dirinya” dalam Pasal 1313 KUH Perdata.¹³ Sehingga perumusannya menjadi perjanjian adalah suatu perbuatan hukum, dimana satu orang atau lebih saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

2.1.2. Jenis-Jenis Perjanjian

Perjanjian dapat dibedakan menurut berbagai cara, yakni:¹⁴

a) Perjanjian Sepihak dan Timbal Balik

Perjanjian sepihak adalah suatu perjanjian yang dinyatakan oleh salah satu pihak saja, tetapi mempunyai akibat dua pihak, yaitu pihak yang memiliki hak tagih (kreditur) dan pihak yang dibebani kewajiban (debitur). Misalnya, hibah (Pasal 1666 KUHPerdata) dan wasiat (Pasal 875 KUHPerdata). Perjanjian sepihak itu berupa pernyataan sepihak, tetapi menimbulkan akibat bagi kedua pihak, yaitu

¹³ R. Setiawan, 1994, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, hlm. 49.

¹⁴ I Ketut Oka Setiawan, *op. cit.*, hlm. 49.

penghibah atau pemberi wasiat, dengan pernyataannya menjadikan dirinya sebagai pihak yang terbebani kewajiban (debitur), terhadap penerima hibah atau penerima wasiat. Adapun bagi yang disebutkan belakangan itu timbul hak menuntut sesuatu yang disebutkan dalam pernyataan penghibah atau pemberi wasiat.

Perjanjian Timbal Balik adalah perjanjian yang memuat hak pada salah satu pihak, dan hak tersebut sekaligus menjadi kewajiban bagi pihak lawannya. Misalnya, perjanjian jual beli (Pasal 1457 KUHPerdota).

b) Perjanjian Cuma-Cuma dan atas Beban.

Perjanjian cuma-cuma adalah perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak. Misal ketentuan Pasal 1666 KUHPerdota tentang hibah dan Pasal 875 KUHPerdota tentang *testament*. Adapun Perjanjian atas Beban adalah perjanjian yang menyatakan prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat *tegen* prestasi dari pihak lawannya dan antara kedua prestasi itu ada hubungannya atas suatu titel tertentu, misalnya, jual beli, tukar-menukar, dan lain sebagainya.

c) Perjanjian Bernama dan Tidak Bernama

Perjanjian Bernama adalah perjanjian-perjanjian yang dikenal dengan nama tertentu dan mempunyai pengaturan secara khusus dalam undang-undang. Sedangkan Perjanjian Tidak Bernama adalah perjanjian-perjanjian yang tidak diberi nama dan pengaturan secara khusus dalam undang-undang. Asas umumnya adalah ketentuan umum titel I, II, dan IV Buku III KUHPerdota berlaku untuk semua perjanjian (bernama maupun tidak bernama) sepanjang undang-undang pada perjanjian bernama tidak memberikan pengaturan tersendiri yang

menyimpang dari ketentuan umum. Dalam hal ini berlaku asas *lex specialis derogat legi generali*.

d) Perjanjian Konsensual dan Riil

Perjanjian Konsensual adalah perjanjian yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih, dimana bila mereka telah mencapai persesuaian (persetujuan) kehendak untuk mengadakan perikatan. Berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara perjanjian tersebut sudah mempunyai kekuatan mengikat bagaikan undang-undang bagi mereka.

Sebaliknya, perjanjian riil yaitu perjanjian yang hanya berlaku sesudah terjadi penyerahan barang. Misalnya, perjanjian penitipan barang (Pasal 1694 KUHPerdara). Perjanjian Riil adalah perjanjian antara dua orang atau lebih, di mana keterikatan mereka ditentukan, bukan karena konsensus (kesepakatan), tetapi terjadi setelah dilakukan penyerahan (perbuatan riil) atas barang yang dijanjikan itu. Berdasarkan hal itu, perjanjian riil merupakan suatu perjanjian yang mengingkari asas konsensus.

e) Perjanjian Obligatoir dan Kebendaan

Perjanjian *Obligatoir* adalah perjanjian yang hanya menyoalkan kesepakatan para pihak untuk melakukan penyerahan suatu benda kepada pihak lain. Hal ini dianut oleh sistem dalam KUHPerdara. Misalnya, dalam jual beli, walau telah tercapai konsensus antara penjual dengan pembeli tentang barang dan harga (uang), hal ini belum mengakibatkan beralihnya hak milik atas benda itu dari tangan penjual ke tangan pembeli. Untuk itu diperlukan Perjanjian Kebendaan, yaitu suatu perjanjian dengan mana seseorang menyerahkan haknya

atas suatu benda kepada pihak lain, atau suatu perjanjian yang membebaskan kewajiban pihak, untuk menyerahkan benda tersebut kepada pihak lain. Penyerahan itu sendiri merupakan perjanjian kebendaan.

f) Perjanjian Formal

Perjanjian Formal adalah suatu perjanjian yang tidak hanya harus memenuhi asas konsensus, tetapi juga harus dituangkan dalam suatu bentuk tertentu atau harus disertai dengan formalitas tertentu. Contoh: perjanjian kuasa pembebanan hak tanggungan. Perjanjian ini harus dibuat dalam bentuk autentik yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Notaris.

g) Perjanjian Liberatoir

Perjanjian *Liberatoir* atau perjanjian yang menghapuskan perikatan adalah perjanjian antara dua pihak yang isinya adalah untuk menghapuskan perikatan yang ada antara mereka. Contoh: pembebasan utang (Pasal 1438 dan Pasal 1442 KUHPerduta).

h) Perjanjian Pembuktian

Perjanjian Pembuktian adalah perjanjian yang memuat keinginan para pihak untuk menetapkan alat-alat bukti yang dapat digunakan dalam hal terjadi perselisihan antara para pihak kelak. Di dalam perjanjian itu dapat juga ditetapkan kekuatan pembuktian sebagaimana dikehendaki oleh pihak-pihak terhadap alat bukti tertentu. Misalnya, tanda terima uang yang sulit untuk ditemukan maka seringkali para pihak dalam perjanjian itu menentukan bahwa perjanjian-perjanjian yang mereka tutup mengandung pernyataan adanya pembayaran, dan

mereka mengakui mempunyai kekuatan (alat bukti) juga sebagai kuitansi (tanda terima uang).

i) Perjanjian Untung-untungan

Perjanjian untung-untungan adalah perjanjian yang prestasi atau objeknya ditentukan kemudian.

j) Perjanjian Campuran

Perjanjian Campuran adalah perjanjian yang mempunyai ciri-ciri dari dua atau lebih perjanjian bernama. Jenis perjanjian ini tidak diatur dalam undang-undang, tetapi di dalamnya mempunyai nama sendiri, yang unsur-unsurnya mirip atau sama dengan unsur-unsur perjanjian bernama, yang terjalin menjadi satu sedemikian rupa sehingga tak dapat dipisah-pisahkan sebagai perjanjian yang berdiri sendiri. Contohnya perjanjian sewa beli. Di dalam perjanjian ini terdapat beberapa unsur perjanjian bernama, yaitu sebagai berikut.

- 1) terdapat perjanjian jual beli karena pada akhirnya setelah penjual sewa menerima pembayaran lunas, pembeli menjadi pemilik;
- 2) terdapat perjanjian sewa-menyewa karena selama pembeli sewa mengangsur, ia berkedudukan sebagai penyewa maka dari itu ia boleh menggunakan atau menikmati benda yang dibeli sewa itu.

k) Perjanjian Garansi

Perjanjian Garansi adalah suatu perjanjian dimana salah satu pihak menjamin pihak lain (orang ketiga) yang ada di luar perjanjian bahwa lawan janjinya akan melakukan suatu perbuatan terhadap pihak lain (orang ketiga) itu,

dan kalau sampai lawan janjinya tidak berprestasi maka ia bertanggung jawab untuk itu.

2.1.3. Unsur-unsur Perjanjian

Jika suatu perjanjian diamati maka dapat diklasifikasikan unsur-unsur yang ada di dalam perjanjian, yakni sebagai berikut :

a) Unsur Esensialia

Adalah unsur perjanjian yang selalu harus ada di dalam suatu perjanjian, unsur mutlak, dimana tanpa adanya unsur tersebut, perjanjian tidak mungkin ada. Contohnya tentang “sebab yang halal”, merupakan *essensialia* akan adanya perjanjian. Dalam jual beli, harga dan barang, yang disepakati oleh penjual dan pembeli merupakan unsur *essensialia*. Dalam perjanjian yang riil, syarat penyerahan objek perjanjian merupakan *essensialia*, sama seperti bentuk tertentu merupakan *essensialia* dari perjanjian formil.

b) Unsur Naturalia

Unsur ini dalam perjanjian diatur dalam undang-undang, tetapi para pihak boleh menyingkirkan atau menggantinya. Dalam hal ini, ketentuan undang-undang bersifat mengatur/menambah (*regelend* atau *aanvullend recht*). Misalnya kewajiban penjual untuk menanggung biaya penyerahan atau kewajiban pembeli menanggung biaya pengambilan. Hal ini diatur dalam Pasal 1476 KUHPerdara:

“Biaya penyerahan dipikul oleh si penjual, sedangkan biaya pengambilan dipikul oleh si pembeli, jika tidak diperjanjikan sebaliknya.”

Anak kalimat Pasal 1476 KUHPerdara tersebut menunjukkan bahwa undang-undang (hukum) mengatur berupa kebolehan bagi pihak (penjual dan

pembeli) menentukan kewajiban mereka berbeda dengan yang disebutkan dalam undang-undang itu. Begitu juga kewajiban si penjual terhadap si pembeli yang menjamin dua hal, yaitu pertama penguasaan benda yang dijual secara aman dan tenteram; kedua terhadap adanya cacat-cacat barang tersebut yang tersembunyi, atau yang sedemikian rupa hingga menerbitkan alasan untuk pembatalan pembeliannya (Pasal 1491 KUHPerdara).

c) Unsur Accidentalialia

Unsur *accidentalialia* merupakan unsur yang nanti ada atau mengikat para pihak jika para pihak memperjanjikkannya. Sebagai contoh, dalam kontrak jual beli dengan angsuran diperjanjikan bahwa apabila pihak debitur lalai membayar utangnya, dikenakan denda dua persen perbulan keterlambatan, dan apabila debitur lalai membayar selama tiga bulan berturut-turut, barang yang sudah dibeli dapat ditarik kembali oleh kreditor tanpa melalui pengadilan.¹⁵

2.1.4. Asas-asas Perjanjian

Asas-asas penting dalam perjanjian antara lain :

a) Asas kebebasan berkontrak

Yang dimaksud dengan asas kebebasan berkontrak adalah setiap orang bebas mengadakan suatu perjanjian apa saja baik perjanjian itu sudah diatur dalam undang-undang maupun belum diatur dalam undang-undang, baik bentuknya, isinya dan pada siapa perjanjian itu ditujukan.

Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi:

¹⁵ Ahmadi Miru, *op. cit.*, hlm. 32.

“Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”

Tujuan dari pasal di atas bahwa pada umumnya suatu perjanjian itu dapat dibuat secara bebas untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, bebas untuk mengadakan perjanjian dengan siapapun, bebas untuk menentukan syarat-syarat, dan bebas untuk menentukan bentuknya, yaitu tertulis atau tidak tertulis. Jadi dari pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa masyarakat diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja (tentang apa saja) dan perjanjian itu mengikat mereka yang membuatnya seperti suatu undang-undang.

Kebebasan berkontrak dari para pihak untuk membuat perjanjian itu meliputi :

- 1) Perjanjian yang telah diatur oleh undang-undang.
- 2) Perjanjian-perjanjian baru atau campuran yang belum diatur dalam undang-undang.

Asas kebebasan berkontrak merupakan asas yang paling penting dalam hukum perjanjian, karena dari asas inilah tampak adanya pernyataan dan ungkapan hak asasi manusia dalam mengadakan perjanjian sekaligus memberikan peluang bagi perkembangan hukum perjanjian. Selain itu asas ini juga merupakan dasar dari hukum perjanjian. Asas kebebasan berkontrak tidak tertulis dengan kata-kata yang banyak dalam undang-undang tetapi seluruh hukum perdata kita didasarkan padanya.¹⁶

¹⁶ Patrik Purwahid, 1986, *Asas Itikad Baik dan Kepatutan dalam Perjanjian*, Badan Penerbit UNDIP, Semarang, hlm. 4.

b) Asas konsensualisme

Adalah suatu perjanjian cukup ada kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian itu tanpa diikuti dengan perbuatan hukum lain kecuali perjanjian yang bersifat formal.¹⁷

Asas *konsensualisme* dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPerduta. Dalam pasal tersebut ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian, yaitu adanya kesepakatan dari kedua belah pihak. Asas ini penting sekali dalam suatu perjanjian, sebab dengan kata sepakat ini sudah timbul adanya suatu perjanjian sejak detik tercapainya kata sepakat.

c) Asas itikad baik

Bahwa orang yang akan membuat perjanjian harus melakukan dengan itikad baik. Itikad baik dalam pengertian yang subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum, yaitu apa yang terletak pada sikap batin seseorang pada waktu diadakan perbuatan hukum.

Sedangkan itikad baik dalam pengertian obyektif adalah bahwa pelaksanaan suatu perjanjian hukum harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa-apa yang dirasakan sesuai dengan yang patut dalam masyarakat.

d) Asas *Pacta Sun Servanda*

Merupakan asas dalam perjanjian yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian. Perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak mengikat mereka yang membuatnya dan perjanjian tersebut berlaku seperti Undang-Undang. Dengan demikian maka pihak ketiga tidak bisa mendapatkan kerugian

¹⁷A. Qiram Syamsudin Meliala, 1985, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 20.

karena perbuatan mereka dan juga tidak mendapat keuntungan darinya, kecuali kalau perjanjian tersebut dimaksudkan untuk pihak ketiga. Maksud dari asas ini dalam suatu perjanjian tidak lain adalah untuk mendapatkan kepastian hukum bagi para pihak yang telah membuat perjanjian itu.

e) Asas berlakunya suatu perjanjian

Pada dasarnya semua perjanjian itu berlaku bagi mereka yang membuatnya, tak ada pengaruhnya bagi pihak ketiga kecuali yang telah diatur dalam undang-undang, misalnya perjanjian untuk pihak ketiga.¹⁸

Asas berlakunya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1315 KUHPerdara yang berbunyi :

“Pada umumnya tidak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu perjanjian suatu janji dari pada untuk dirinya sendiri.”

Serupa dengan pendapat di atas mengenai azas-azas dalam Hukum Perjanjian, Mucdarsyah Sinungan, menambahkan azas-azas yang telah tersebut di atas dengan satu azas, yaitu Azas Kepribadian. Menurut azas ini, seorang hanya diperbolehkan mengikatkan diri untuk kepentingan dirinya sendiri dalam suatu perjanjian. Azas ini terdapat pada Pasal 1315 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri pada atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji dari pada untuk dirinya sendiri.¹⁹

¹⁸ A. Qiram Syamsudin Meliala, *op. cit.*, hlm. 22.

¹⁹ Mucdarsyah Sinungan, 1990, *Kredit Seluk Beluk dan Pengelolaannya*, Tograf, Yogyakarta, hlm.42

2.1.5.Syarat-syarat Sahnya Perjanjian

Dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, terdapat empat syarat untuk menentukan sahnya perjanjian, yaitu :

a) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Kata sepakat dalam suatu perjanjian merupakan suatu keadaan yang menunjukkan kedua belah pihak sama-sama tidak menolak apa yang diinginkan pihak lawannya. Dengan adanya kata sepakat, maka perjanjian itu telah ada, mengikat kedua belah pihak dan dapat dilaksanakan.

b) Cakap untuk membuat suatu perjanjian

Cakap merupakan syarat umum untuk dapat melakukan perbuatan hukum secara sah, yaitu harus sudah dewasa, sehat akal pikiran dan tidak dilarang oleh suatu peraturan perundang-undangan untuk melakukan perbuatan tertentu.

c) Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu dalam perjanjian adalah barang yang menjadi obyek suatu perjanjian. Menurut Pasal 1332 BW ditentukan bahwa barang-barang yang bisa dijadikan obyek perjanjian hanyalah barang-barang yang dapat diperdagangkan. Lazimnya barang-barang yang diperdagangkan untuk kepentingan umum, dianggap sebagai barang-barang diluar perdagangan sehingga tidak dapat dijadikan obyek perjanjian.

Ketentuan dalam pasal-pasal tersebut di atas menunjukkan bahwa dalam perjanjian harus jelas apa yang menjadi obyeknya, supaya perjanjian dapat dilaksanakan dengan baik. Suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat yang

ketiga ini berakibat batal demi hukum, perjanjiannya dianggap tidak pernah ada (terjadi).

d) Suatu sebab yang halal

Suatu sebab yang halal merupakan syarat yang keempat atau terakhir untuk sahnya perjanjian. Melihat ketentuan dalam Pasal 1335 KUHPerdara menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan.

Perjanjian tanpa sebab apabila perjanjian itu dibuat dengan tujuan yang tidak pasti atau kabur. Perjanjian yang dibuat karena sebab yang palsu, tujuannya untuk menutupi apa yang sebenarnya hendak dicapai dalam perjanjian tersebut. Suatu sebab dikatakan terlarang apabila bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kepentingan umum (Pasal 1337 KUHPerdara).

Semua perjanjian yang tidak memenuhi sebab yang halal akibatnya perjanjian menjadi batal demi hukum. Untuk menyatakan demikian, diperlukan formalitas tertentu, yaitu dengan putusan pengadilan.

2.2. Wanprestasi dan Akibat Hukumnya

Istilah wanprestasi berasal dari bahasa Belanda “wanprestatie”, yang berarti prestasi yang buruk/cidera janji. Dalam bahasa Inggris, wanprestasi disebut *breach of contract*, yang bermakna tidak dilaksanakannya kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak.²⁰

²⁰Lukman Santoso AZ, 2016, *Hukum Perikatan – Teori Hukum dan Teknis Pembuatan Kontrak, Kerjasama dan Bisnis*, Setara Press, Jakarta, hlm. 75.

Secara etimologi, wanprestasi adalah suatu hak kebendaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahan salah satu pihak tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam kontrak, sedangkan pihak lain telah memberikan peringatan atau somasi terhadapnya terlebih dahulu.²¹

Menurut M. Yahya Harahap, pengertian wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Seorang debitur dikatakan berada dalam keadaan wanprestasi, apabila dalam melakukan pelaksanaan prestasi kontrak telah lalai sehingga terlambat dalam jadwal waktu yang ditentukan atau dalam melaksanakan prestasi tidak menurut selayaknya atau sepatutnya.²²

Sedangkan menurut Sri Soedewi Masjhoeri Sofyan, wanprestasi adalah kewajiban tidak memenuhi suatu perutusan yang terdiri dari dua macam sifat, yaitu: *pertama*, terdiri atas hal bahwa prestasi itu masih dilakukan tetapi tidak secara sepatutnya; *kedua*, terdapat hal-hal yang prestasinya tidak dilakukan pada waktu yang tepat.

Menurut Abdulkadir Muhammad, wanprestasi artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan, baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena undang-undang. Tidak dipenuhinya kewajiban itu ada dua kemungkinan:²³

1) Karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan maupun karena kelalaian.

²¹Elina Haryati, 2010, "Penerapan Pasal-Pasal Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada Jual Beli Bangunan Rumah dalam Akta Notaris", Tesis, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang, hlm. 50-51.

²² M. Yahya Harahap, 1986, *Segi-segi Hukum Kontrak*, Bandung, Alumni.

²³ Abdulkadir Muhammad, *op.cit.*, hlm. 20.

2) Karena keadaan memaksa (*force majeure*), terjadi diluar kemampuan debitur, debitur tidak bersalah.

Menurut Munir Fuady, wanprestasi (*default* atau *non fulfillment*), ataupun yang disebutkan juga dengan istilah (*breach of contract*) adalah tidak dilaksanakan prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak terhadap pihak-pihak tertentu seperti yang dimaksudkan dalam kontrak yang bersangkutan.²⁴

Djumialdji memberikan pengertian yang hampir sama tentang wanprestasi yaitu suatu keadaan tidak terpenuhinya suatu prestasi oleh salah satu pihak dalam perjanjian karena kesalahannya (kelalaian atau kesengajaan).

Adapun bentuk-bentuk dari wanprestasi adalah sebagai berikut:²⁵

- a) Tidak memenuhi prestasi sama sekali;
- b) Memenuhi prestasi tetapi tidak dapat pada waktunya;
- c) Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru.

Sementara menurut Subekti, wanprestasi ada empat macam, yaitu:²⁶

- a) Tidak melaksanakan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b) Melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
- c) Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
- d) Melakukan sesuatu yang menurut kontrak tidak boleh dilakukan.

²⁴ Munir Fuady, 2001, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 87-88.

²⁵ Mariam Darus Badruzaman, 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 23.

²⁶ Subekti, 1987, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, hlm. 15.

Dari beberapa definisi di atas, dapat ditarik suatu pengertian bahwa yang dimaksud dengan wanprestasi adalah suatu kesengajaan atau kelalaian si debitur yang mengakibatkan ia tidak dapat memenuhi prestasi yang harus dipenuhinya dalam suatu kontrak dengan seorang kreditur atau si berhutang.

Untuk mengetahui sejak kapan debitur dalam keadaan wanprestasi, perlu diperhatikan apakah dalam kontrak itu ditentukan tenggang waktu pelaksanaan pemenuhan prestasi atau tidak. Dalam hal tenggang waktu pelaksanaan pemenuhan prestasi “tidak ditentukan”, perlu memperingatkan debitur supaya ia memenuhi prestasi. Tetapi dalam hal telah ditentukan tenggang waktunya, menurut ketentuan Pasal 1238 KUHPerdara debitur dianggap lalai dengan lewatnya tenggang waktu yang telah ditetapkan dalam perikatan.

Akibat hukum wanprestasi antara lain:²⁷

- a) Debitur diharuskan membayar ganti rugi (Pasal 1243 KUHPerdara).
- b) Kreditur dapat meminta pembatalan kontrak melalui pengadilan (Pasal 1266 KUHPerdara).
- c) Kreditur dapat meminta pemenuhan kontrak, atau pemenuhan kontrak disertai ganti rugi dan pembatalan kontrak dengan ganti rugi (Pasal 1267 KUHPerdara).

Kelalaian ini harus dinyatakan secara resmi, yaitu dengan peringatan/*sommatie* oleh juru sita di pengadilan atau cukup dengan surat tercatat atau telepon, supaya tidak mudah dipungkiri oleh si berhutang sebagaimana diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara, dan peringatan tersebut harus tertulis.

²⁷ Djaja S. Meliala, 2012, *Hukum Perdata dalam Perspektif BW*, Nuansa Aulia, Bandung, hlm. 176.

Ada berbagai kemungkinan yang bisa dituntut terhadap debitur yang lalai:

- a) Kreditur dapat meminta pelaksanaan kontrak, meskipun pelaksanaan ini sudah terlambat.
- b) Kreditur dapat meminta penggantian kerugian saja, yaitu kerugian yang dideritanya, karena kontrak tidak atau terlambat dilaksanakan tetapi sebagaimana mestinya.
- c) Kreditur dapat menuntut pelaksanaan kontrak disertai dengan penggantian kerugian yang diderita olehnya sebagai akibat terlambatnya pelaksanaan kontrak.
- d) Dalam hal suatu kontrak yang meletakkan kewajiban timbal balik, kelalaian satu pihak yang lain untuk meminta kepada hakim supaya kontrak dibatalkan, disertai dengan permintaan penggantian kerugian (Pasal 1266 KUHPerdara).

Berdasarkan ketentuan Pasal 1243 KUHPerdara, maka penggantian kerugian dapat dituntut menurut undang-undang, yaitu berupa:

- a. Biaya-biaya yang sesungguhnya telah dikeluarkan (*konsten*) atau.
- b. Kerugian yang sesungguhnya menimpa harta benda si berpiutang (*schaden*).
- c. Kehilangan keuntungan (*interessen*), yaitu keuntungan yang akan didapat seandainya si berhutang tidak lalai.

Seorang debitur yang dituduh cidera janji dan dituntut hukuman kepadanya, ia dapat melakukan pembelaan terhadap dirinya dari hukuman yang akan diberikan dengan mengajukan beberapa alasan. Pembelaan tersebut ada tiga macam, yaitu:²⁸

²⁸ Subekti, 1987, *op.cit.*, Jakarta, hlm. 55

- a) Karena adanya keadaan memaksa (*overmacht* atau *force majeure*)
- b) Mengajukan bahwa kreditur sendiri juga telah lalai (*exception non adimpleti contractus*)
- c) Mengajukan bahwa kreditor telah melepaskan haknya untuk menuntut ganti rugi (*rechtvenverking*).

Jika terjadi wanprestasi maka yang memborongkan terlebih dahulu memberikan teguran agar pemborong memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam waktu yang layak. Jika setelah ada teguran pemborong tetap mengabaikan peringatan tersebut maka pemborong dianggap telah melakukan wanprestasi.²⁹

2.3. Teori Kepastian Hukum

Gustav Radbruch menyatakan bahwa hukum harus bertujuan mewujudkan keadilan, kepastian dan kemanfaatan.³⁰ Dalam kajian teori hukum, kepastian hukum tidak hanya dipahami sebagai tujuan hukum, tetapi merupakan salah satu asas penting dalam hukum. Menurut Bellefroid, asas hukum adalah norma dasar yang dijabarkan dalam hukum positif, yang oleh ilmu hukum tidak dianggap berasal dari aturan-aturan yang lebih umum.³¹

²⁹ Djumialdji, *Op. Cit.* hlm. 17.

³⁰ Gustav Radbruch, 1950, *Legal Philosophy*, dalam Emil Lask, Gustav Radbruch dan Jean Dabin, *The Legal Philosophies of Lask, Radbruch and Dabin*, (trans) Kurt Wilk, Harvard University Press, Cambridge, dalam Taswem Tarib, 2015, *Dualisme Kewenangan antara Kementerian Ketenagakerjaan Republik Indonesia dengan Badan Nasional Penempatan dan Perlindungan Tenaga Kerja Indonesia (BNP2TKI) dalam Bidang Penempatan dan Perlindungan Tenaga Kerja Indonesia (TKI) di Luar Negeri*, Ringkasan Disertasi Program Pascasarjana Universitas Jayabaya Jakarta hlm. 20.

³¹ Sudikno Mertokusumo, 2007, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 34.

Menurut Shidarta, kepastian berkaitan erat dengan asas kebenaran, yaitu sesuatu yang secara ketat dapat disilogismekan secara *legal-formal* sehingga kepastian hukum akan mengarahkan masyarakat kepada ketertiban.³²

Kepastian juga berhubungan erat dengan asas kepercayaan. Asas kepercayaan termasuk salah satu asas hukum yang paling mendasar dalam hukum perdata maupun hukum publik. Dalam hukum publik, implementasi asas kepercayaan adalah dengan melaksanakan secara pasti, konsisten dan konsekuen peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sedangkan dalam hukum perdata terwujud dengan melaksanakan secara penuh segala kesepakatan atau perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam hubungan keperdataan baik lisan maupun tulisan dan/atau dituangkan dalam akta otentik, sehingga tidak memunculkan perbuatan wanprestasi.³³

Menurut J.J. Bruggink, asas kepastian hukum merupakan fondasi, kaidah penilaian dan kaidah hukum tertinggi dalam suatu sistem hukum untuk mengukur dan menilai sejauhmana kepastian suatu keputusan yang dipakai dalam suatu sistem hukum.³⁴ Asas kepastian hukum menjadi pengarah dan pemandu apakah suatu keputusan hukum yang bersifat konkrit telah dapat menjamin hak-hak dan kewajiban setiap orang.

³² Shidarta, "*Putusan Hakim: Antara Keadilan, Kepastian Hukum dan Kemanfaatan*", Makalah disampaikan dalam *Seminar Penguatan Pemahaman Hak Asasi Manusia untuk Hakim Seluruh Indonesia*, diselenggarakan oleh Komisi Yudisial dan Pusat Studi Hak Asasi Manusia Universitas Islam Indonesia (PUSHAM-UII), Hotel Grand Angkasa Medan, 2-5 Mei 2011, hlm. 3.

³³ Jazim Hamidi, 1999, *Penerapan Asas-Asas Umum Penyelenggara Pemerintahan yang Layak di Lingkungan Peradilan Administrasi Indonesia*, PT. Citra Bakti, Jakarta, hlm. 36.

³⁴ J.J. H. Bruggink, 1999, *Refleksi tentang Hukum*, (terj.) Arief Sidharta, PT. Citra Aditya, Bandung, hlm. 123.

Menurut Satjipto Raharjo, hukum memiliki batas-batas kemampuan dalam menetapkan sesuatu.³⁵ Oleh karena itu, asas kepastian hukum sangat dibutuhkan dalam pembentukan suatu produk hukum. Hukum memiliki batas kemampuan menguasai objeknya, yakni masyarakat. Oleh karena itu, asas kepastian hukum memberi solusi tentang apa yang seharusnya dilakukan jika suatu peraturan hukum menghadapi kendala dalam mencapai tujuannya. Kepastian hukum di sini diartikan sebagai kepastian suatu peraturan hukum menyesuaikan objeknya.

Jan Michiel Otto memperluas pengertian kepastian hukum menjadi lima aspek, yakni:³⁶

- 1) Tersedianya aturan yang jernih, konsisten dan mudah diakses.
- 2) Diterapkan oleh instansi penguasa secara konsisten.
- 3) Diterima oleh kebanyakan warga masyarakat dengan cara menyesuaikan perilaku mereka.
- 4) Diterapkan oleh hakim-hakim dalam penyelesaian sengketa.
- 5) Dilaksanakannya putusan pengadilan secara konkret.

Fence M. Wantu mengutip pendapat Radbruch mengenai empat hal yang berhubungan erat dengan kepastian hukum, yakni:³⁷

- 1) Hukum itu harus bersifat positif, yakni tertuang dalam peraturan perundang-undangan;

³⁵ Satjipto Raharjo, 1980, *Hukum dan Masyarakat*, Angkasa, Bandung, hlm. 121.

³⁶ Jan Michiel Otto, 2003, *Kepastian Hukum di Negara Berkembang*, (terj.) Tristram Moeliono, Komisi Hukum Nasional, Jakarta, hlm. 5.

³⁷ Fence M. Wantu, 2011, *Peranan Hakim dalam Mewujudkan Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan di Peradilan Perdata*, Ringkasan Disertasi Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, hlm. 7.

- 2) Hukum itu harus didasarkan pada fakta atau hukum yang ditetapkan itu harus pasti;
- 3) Fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, disamping mudah dilaksanakan;
- 4) Hukum positif tidak boleh mudah berubah.

Menurut van Apeldoorn, kepastian hukum meniscayakan adanya kejelasan skenario perilaku yang bersifat umum dan mengikat semua warga masyarakat termasuk konsekuensi-konsekuensi hukumnya. Kepastian hukum dapat juga berarti yang dapat ditentukan hukum dalam hal-hal yang konkret.³⁸ Kepastian hukum pada dasarnya merupakan pelaksanaan hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan, sehingga masyarakat dapat memastikan bahwa hukum dilaksanakan secara konsisten. Kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan suatu putusan hukum dapat dilaksanakan. Kepastian hukum merupakan *justiciable* terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu.³⁹

Menurut Philipus Hadjon, di Nederland, daya ikat aturan-aturan kebijaksanaan sudah diterima secara umum, sehingga segala keputusan pejabat administrasi negara yang bersifat pengaturan merupakan penetapan tetap dipatuhi sebagai putusan hukum.⁴⁰ Sebagai negara hukum, Indonesia sudah sepatutnya menjunjung tinggi asas kepastian hukum dalam proses penegakan hukum.

³⁸ Van Apeldoorn, 1990, *Pengantar Ilmu Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, hlm. 24-25.

³⁹ Sudikno Mertokusumo, *op.cit.*, hlm. 160.

⁴⁰ Philipus Hadjon dkk., 2001, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, hlm. 272-273.

Scheltema, sebagaimana dikutip Arif Sidharta, menyatakan bahwa salah satu unsur yang niscaya dalam suatu negara hukum adalah berlakunya asas kepastian hukum.⁴¹ Tanpa kepastian hukum, maka sendi-sendi negara hukum akan rapuh dan pada gilirannya akan menciptakan kekacauan dan kesewenang-wenangan dalam proses penegakan hukum.

2.4. Kerangka Pemikiran

Perjanjian telah menjadi bagian yang penting dalam kehidupan manusia karena hampir setiap aspek dari kehidupan manusia tidak dapat terlepas dari perjanjian. Demikian juga halnya dengan pelaksanaan pengadaan barang/jasa pemerintah biasanya dituangkan dalam suatu perjanjian yang nantinya akan digunakan sebagai pedoman dalam pelaksanaan perjanjian tersebut.

Pada dasarnya perjanjian kerja yang dibuat antara pihak yang berkepentingan adalah untuk memberikan kepuasan dengan dipenuhinya kebutuhan pengadaan barang/jasa serta untuk memberikan kepastian hukum tentang hal-hal apa yang menjadi kewajiban dan hal-hal apa yang menjadi hak kedua belah pihak. Mengingat pegawai yang mempunyai pengetahuan teknis pengadaan barang/jasa pemerintah sangat terbatas sementara pengadaan barang/jasa merupakan suatu hal yang sering dilakukan, perlu kiranya dipahami ketentuan – ketentuan hukum yang mengatur tentang pengadaan barang/jasa pemerintah sehingga diketahui bagaimana pembuatan perjanjian/kontrak pengadaan barang/jasa pemerintah yang baik dan memenuhi ketentuan yang

⁴¹ B. Arief Sidharta, 2004, *Kajian Kefilsafatan tentang Negara Hukum*, dalam Jurnal Hukum Jentera, Pusat Studi Hukum dan Kebijakan (PSHK), Jakarta, Edisi 3, Tahun II, November, hlm. 124-125.

berlaku sehingga mempunyai kekuatan hukum dan mengikat kedua belah pihak. Berdasarkan hal tersebut, sangat menarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Tinjauan Yuridis Perjanjian Pengadaan Jasa Pengelolaan Gedung Kanwil DJP Sumatera Utara I Tahun Anggaran 2015 antara Kanwil DJP Sumatera Utara I dengan PT. Uniteknindo Inti Sarana”, yaitu dengan cara menganalisis Perjanjian Pengadaan Jasa Pengelolaan Gedung Kanwil DJP Sumatera Utara I Tahun Anggaran 2015 antara Kanwil DJP Sumatera Utara I dengan PT. Uniteknindo Inti Sarana Nomor SPJ-01/WPJ.01/PPK/BM/2015 tanggal 2 Januari 2015 dan membahas akibat hukum yang timbul jika terjadi wanprestasi oleh salah satu pihak yang terikat kontrak pengadaan barang dan jasa pada Perjanjian Pengadaan Jasa Pengelolaan Gedung Kanwil DJP Sumatera Utara I Tahun Anggaran 2015 antara Kanwil DJP Sumatera Utara I dengan PT Uniteknindo Inti Sarana.

2.5. Hipotesis

Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah. Karena sifatnya masih sementara, maka perlu dibuktikan kebenarannya melalui data empirik yang terkumpul.⁴²

Hipotesis dapat diartikan suatu yang berupa dugaan-dugaan atau perkiraan-perkiraan yang masih harus dibuktikan kebenaran atau kesalahannya, atau berupa pemecahan masalah untuk sementara waktu. Dalam permasalahan yang dibahas, akan dibuat hipotesis sebagai berikut:

- 1) Perjanjian Pengadaan Jasa Pengelolaan Gedung Kanwil DJP Sumatera Utara I Tahun Anggaran 2015 antara Kanwil DJP Sumatera Utara I dengan PT.

⁴² Sugiyono, 2014, *Metode Penelitian Administrasi*, Alfabeta, Bandung, hlm. 326.

Uniteknindo Inti Sarana Nomor SPJ-01/WPJ.01/PPK/BM/2015 tanggal 2 Januari 2015 dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan secara khusus berpedoman pada Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2015.

- 2) Terdapat akibat hukum yang timbul jika terjadi wanprestasi oleh salah satu pihak yang terikat kontrak pengadaan barang/jasa pada Perjanjian Pengadaan Jasa Pengelolaan Gedung Kanwil DJP Sumatera Utara I Tahun Anggaran 2015 antara Kanwil DJP Sumatera Utara I dengan PT Uniteknindo Inti Sarana.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Jenis, Sifat dan Waktu Penelitian

3.1.1. Jenis Penelitian

Penelitian ini disusun dengan menggunakan metode penelitian *yuridis normatif*, yaitu penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif.¹ Pendekatan *yuridis normatif* dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini. Pendekatan ini dikenal pula dengan pendekatan kepustakaan, yakni dengan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan dan dokumen lain yang berhubungan dengan penelitian ini.

3.1.2. Sifat Penelitian

Berdasarkan tujuan yang hendak dicapai pada penelitian ini, maka hasil penelitian ini nantinya akan bersifat deskriptif analitis, yang menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan.² Menurut Soerjono Soekanto, penelitian deskriptif adalah suatu penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya. Maksudnya adalah terutama untuk

¹ Johnny Ibrahim, 2006, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang, hlm. 295.

² *Ibid*, hlm. 97-98

mempertegas hipotesa-hipotesa agar dapat membantu didalam memperkuat teori-teori lama, atau didalam kerangka menyusun teori-teori baru.³

Pengolahan data menggunakan metode diskriptif analisis artinya data yang dipergunakan adalah pendekatan kualitatif terhadap data primer dan data sekunder. Deskriptif tersebut, meliputi isi dan stuktur hukum positif yaitu suatu kegiatan yang dilakukan untuk menentukan isi atau makna aturan hukum yang dijadikan rujukan dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi objek kajian.

Pelaksanaan Perjanjian Pengadaaan Jasa Pengelolaan Gedung Kanwil DJP Sumatera Utara I Tahun Anggaran 2015 antara Kanwil DJP Sumatera Utara I dengan PT. Uniteknindo Inti Sarana Nomor SPJ-01/WPJ.01/PPK/BM/2015 tanggal 2 Januari 2015 akan dibahas atau dianalisis menurut ilmu dan teori-teori atau pendapat peneliti sendiri, dan terakhir menyimpulkannya

3.1.3. Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kanwil DJP Sumatera Utara I dengan cara mengambil data Perjanjian Pengadaaan Jasa Pengelolaan Gedung Kanwil DJP Sumatera Utara I Tahun Anggaran 2015 antara Kanwil DJP Sumatera Utara I dengan PT. Uniteknindo Inti Sarana Nomor SPJ-01/WPJ.01/PPK/BM/2015 tanggal 2 Januari 2015 dan dokumen pendukungnya. Waktu penelitian akan dilaksanakan sesuai dengan tabel sebagai berikut:

³ Soerjono Soekanto, 2012, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hlm. 10.

Tabel 3.1.
Waktu Penelitian

NO	KEGIATAN	BULAN																																		
		DESEMBER 2016					JANUARI 2017					FEBRUARI 2017				MARET 2017				APRIL 2017					MEI 2017				JUNI 2017							
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	1	2	3	4				
1	Pengajuan Judul																																			
2	Acc Judul																																			
3	Pengajuan Proposal																																			
4	Seminar Proposal																																			
5	Perbaikan Proposal																																			
6	Acc Perbaikan																																			
7	Penelitian																																			
8	Penulisan Skripsi																																			
9	Bimbingan Skripsi																																			
10	Pengajuan Seminar Hasil																																			
11	Seminar Hasil																																			
12	Pengajuan Berkas Meja Hijau																																			
13	Meja Hijau																																			

3.2. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian pada umumnya dibedakan antara data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat dan dari bahan-bahan pustaka. Yang diperoleh langsung dari masyarakat dinamakan data primer (atau data dasar), sedangkan yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka lazimnya dinamakan data sekunder.⁴

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, yaitu bahan pustaka yang mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku perpustakaan, peraturan perundang-undangan, karya ilmiah, artikel-artikel, serta dokumen yang

⁴ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2011, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 12.

berkaitan dengan materi penelitian. Dari bahan hukum sekunder tersebut mencakup tiga bagian, yaitu:⁵

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari peraturan perundang-undangan yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pengadaan barang/jasa (Misal: Perpres Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Perpres Nomor 4 Tahun 2015) serta peraturan perundang-undangan lainnya yang dapat mendukung penelitian ini.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti, rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum, dan seterusnya.

3) Bahan Hukum Tertier

Bahan hukum tertier, yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap hukum primer dan sekunder; contohnya adalah kamus, ensiklopedia, indeks kumulatif dan seterusnya.

⁵ *Ibid.*, hlm. 13

Teknik pengumpulan data yang dipergunakan dalam penelitian ini terdiri atas:

1) Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Data-data yang diperoleh pada penelitian ini melalui kepustakaan, seperti karangan ilmiah, buku-buku, majalah, surat kabar, serta himpunan perundang-undangan yang berkaitan secara langsung dengan obyek bahasan dalam skripsi ini akan diteliti.

2) Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Pengambilan data berupa Perjanjian Pengadaaan Jasa Pengelolaan Gedung Kanwil DJP Sumatera Utara I Tahun Anggaran 2015 antara Kanwil DJP Sumatera Utara I dengan PT. Uniteknindo Inti Sarana Nomor SPJ-01/WPJ.01/PPK/BM/2015 tanggal 2 Januari 2015 dilakukan pada pihak yang terkait dengan pelaksanaan perjanjian tersebut.

3.3. Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan adalah metode analisis kualitatif. Data yang telah dikumpulkan secara lengkap dan telah dicek keabsahannya serta dinyatakan valid selanjutnya diproses melalui langkah-langkah yang bersifat umum, yakni:⁶

- a) Reduksi data adalah data yang diperoleh di lapangan ditulis/diketik dalam bentuk uraian atau laporan yang terinci. Laporan tersebut direduksi, dirangkum, dipilih hal-hal yang pokok, difokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya.

⁶ Nasution S, 1992, *Metode Penelitian Kualitatif*, Tarsito, Bandung, hlm. 52.

- b) Mengambil kesimpulan dan *verifikasi*, yaitu data yang telah terkumpul telah direduksi, lalu berusaha untuk mencari maknanya, kemudian mencari pola, hubungan, persamaan, hal-hal yang sering timbul dan kemudian disimpulkan.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Apeldoorn, Van, 1990, *Pengantar Ilmu Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta.
- AZ, Lukman Santoso, 2016, *Hukum Perikatan – Teori Hukum dan Teknis Pembuatan Kontrak, Kerjasama dan Bisnis*, Setara Press, Jakarta.
- Black, Henry Campbell, 1991, *Black's Law Dictionary*.
- Bruggink, J.J. H., 1999, *Refleksi tentang Hukum*, (terj.) Arief Sidharta, PT. Citra Aditya, Bandung.
- Djumadi, 2004, *Hukum Perburuhan – Perjanjian Kerja*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Hadjon, Philipus dkk., 2001, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta.
- Hamidi, Jazim, 1999, *Penerapan Asas-Asas Umum Penyelenggara Pemerintahan yang Layak di Lingkungan Peradilan Administrasi Indonesia*, PT. Citra Bakti, Jakarta.
- Harahap, M. Yahya, *Segi-segi Hukum Kontrak*, Alumni, Bandung.
- Harahap, Yahya, 1992, *Hukum Perjanjian Di Indonesia*, Djambatan, Jakarta.
- Haryati, Elina, 2010, “Penerapan Pasal-Pasal Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pada Jual Beli Bangunan Rumah Dalam Akta Notaris”, *Tesis*, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang.
- Ibrahim, Johnny, 2006, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang.
- Khairandy, Ridwan, 2014, *Hukum Kontrak Indonesia*, UII Press, Yogyakarta.
- Meliala, A. Qirom Syamsudin, 1985, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta.
- Meliala, Djaja S., 2012, *Hukum Perdata dalam Perspektif BW*, Nuansa Aulia, Bandung.
- Mertokusumo, Sudikno, 2007, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, Liberty Yogyakarta.
- Miru, Ahmadi, 2013, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Muhammad, Abdulkadir, 1991, *Hukum Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- _____, 2001, *Hukum Perikatan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.

- Otto, Jan Michiel, 2003, *Kepastian Hukum di Negara Berkembang*, (terj.) Tristam Moeliono, Komisi Hukum Nasional, Jakarta.
- Purwahid, Patrik, 1986, *Asas Itikad Baik dan Kepatutan dalam Perjanjian*, Badan Penerbit UNDIP, Semarang.
- Radbruch, Gustav, 1950, *Legal Philosophy*, dalam Emil Lask, Gustav Radbruch dan Jean Dabin, *The Legal Philosophies of Lask, Radbruch and Dabin*, (trans) Kurt Wilk, Harvard University Press, Cambridge, dalam Taswem Tarib, 2015, *Dualisme Kewenangan antara Kementerian Ketenagakerjaan Republik Indonesia dengan Badan Nasional Penempatan dan Perlindungan Tenaga Kerja Indonesia (BNP2TKI) dalam Bidang Penempatan dan Perlindungan Tenaga Kerja Indonesia (TKI) di Luar Negeri*, Ringkasan Disertasi Program Pascasarjana Universitas Jayabaya Jakarta.
- Raharjo, Satjipto, 1980, *Hukum dan Masyarakat*, Angkasa, Bandung.
- S, Nasution, 1992, *Metode Penelitian Kualitatif*, Tarsito, Bandung.
- Setiawan, I Ketut Oka, 2016, *Hukum Perikatan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Setiawan, R., 1994, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, PT. Bina Cipta, Bandung.
- Shidarta, 2011, “Putusan Hakim: Antara Keadilan, Kepastian Hukum dan Kemanfaatan”, *Makalah disampaikan dalam Seminar Penguatan Pemahaman Hak Asasi Manusia untuk Hakim Seluruh Indonesia*, diselenggarakan oleh Komisi Yudisial dan Pusat Studi Hak Asasi Manusia Universitas Islam Indonesia (PUSHAM-UII), Hotel Grand Angkasa Medan, 2-5 Mei 2011.
- Sidharta, B. Arief, November 2004, “Kajian Kefilsafatan tentang Negara Hukum” dalam *Jurnal Hukum Jentera*, Edisi 3 Tahun II, Pusat Studi Hukum dan Kebijakan (PSHK), Jakarta.
- Sinungan, Mucdarsyah, 1990, *Kredit Seluk Beluk dan Pengelolaannya*, Tograf, Yogyakarta.
- Soekanto, Soerjono, 2012, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, 2011, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Subekti, 1987, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta.
- Subekti, R., 1988, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- _____, 2014, *Aneka Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Sugiyono, 2014, *Metode Penelitian Administrasi*, Alfabeta, Bandung.
- Suharto, Imam, 1995, *Manajemen Proyek, dari Konseptual Sampai Operasional - Edisi Pertama Jilid I*, Erlangga, Jakarta.

Sutedi, Adrian, 2014, *Aspek Hukum Pengadaan Barang dan Jasa dan Berbagai Permasalahannya*, Sinar Grafika, Jakarta.

Yahya, Marzuki dan Endah Fitri Susanti, 2012, *Buku Pintar Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah*, Laskar Aksara, Jakarta.

Wantu, Fence M., 2011, "Peranan Hakim dalam Mewujudkan Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan di Peradilan Perdata", *Ringkasan Disertasi Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta*.

B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Peraturan Presiden Nomor 35 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Peraturan Presiden Nomor 172 Tahun 2014 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Peraturan Kepala Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 14 Tahun 2012

C. SUMBER DARI INTERNET

Talchis, Heriyanto, 2007, "Tinjauan Hukum terhadap Pelaksanaan Perjanjian Pengadaan Barang dan Jasa di PT Indonesia Power Semarang" http://eprints.undip.ac.id/17585/1/HERIYANTO_TALCHIS.pdf diakses tanggal 3 Desember 2016 pukul 14:23 WIB.

Watupongoh, Nancy, 2013, “Tinjauan Yuridis terhadap Tanggung Jawab Kontaktor pada Pengadaan Barang dan Jasa di Adpel Bitung”. [http://repo.unsrat.ac.id/402/1/TINJAUAN YURIDIS TERHADAP TANGGUNG JAWAB KONTRAKTOR PADA PENGADAAN BARANG DAN JASA DI ADPEL BITUN.pdf](http://repo.unsrat.ac.id/402/1/TINJAUAN_YURIDIS_TERHADAP_TANGGUNG_JAWAB_KONTRAKTOR_PADA_PENGADAAN_BARANG_DAN_JASA_DI_ADPEL_BITUN.pdf) diakses tanggal 3 Desember 2016 pukul 14:14 WIB.

Sopian, Abu, 2014, “Penyelesaian Sengketa Kontrak Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah”. [http://www.bppk.kemenkeu.go.id/images/file/palembang/attachments/362 PENYELESAIAN%20SENGKETA%20KONTRAK%20PENGADAAN%20BARANG%20JASA%20PEMERINTAH.pdf](http://www.bppk.kemenkeu.go.id/images/file/palembang/attachments/362_PENYELESAIAN%20SENGKETA%20KONTRAK%20PENGADAAN%20BARANG%20JASA%20PEMERINTAH.pdf) diakses tanggal 8 Maret 2017 pukul 15:57 WIB.

D. PERJANJIAN

Perjanjian Pengadaan Jasa Pengelolaan Gedung Kanwil DJP Sumatera Utara I Tahun Anggaran 2015 antara Kanwil DJP Sumatera Utara I dengan PT. Uniteknindo Inti Sarana Nomor SPJ-01/WPJ.01/PPK/BM/2015 tanggal 2 Januari 2015.

E. TABEL

Tabel 3.1. Waktu Penelitian

Tabel 4.1. Hasil Penelitian atas Kontrak Pengadaaan Jasa Pengelolaan Gedung Kanwil DJP Sumatera Utara I Tahun Anggaran 2015 antara Kanwil DJP Sumatera Utara I dengan PT. Uniteknindo Inti Sarana

Tabel 4.2. Hasil Pelaksanaan Jasa Pengelolaan Gedung Kanwil DJP Sumatera Utara I Tahun Anggaran 2015