

**UPAYA YANG DILAKUKAN OLEH CV. GADJAH MADA
GYPSUM DALAM PENYELESAIAN WANPRESTASI OLEH
PARA PENGGUNA JASANYA**



SKRIPSI

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT MEMPEROLEH GELAR
SARJANA STRATA SATU DALAM ILMU HUKUM**

OLEH:

MUHAMMAD KOBIBUL UMAM

NIM. 14340062

**STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA**
PEMBIMBING
FAISAL LUQMAN HAKIM, S.H., M.Hum.

**ILMU HUKUM
FAKULTAS ILMU SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2019**

ABSTRAK

Manusia lahir, ada dengan segala kebutuhannya. Salah satu dari beberapa kebutuhan manusia adalah tempat hunian/rumah. Rumah/bangunan merupakan kebutuhan yang penting bagi kehidupan manusia, yakni tempat berlindung manusia dari panas, dingin, bahaya yang mengancam, serta untuk membangun sebuah keluarga yang baik dan harmonis. Sesuai dengan perkembangan zaman rumah semakin diperbagus dengan hiasan gypsum, sehingga bermunculan penyedia jasa gypsum. Namun, kadang pengguna jasa yang memiliki perjanjian dengan penyedia jasa gypsum sering melakukan wanprestasi, yaitu lalainya pengguna jasa untuk melakukan prestasi kepada penyedia jasa gypsum. Sehingga penyedia jasa gypsum mengalami kerugian dan harus menyelesaikan wanprestasi tersebut dengan jalur yang efektif dan efisien bagi kedua belah pihak.

Dalam penelitian ini, terdapat 2 (dua) rumusan masalah diantaranya: Bagaimana upaya hukum yang dilakukan oleh CV. Gajah Mada Gypsum dalam perjanjian kerja pemasangan gypsum antara Pihak Pengguna Jasa dan CV. Gajah Mada Gypsum. Kemudian, Bagaimana penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kerja pemasangan gypsum antara Pengguna Jasa dan CV. Gajah Mada Gypsum. Dalam penulisan skripsi ini, penulis menggunakan teori perjanjian, wanprestasi, dan upaya hukum. Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan mencari data-data langsung dilapangan yaitu di CV. Gajah Mada Gypsum melalui pengumpulan data dan wawancara terhadap pihak yang bersangkutan.

Hasil dari penelitian menyebutkan bahwa mulainya perjanjian antara Pengguna Jasa dan CV. Gajah Mada Gypsum adalah karena Pengguna Jasa ingin menawarkan kepada CV. Gajah Mada Gypsum pekerjaan. Dengan perjanjian Pihak Pengguna Jasa akan membayar sisa tagihan pemasangan saat tahap finishing. Tetapi sampai selesai pemasangan tidak ada tindakan kongkrit untuk menyelesaikan pembayaran. Sehingga dinyatakan pihak Pengguna Jasa melakukan wanprestasi. Kemudian CV. Gajah Mada Gypsum memberikan surat teguran sebanyak 3x dan mengajak musyawarah sebanyak 2x. Akhirnya Pihak Pengguna Jasa mau mengganti rugi dan memberikan sertifikat tanahnya untuk jaminan selama belum bisa membayar kepada CV. Gajah Mada Gypsum. Hingga sampai pada 15 Desember 2018 pengguna jasa melunasi semua tagihannya, dan CV. Gajah Mada Gypsum mengembalikan sertifikat tanahnya ke Pengguna Jasa. Jadi, penyelesaian yang digunakan untuk menyelesaikan wanprestasi adalah penyelesaian sengketa dengan jalur non-litigasi.

Kata Kunci: Gypsum, Perjanjian, Wanprestasi, dan Penyelesaian Sengketa

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Muhammad Kobibul Umam

NIM : 14340062

Jurusan/Prodi : Ilmu Hukum

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul "**Upaya Yang Dilakukan Oleh Cv. Gajah Mada Gypsum Dalam Penyelesaian Wanprestasi Oleh Para Pengguna Jasanya**". adalah benar-benar merupakan hasil karya penulis sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *bodynote*, *footnote* dan daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penulis.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Yogyakarta, 26 Agustus 2019

Penyusun,

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA



Muhammad Kobibul Umam
NIM.14340062

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Surat Persetujuan Skripsi/Tugas Akhir

Kepada :

Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

UIN Sunan Kalijaga

di Yogyakarta

Assalamu 'alaikum Wr.Wb

Setelah membaca, meneliti dan memeriksa serta memberikan bimbingan dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi Saudara:

Nama : Muhammad Kobibul Umam

NIM : 14340062

Judul Skripsi: **upaya Yang Dilakukan Oleh Cv. Gajah Mada Gypsum Dalam Penyelesaian Wanprestasi Oleh Para Pengguna Jasanya.**

Sudah dapat diajukan kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum Program Studi Ilmu Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum.

Dengan ini kami mengharap Skripsi atau Tugas Akhir Saudara tersebut di atas agar dapat segera diajukan ke sidang munaqasyah. Untuk itu kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Wr.Wb

Yogyakarta, 26 Agustus 2019

Pembimbing

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum.

NIP: 19790719 200801 1 012



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Jl. Marsda Adisucipto Telp (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor: B-496 /Un.02/DS/PP.00.9/09/2019

Tugas Akhir dengan judul : UPAYA YANG DILAKUKAN OLEH CV.GADJAH
MADA GYPSUM DALAM PENYELESAIAN
WANPRESTASI OLEH PARA PENGGUNA JASANYA

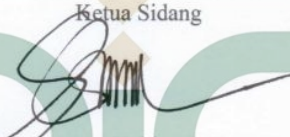
Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

Nama : MUHAMMAD KOBIBUL UMAM
Nomor Induk Mahasiswa : 14340062
Telah diujikan pada : Selasa, 03 September 2019
Nilai Ujian Tugas Akhir : A/B

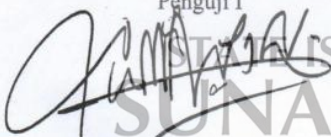
Dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR

Ketua Sidang


Faisal Luqman Hakim, S.H.,M.Hum
NIP. 19790719 200801 1 012

Penguji I


Budi Ruhiatudin, S.H.,M.Hum.
NIP. 19730924 200003 1 001

Penguji II


Dr. Sri Wahyuni, S.Ag., M.Ag., M.Hum.
NIP. 19770107 200604 2 002

Yogyakarta, 03 September 2019

UIN Sunan Kalijaga
Fakultas Syari'ah dan Hukum
Yogyakarta



Dr. H. Agus Moh. Najib, S.Ag., M.Ag.
NIP. 19710430 199503 1 001

MOTTO

“Jika engkau mulai menyerah,
lihatlah keatas dan ingatlah
Tuhanmu, berdoalah dan bangkit
lagi, biarkan Dia mengerjakan
apa yang menjadi pekerjaan-
Nya, dan
lakukan pekerjaanmu lagi, lagi,
dan
lagi”

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi saya persembahkan untuk:

1. Almamaterku tercinta Prodi Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum,
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta;
2. Untuk Bapak dan Ibu, yang selalu tulus, merawat dan mendoakanku sampai saat ini. Dan selalu mensupportku dalam segala keadaan.
3. Untuk Adikku dan saudara-saudaraku.
4. Untuk teman-teman Ilmu Hukum angkatan 2014 terutama Ana Riana yang selalu ada kapanpun dan dimanapun.
5. Untuk Bapak Ibu Dosen di Prodi Ilmu Hukum.



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

إن الحمد لله نحمده ونستعينه ونستغفره ونعوذ بالله من شرور أنفسنا ومن سيئات أعمالنا من يهده الله فلا مضل له ومن يضلل فلا هادي له. أشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له. وأشهد أن محمدا عبده ورسوله. أما بعد.

Puji syukur senantiasa penyusun panjatkan ke hadirat Allah SWT yang telah memberikan nikmat yang sempurna, rahmat, hidayah dan kekuatan kepada penyusun, sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir penyusunan skripsi yang berjudul **“Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kerja Pemasangan Gypsum di CV. Gajah Mada Gypsum”**.

Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, keluarga serta sahabat yang telah membawa perubahan bagi peradaban dunia dengan hadirnya agama Islam sebagai peradaban terbesar yang tak lekang oleh zaman, dan telah memberikan contoh suri tauladan bagi seluruh umat.

Penyusun menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini tidak dapat dipungkiri selama penyusunannya telah banyak pihak yang secara langsung maupun tidak langsung berjasa dalam penyelesaiannya, baik dalam memotivasi, membimbing, dan berpartisipasi, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Oleh karena itu penyusun sangat berterima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Bapak, Prof. Drs. Yudian Wahyudi, M.A., Ph. D. selaku Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak, Dr. H. Agus Moh. Najib, S.Ag., M.Ag., selaku Dekan

Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

3. Bapak Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum. dan Ibu Nurainun Mangunsong, S.H., M.Hum. selaku Ketua dan Sekretaris Prodi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
4. Bapak Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum selaku pembimbing yang dengan ikhlas dan sabar telah meluangkan waktu untuk membimbing dan menagarahkan dalam penyusunan skripsi ini.
5. Seluruh dosen Prodi Ilmu Hukum dan dosen Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah memberikan ilmunya dan selalu memberi inspirasi.
6. Seluruh pegawai dan staf Tata Usaha Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
7. Kedua orang tua tercinta yaitu Bapak dan Ibu, yang telah menjadi sumber motivasi terbesar dalam hidup penyusun serta selalu memberikan do'a dan dukungan tiada batas sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Adik tersayang yang selalu memberikan doa dan semangat kepada penyusun.
9. Teman teman yang selama masa perkuliahan hingga saat ini selalu membantu, mendukung, dan menyemangati penyusun.
10. Semua pihak yang telah membantu penyusun dalam penyusunan skripsi serta dalam menempuh studi yang tidak dapat penyusun sebutkan satu persatu.

Meskipun skripsi ini merupakan hasil kerja maksimal dari penyusun, namun penyusun menyadari akan ketidaksempurnaan dari skripsi ini. Maka penyusun dengan kerendahan hati sangat

mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari pembaca sekalian. Penyusun berharap semoga penulisan skripsi ini dapat memberikan manfaat dan kontribusi positif bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan untuk perkembangan hukum pidana dan hukum acara pidana pada khususnya.



Yogyakarta, 26 Agustus 2019

Yang Menyatakan

MUHAMMAD KOBIBUL UMAM

NIM: 14340062

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN ABSTRAK	ii
HALAMAN SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	iii
HALAMAN SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
HALAMAN MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
HALAMAN KATA PENGANTAR	viii
HALAMAN DAFTAR ISI	xi
HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB 1 PENDAHULUAN	
A.Latar Belakang Masalah	1
B.Rumusan Masalah	4
C.Tujuan	5
D.Kegunaan Penelitian	5
E.Telaah Pustaka.....	5
F.Kerangka teoritik	9
G.Metode Penelitian	11
H.Sistematika Pembahasan.....	15
BAB II TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN, WANPRESTAASI, DAN PENYELESAIAN SENGKETA	
A.Perjanjian	17
1.Pengertian dan fungsi perjanjian.....	17
2.Syarat syahnya perjanjian	20
3.Unsur unsur perjanjian	24
4.Asas asas perjanjian	26
5.Bentuk bentuk perjanjian	30
6.Batal dan pembatalan perjanjian	31
B. Perjanjian pemborongan	33
1.Pengertian Perrjanjian Pemborongan.....	33
2.Bentuk Perjanjian Pembiringan Pekerja.....	35
3.Jenis Perjanjian Pemborongan Pekerja	36

4. Isi Perjanjian Pemborongan Pekerjaan	38
5. Pihak-pihak dalam Perjanjian Pemborongan Pekerjaan	39
6. Jangka Waktu Perjanjian Pemborongan Pekerjaan.....	40
7. Hambatan-hambatan dalam Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan.....	41

BAB III TINJAUAN TENTANG PEMASANGAN DI CV.

GADJAH MADA GYPSUM

A. Gambaran Umum Tentang CV. Gadjah Mada Gypsum.....	45
1. Sejarah singkat CV. Gadjah mada gypsum	45
2. Tempat dan kedudukan CV. Gadjah mada gypsum	46
3. Rencana strategi CV. Gadjah mada gypsum	46
3. Bentuk dan badan hukum cv. Gadjah mada gypsum.....	48
4. Job description pegawai CV. Gadjah mada gypsum	50
B. Perjanjian pemasangan gypsum di CV. Gadjah mada gypsum.....	56
C. Kasus Wanprestasi.....	61

BAB IV ANALISIS WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN PEMASANGAN GYPSUM DI CV. GADJAH MADA GYPSUM

A. Bagaimana wanprestasi yang dilakukan oleh pengguna jasa terhadap CV. Gadjah gypsum.....	63
B. Upaya hukum yang dilakukan oleh CV. Gadjah mada gypsum.....	69

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	79
B. Saran	80

DAFTAR PUSTAKA 81

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pemenuhan kebutuhan hidup di dalam masyarakat sangatlah penting dan menjadi hal yang sangat utama. Dalam pemenuhan kebutuhan tersebut masyarakat sering menggunakan transaksi jual beli. Hal ini dapat dilihat dari trend perkembangan pembelian suatu produk yang semakin pesat. Transaksi jual beli dalam perdagangan dapat timbul jika terjadi pertemuan antara penawaran dan permintaan terhadap barang yang dikehendaki.

Manusia lahir, ada dengan segala kebutuhannya. Pada awal peradaban manusia, kebutuhan ini terbatas dan bersifat sederhana. Namun, dengan semakin majunya tingkat peradaban, semakin banyak dan makin bervariasi pula kebutuhan manusia. Hal ini menggambarkan bagaimana eratnya pergaulan antara seorang manusia dengan manusia lainnya dalam memenuhi kebutuhan hidupnya.

Salah satu dari beberapa kebutuhan manusia adalah tempat hunian/rumah. Rumah/bangunan merupakan kebutuhan yang penting bagi kehidupan manusia, yakni tempat berlindung manusia dari panas, dingin, bahaya yang mengancam, serta untuk membangun sebuah keluarga yang baik dan harmonis.

Mengingat bahwa bangunan merupakan kebutuhan yang penting bagi warga Negara Indonesia, sehingga banyak bermunculan para pesaing pengusaha yang bergerak di bidang kontruksi, maka akan didapati banyak kasus yang terjadi dalam usaha ini, khususnya dalam praktik di lapangan. Kasus yang terjadi pada praktiknya banyak dialami

antara pengguna jasa dengan penyedia jasa. Pengguna jasa adalah orang/badan hukum yang membutuhkan/memakai jasa konstruksi yang telah direncanakan kepada penyedia jasa dan penyedia jasa adalah orang/badan hukum yang memberikan jasa konstruksi kepada pengguna jasa.

Membangun sebuah rumah/bangunan membutuhkan jasa penyedia jasa yang berupa perorangan/badan hukum yang bergerak di bidang konstruksi yang ahli dalam pengerjaannya. Perorangan atau perusahaan yang bergerak dibidang konstruksi dibutuhkan untuk mencapai hasil atau penyelesaian yang optimal sesuai dengan yang diharapkan oleh konsumen (pengguna jasa). Suatu pengerjaan proyek akan mulai dilaksanakan jika terjadi hubungan hukum yang mengikat antara penyedia jasa dan pengguna jasa. Hubungan hukum merupakan antara pengguna jasa dan penyediaan jasa yang menimbulkan akibat hukum dalam bidang konstruksi. Akibat hukum, yaitu timbulnya hak dan kewajiban di antara para pihak. Momentum timbulnya akibat itu adalah sejak ditandatangani kontrak konstruksi oleh pengguna jasa dan penyedia jasa.¹

Dalam buku Karya Salim H.S menerangkan tentang pengertian kontrak konstruksi. Kontrak konstruksi adalah suatu tipe perjanjian atau kontak yang merencanakan dan khusus untuk konstruksi yang dibuat menjadi bagian dari perjanjian itu sendiri. Kontrak konstruksi itu padan umumnya melindungi kedua subkontraktor dan para pihak sebagai pemilik bangunan sebagai dasar dari perjanjian tersebut.²

¹ Salim H.S, *Perbembangan Hukum Kontrak Innominaat*, cet. Ke-1, (Jakarta: Sinar Grafika, 2003), hlm.90.

²*Ibid.*, hlm. 91.

CV. Gajah Mada Gypsum adalah sebuah perusahaan *gypsum contruction* yang berdiri sejak tahun 2007 dan bergerak di bidang kontruksi plafon, partisi, pemasangan profil ornament gypsum. Dengan dibukanya CV. Gajah Mada Gypsum sangatlah bermanfaat khususnya bagi masyarakat Yogyakarta. Kehadiran CV. Gajah Mada Gypsum dapat memudahkan konsumen yang berada di Yogyakarta untuk melakukan pembangunan interior rumah/bangunan, sehingga dengan adanya perusahaan CV. Gajah Mada Gypsum ini masyarakat sangat akan terbantu.³

Permasalahan yang ingin penulis angkat mengenai perilaku pengguna jasa yang dapat merugikan penyedia jasa. Pengguna Jasa yang dimaksud disini adalah Pihak Pertama dan Penyedia Jasa yang dimaksudkan disini adalah Pihak Kedua. Dalam hal ini, Pihak Kedua melakukan pengerjaan proyek sesuai dengan kontrak kerja yang telah disepakati dan ditandatangani antara kedua pihak, yakni antara pengguna jasa dan penyedia jasa. Pihak Pertama memiliki kontrak kerja dengan Pihak Kedua yaitu berupa kontrak kerja pemasangan gypsum plafon. Permasalahan yang sering terjadi dalam hal ini adalah perilaku tidak bertanggung jawab oleh Pihak Pertama atas Pihak Kedua, yaitu seringkali Pihak Pertama tidak melaksanakan kewajibannya ketika pengerjaan proyek telah selesai (telah mencapai tahap *finishing*) dengan meninggalkan tanggungan kepada Pihak Kedua.

Dalam kenyataan praktik di lapangan seperti yang dituliskan di atas, karena suatu sebab Pihak Kesatu tidak tepat janji dalam

³ Wawancara dengan Shodiqul Qiyar, Pimpinan CV. Gajah Mada, Gamping, Sleman, Yogyakarta, tanggal 15 September 2018.

melaksanakan pembayaran seperti apa yang telah diperjanjikan sehingga dapat menimbulkan kerugian bagi Pihak Kedua. Dari peristiwa ini pihak yang paling dirugikan adalah Pihak Kedua, sehingga memaksa Pihak Kedua untuk melakukan upaya penyelesaian sengketa yang terjadi karena wanprestasi dari Pihak Pertama.⁴

Adanya kenyataan bahwa Pihak Pertama tidak melaksanakan atau terlambat melakukan pembayaran angsuran yang telah disepakati bersama oleh Pihak Pertama secara yuridis dapat dikelompokkan sebagai perbuatan wanprestasi. Oleh karena itu Pihak Kedua akan melakukan tindakan atau akan menyelesaikan masalah itu menurut Pihak Kedua.

Dengan adanya latar belakang di atas, penyusun tertarik untuk meneliti masalah upaya penyelesaian wanprestasi tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan di Indonesia.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dipaparkan di atas, maka permasalahan yang akan diteliti dapat dirumuskan, yaitu:

1. Bagaimana permasalahan wanprestasi yang dilakukan oleh Pengguna Jasa terhadap CV. Gajah Mada Gypsum?
2. Bagaimana upaya hukum yang dilakukan CV. Gajah Mada Gypsum terhadap pengguna jasa dalam perjanjian pemasangan gypsum?

⁴Wawancara dengan Shodiqul Qiyar, Pimpinan CV. Gajah Mada, Gamping, Sleman, Yogyakarta, tanggal 15 September 2018.

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dengan jelas tentang permasalahan wanprestasi dalam perjanjian kerja pemasangan gypsum antara Pengguna Jasa dan CV. Gajah Mada Gypsum..
2. Untuk menjelaskan upaya hukum yang dilakukan CV. Gajah Mada Gypsum terhadap pengguna jasa dalam perjanjian pemasangan gypsum.

D. Kegunaan Penelitian

1. Menambah wawasan ilmu pengetahuan tentang kasus wanprestasi dan praktik penyelesaiannya, bagi pihak-pihak yang terlibat khususnya dan bagi siapa saja yang mempelajari hukum pada umumnya.
2. Sebagai bahan pertimbangan dalam menetapkan kebijaksanaan yang berhubungan dengan penyelesaian wanprestasi Pengguna Jasa di perusahaan konstruksi CV. Gajah Mada Gypsum.

E. Telaah Pustaka

Penelitian yang dilakukan oleh penyusun bukanlah merupakan penelitian tentang wanprestasi pelaksanaan kontrak kerja konstruksi yang pertama kali dilakukan. Artinya telah banyak penelitian yang sejenis yang telah dilakukan. Oleh karenanya, penyusun dalam hal ini menelaah pustaka terkait dengan penelitian terdahulu karena untuk memastikan keaslian dari penelitian ini.

Lia Ami Aprilia (2017) dengan skripsi judul “Upaya Penyelesaian Wanprestasi dalam Pelaksanaan Kontrak Kerja Konstruksi (Studi Kasus: Pekerjaan Pembangunan Talud Desa Gunung

Agung Kec. Bumijawa Oleh CV. Bintang Sahabat Slawi-Tegal), dalam skripsi ini memuat beberapa rumusan masalah yaitu apakah pelaksanaan kontrak kerja konstruksi pembangunan Talud Desa Gunung Agung Kecamatan Bumijawa sudah sesuai dengan Undang-Undang No. 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi dan Bagaimana upaya penyelesaian wanprestasi yang terjadi antara CV. Bintang Sahabat dengan Dinas Pekerjaan Umum Tegal.⁵ Perbedaan antara skripsi tersebut dengan skripsi penulis adalah dalam skripsi tersebut yang menjadi objek penelitian adalah penyedia jasa konstruksi yaitu CV. Bintang dan institusi pemerintah yaitu Dinas Pekerjaan Umum Tegal, sedangkan dalam skripsi penulis objek penelitiannya adalah penyedia jasa konstruksi I (Pemborong) dengan penyedia jasa konstruksi II (pengusaha gypsum). Tetapi, dalam skripsi ini sama-sama membahas tentang perjanjian konstruksi dan penyelesaian sengketa dalam perjanjian konstruksi.

Apit Nurwidijanto, dengan tesisnya yang berjudul “Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Bangunan Pada PT. Purikencana Mulya Persada di Semarang”,⁶ Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa penyelesaian masalah diselesaikan tidak melalui pengadilan (non-litigasi) yaitu dengan jalan musyawarah mufakat tetapi tetap berpedoman pada perjanjian /kontrak yang telah disepakati.

⁵ Lia Ami Aprilia, “Upaya Penyelesaian Wanprestasi dalam Pelaksanaan Kontrak Kerja Konstruksi (Studi Kasus: Pekerjaan Pembangunan Talud Desa Gunung Agung Kec. Bumijawa Oleh CV. Bintang Sahabat Slawi-Tegal)”, *Skripsi*, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, Yogyakarta, 2017.

⁶ Apit Nurwidijanto, “Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Bangunan Pada PT. Purikencana Mulyapersada di Semarang”, *tesis*, Universitas Diponegoro, Semarang (2007).

Fidya Ramandhani dengan skripsinya yang berjudul “penerapan asas keseimbangan dalam perjanjian antara penyedia jasa konstruksi dan pejabat pembuat komitmen”⁷, Kesimpulan dari penelitian ini adalah 1) penerapan asas keseimbangan dalam isi perjanjian antara penyedia jasa dan pengguna jasa dalam hal ini pkk, masih kurang berimbang, apalagi dalam pelaksanaannya, ada beberapa klausula di dalam perjanjian yang dapat diubah karena kontrak jasa konstruksi merupakan kontrak baku yang dirancang secara sepihak, yang mana pihak pkk menjadi lebih tinggi kedudukannya dibandingkan penyedia jasa. Hal tersebut juga disebabkan karena lebih banyaknya jumlah penyedia jasa daripada pengguna jasa yang menyebabkan posisi tawar penyedia jasa konstruksi menjadi lemah. 2) perlindungan hukum terhadap penyedia jasa konstruksi dan pejabat pembuat komitmen tertuang dalam peraturan tersebut mengatur hak dan kewajiban dari masing-masing pihak guna memberikan perlindungan hukum ketika dalam pelaksanaan perjanjian, ada salah satu pihak yang tidak melaksanakan kewajibannya ataupun melanggar hak dari pihak lain yang nantinya akan menjadi dasar yang kuat untuk mengajukan gugatan. Adapun salah satu bentuk perlindungan hukum bagi pejabat pembuat komitmen, yaitu ketika penyedia jasa konstruksi terlambat menyelesaikan pekerjaannya maka secara otomatis mereka akan dikenakan denda yang akan dipotong langsung dari pembayaran prestasinya. Sedangkan perlindungan hukum bagi penyedia jasa konstruksi belum sepenuhnya terpenuhi karena ketika penyedia

⁷ Fidya ramandhani, “penerapan asas keseimbangan dalam perjanjian antara penyedia jasa konstruksi dan pejabat pem.buat komitmen”, *skripsi*, Universitas Hasanuddin Makasar, 2015.

konstruksi merasa dirugikan oleh pihak pejabat pembuat komitmen yang melakukan wanprestasi, sangat sulit bagi penyedia jasa konstruksi untuk melakukan gugatan sebab terkendala para rasa kekhawatiran yang tinggi bahwa hal tersebut akan berpengaruh terhadap penilaian kerjanya pada masa yang akan datang.

Muhammad Zaki (2009) dalam tesisnya yang berjudul “Wanprestasi dalam pelaksanaan kerja konstruksi melalui penunjukkan langsung di kabupaten aceh besar oleh BRR-NAD Nias”. Dalam tesisnya penyusun menyimpulkan bahwa terjadinya wanprestasi dalam pelaksanaan kontrak kerja konstruksi melalui penunjukkan langsung di Kabupaten Aceh Besar adalah akibat terjadi sesuatu keadaan tidak dilaksanakannya apa yang telah diperjanjikan dalam suatu perjanjian, oleh karena kelalaian salah satu pihak yang terkait dalam perjanjian. Selain tidak melaksanakan pekerjaan sesuai gambar rencana dan spesifikasi sesuai yang ada dalam kontrak, pihak tersebut juga mensub kontrakkan kepada pihak kontraktor lain. Dengan demikian, akibat hukum yang timbul dari tindakan penyedia jasa yang bersangkutan dikenakan sanksi salah satunya dengan memasukkannya penyedia jasa dalam daftar hitam rekanan, sehingga tidak dipercaya lagi melaksanakan proyek lainnya.⁸

⁸Muhammad Zaki, “Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Kerja Konstruksi Melalui Penunjukkan Langsung di Kabupaten Aceh Besar oleh BRR-NAD NIAS”, *tesis*, Sekolah Pascasarjana Universitas Sumatera Utara, Medan, 2009.

F. Kerangka Teoritik

1. Perjanjian

Istilah perjanjian adalah terjemahan dari Bahasa Belanda *oveerenkomst* atau *contract* (Inggris). Pasal 1313 KUH perdata yang berbunyi:⁹ perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Pada dasarnya perjanjian merupakan sebuah kesepakatan yang dibuat oleh para pihak yang membuat perjanjian. Para pihak sepakat untuk mengikatkan diri satu dengan lainnya baik untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu.

Syarat-syarat sahnya perjanjian menurut pasal 1320 KUH perdata adalah:¹⁰

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

Di dalam perjanjian dikenal tiga asas, yaitu Asas konsensualisme, Asas Pacta Sunt Servanda, dan asas Kebebasan Berkontrak.

- a. Asas *Konsensualisme*
- b. Asas *Pacta Sunt Servanda*
- c. Asas kebebasan berkontrak

⁹ Pasal 1313, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer)

¹⁰ Yahman, *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan*, cet. Ke-1, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2014), hlm. 56.

2. Wanprestasi

Dalam Pasal 1243 KUHPerdota menyatakan bahwa wanprestasi adalah penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah muai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi prestasinya tetap melalaikannya atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampauinya.¹¹

Menurut Subekti, wanprestasi (kelalaian atau kealpaan).

Seorang debitur dapat berupa empat jenis yaitu:

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya
- b. Melaksanakan apa yang di janjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan
- c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi tidak terlambat
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya¹²

3. Perjanjian Pemborongan Pekerjaan (Perjanjian Konstruksi)

Menurut pasal 1601 b KUH Perdata perjanjian pemborong adalah perjanjian dengan mana pihak satu (si pemborong), mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang lain (pihak yang memborongkan), dengan menerima suatu harga yang ditentukan .¹³

¹¹ Agus Yudha Herneko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial* (Jakarta: Kencana, 2011), hlm. 261.

¹² Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 2005), hlm. 82.

¹³ F.X. Djumaldi, *Perjanjian Pemborongan*, (Jakarta: P.T Rineka Cipta, 1991), hlm. 3.

Isi perjanjian pemborongan pekerjaan bahwa pihak yang satu menghendaki hasil dari suatu pekerjaan yang disanggupi oleh pihak yang lainnya untuk diserahkan dalam suatu jangka waktu yang ditentukan, dengan menerima suatu jumlah uang sebagai harga hasil pekerjaan tersebut.¹⁴

Perjanjian pemborongan pekerjaan dibedakan dalam dua macam yaitu: (1) Dimana pihak pemborong diwajibkan memberikan bahaya untuk pekerjaan tersebut, dan (2) Dimana si pemborong hanya akan melakukan pekerjaannya saja.¹⁵

4. Upaya Hukum

Upaya hukum merupakan upaya yang diberikan oleh undang-undang kepada seseorang atau badan hukum untuk hal tertentu untuk melawan putusan hakim sebagai tempat bagi pihak-pihak yang tidak puas dengan putusan hakim yang dianggap tidak sesuai dengan apa yang diinginkan, tidak memnuai rasa keadilan, karena hakim juga seorang manusia yang dapat melakukan kesalahan atau kekhilafan sehingga salah memutuskan atau memihak salah satu pihak.¹⁶

G. Metode Penelitian

Dalam melakukan penelitian diperlukan suatu data untuk menunjang penyusunan skripsi ini maka diperlukannya sebuah metode yang tepat untuk digunakan, sehingga sesuai dengan tujuan apa yang akan dicapai oleh penulis. Dalam memilih metode yang akan

¹⁴ Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1997), hlm. 65.

¹⁵ *Ibid.*

¹⁶ Upaya Hukum dalam Hukum Acara Perdata. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id>. Diakses pada tanggal 29 Oktober 2018.

digunakan dalam penyusunan skripsi maka seorang penulis harus teliti dan sesuai dengan kebenaran yang akurat dan dapat dipertanggungjawabkan oleh penulis, karena penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang menerapkan analisis dan konstruksi yang dilakukan secara sistematis dengan berdasarkan suatu sistem. Inti dari pada metodologi dalam setiap penelitian hukum dilakukan, seseorang peneliti sebelum melakukan penelitian dituntut untuk menguasai dan dapat menerapkan metodologi penelitian hukum dengan baik.¹⁷

Seperti layaknya penelitian-penelitian ilmiah lainnya maka dalam penulis juga menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang dilakukan langsung di objek penelitian guna memperoleh data-data yang dibutuhkan dalam penelitian ini, yaitu terkait dengan pelaksanaan perjanjian jual beli dan pemasangan gypsum di CV. Gadjah Mada Gypsum.

2. Sifat Penelitian

Sifat Penelitian yang digunakan oleh penulis adalah penelitian yang bersifat deskriptif, yaitu suatu metode penelitian yang dipakai untuk menggambarkan suatu kondisi atau keadaan yang sedang terjadi atau berlangsung yang tujuannya agar dapat memberikan data seteliti mungkin mengenai objek penelitian. Selain itu metode deskriptif juga mempelajari norma-norma atau standar-standar yang berlaku.¹⁸

¹⁷Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktik* (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), hlm. 17.

¹⁸Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 223.

3. Pendekatan Penelitian

Penulis menggunakan metode pendekatan *yuridis-empiris*. *yuridis-empiris* adalah pendekatan yang dilakukan untuk menganalisa sejauh mana suatu aturan/hukum berlaku secara efektif.¹⁹ Pendekatan yuridis untuk menganalisa berbagai peraturan perundang-undangan yang terkait dengan perjanjian jual beli dan pemasangan gypsum di CV. Gajah Mada Gypsum, sedangkan metode empiris digunakan untuk menganalisa kesesuaian antara peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pelaksanaan perjanjian jual beli dan pemasangan gypsum di CV. Gajah Mada Gypsum yang terjadi atau berlangsung di masyarakat.

4. Sumber Data

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer dalam penelitian ini diperoleh dengan melakukan penelitian di lapangan di CV. Gajah Mada Gypsum melalui observasi, wawancara dan mengumpulkan data-data yang berhubungan dengan permasalahan yang disusun teliti.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari hasil studi kepustakaan, baik itu dari peraturan perundang-undangan yang terkait dengan perjanjian jual beli dan pemasangan gypsum di CV. Gajah Mada Gypsum, dokumen-dokumen, buku-buku literatur, jurnal, artikel, maupun sumber lain yang ada kaitannya dengan penelitian ini.

¹⁹ Suratman dan H. Philips Dillah, *Metode penelitian hukum* (Bandung: Alfabeta, 2013), hlm. 106.

c. Data Tersier

Data tersier merupakan data yang digunakan untuk melengkapi sumber data primer dan data sekunder. Seperti kamus hukum, kamus bahasa Indonesia dan internet.

5. Teknik Pengumpulan Data

Terkait pengumpulan data yang penyusun gunakan dalam penelitian ini adalah:

a. Observasi

Observasi merupakan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang tampak pada objek penelitian.²⁰ Dalam hal ini penyusun akan mengamati objek dari penelitian secara langsung terkait dengan perjanjian jual beli dan pemasangan gypsum di CV. Gajah Mada Gypsum.

b. Wawancara

Metode ini digunakan untuk memperoleh informasi-informasi ataupun data-data yang berkaitan dengan penelitian dan mengajukan pertanyaan-pertanyaan kepada para pihak yang terkait dengan pokok permasalahan dalam penelitian ini. Metode wawancara yang dilakukan secara terstruktur maupun tidak terstruktur, dan dapat dilakukan melalui tatap muka (*face to face*) maupun dengan menggunakan telepon, dan e-mail.

c. Dokumentasi metode ini digunakan untuk mengumpulkan data-data yang diperlukan, seperti buku jurnal, dokumen-dokumen, dan literature-literatur lain yang berkaitan dengan penelitian ini.

²⁰ Hadari Nawawi, *Metode Penelitianbidang Sosial* (Yogyakarta: Gajah Mada University Pres, 1993), hlm 194.

d. Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini didasarkan pada penelitian kualitatif. Analisis data digunakan untuk menginterpretasikan data yang ada kemudian dianalisis yang ditunjukkan terhadap data yang bersifat kualitas, mutu dan sifat fakta atau gejala-gejala yang berlaku.²¹ Selanjutnya penelitian ini menggunakan metode induktif untuk menarik kesimpulan, yaitu dengan mengkaitkan data dan fakta-fakta yang ada dengan teori-teori yang bersifat umum.

H. Sistematika Pembahasan

Sistem pembahasan dalam penelitian ini terdiri dari lima bab, dimana dalam setiap bab berisi sub pembahasan. Hal ini dilakukan agar mempermudah dalam pembahasan terkait dengan masalah yang akan diangkat. Adapun rincian dari pembahasannya adalah sebagai berikut:

Bab pertama, merupakan Bab Pendahuluan yang terdiri atas sub bab latar belakang yang menjadi alasan dalam penelitian ini, rumusan masalah merupakan kerangka permasalahan yang selanjutnya akan diangkat menjadi sebuah penelitian, kemudian juga terdapat sub bab tujuan dan kegunaan penelitian, selanjutnya sub bab tinjauan pustaka yang merupakan karya para sarjana yang berkaitan dengan penelitian ini yang bertujuan untuk membandingkan penelitian ini agar dapat diketahui orisinalitasnya. Kemudian juga membuat kerangka teoritik yang merupakan teori yang dijadikan landasan berfikir dalam

²¹ Hilman Hadi Kusuma, *Metode Pembuatan Kertas atau Skripsi Ilmu Hukum* (Bandung: Mandar Maju,), hlm. 99.

penyusunan penelitian ini. Setelah itu terdapat juga metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab kedua, berisi tinjauan umum tentang perjanjian, syarat sahnya perjanjian, unsur-unsur perjanjian, asas-asas perjanjian, dan batalnya perjanjian, dan perjanjian pemborongan.

Bab Ketiga, berisi atas informasi tinjauang tentang perjanjian pemasangan gypsum di CV. Gajah Mada Gypsum.

Bab Keempat, berisi tentang uraian data yang diperoleh dilapangan secara analisis dengan mengkorelasikan terhadap referensi-referensi literatur yang terkait dengan tema penelitian ini. Membahas tentang wanprestasi yang dilakukan oleh pengguna jasa, dan upaya hukum yang dilakukan oleh CV. Gajah Mada Gypsum terhadap pengguna jasa.

Bab Kelima, berisi penutup yang memuat kesimpulan dan saran, kesimpulan merupakan jawaban atas rumusan masalah yang ada, sedangkan saran merupakan tanggapan atas hasil penelitian yang bisa menjadi masukan, serta dilengkapi daftar kepustakaan dan lampiran-lampiran.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan di atas mengenai analisis penyelesaian wanprestasi wanprestasi perjanjian kerjasama antara CV. Gajah Mada Gypsum dan Pengguna Jasa, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa:

1. Wanprestasi yang dilakukan oleh Pihak Pengguna Jasa yaitu keterlambatan atau tidak tepat waktu dalam melakukan prestasi berupa pembayaran sisa tagihan pemasangan plafon gypsum dan bord plang teras. Prestasi yang harus dilakukan yaitu melakukan pelunasan saat tahap finishing, tetapi sampai saat pengerjaan selesai, Pihak Pengguna Jasa belum melakukan pelunasan kepada CV. Gajah Mada Gypsum.
2. Upaya yang dilakukan Pihak CV. Gajah Mada Gypsum yaitu mengunjungi tempat proyek untuk bisa bertemu dengan Pengguna Jasa untuk mendapatkan kepastian kapan akan melakukan pelunasan. Menelpon Pihak Pengguna Jasa sampai beberapa kali, namun tidak ada jawaban. Mendantangi rumah Pihak Pengguna Jasa, dan memberikan surat teguran terlebih dahulu sebanyak 3x (tiga kali). Kemudian musyawarah antara kedua belah pihak sebanyak 2x (dua kali). Dalam musyawarah kedua menghasilkan keputusan Pihak Pengguna Jasa akan membayar sisa tagihan beserta ganti rugi, dan menyerahkan sertifikat tanah untuk jaminan selama belum melaksanakan prestasi.

3. Pada Tanggal 15 Desember 2018 Pengguna Jasa melakukan pelunasan kepada CV. Gajah Mada Gypsum, sehingga CV. Gajah Mada. Upaya Hukum yang dilakukan CV. Gajah Mada Gypsum adalah penyelesaian dengan jalur non-litigasi dengan melakukan musyawarah.

B. Saran

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan oleh penulis tentang penyelesaian wanprestasi wanprestasi perjanjian kerja antara CV. Gajah Mada Gypsum dan Pengguna Jasa, maka saran yang diberikan penyusun adalah sebagai berikut:

1. CV. Gajah Mada Gypsum seharusnya merevisi kembali Perjanjian Kerja yang telah dibuat bersama Pengguna Jasa guna meminimalisir adanya wanprestasi dari Pihak Pengguna Jasa di kemudian hari.
2. CV. Gajah Mada Gypsum seharusnya menjelaskan secara rinci upaya yang dilakukan apabila terdapat wanprestasi, sehingga upaya yang dilakukan apabila terdapat wanprestasi sesuai dengan pedoman Perjanjian Kerja.

DAFTAR PUSTAKA

A. Undang-Undang

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor Tahun 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi.

Undang-Undang No 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Pilihan Penyelesaian Sengketa.

B. Buku

Salim, Abdul R. *Esensi Hukum Bisnis Indonesia*. Jakarta: Prenada Media. 2004.

Ali, Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika. 2010.

Asmara, P, I Ketut Artadi dan I Dw. Nym. Rai. *Implementasi Ketentuan-Ketentuan Hukum Perjanjian dalam Perancangan Kontrak*. Denpasar: Udayan University Press. 2010.

Badruzaman, Mariam Daruz dan kawan-kawan. *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: PT.Citra Aditya Bakti. 2001.

_____. *Aneka Hukum Bisnis*. Bandung: Alumni. 1994.

Budiono, Herlien. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti. 2010.

Dillah, Suratman dan H, Philips. *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Alfabeta, 2013.

F.X. Djumaldi. *Perjanjian Pemborongan*. Jakarta: P.T Rineka Cipta. 1991.

Fuady, Munir. *Hukum Kontrak dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*. Bandung: Citra Aditya Bakti. 2001.

_____. *Beberapa Tinjauan Mengenai Sistem Peradilan dan Penyelesaian Sengketa*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. 1997.

Harneko, Agus Yudha. *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*. Jakarta: Kencana. 2011.

- Kusuma, Hilman Hadi. *Metode Pembuatan Kertas atau Skripsi Ilmu Hukum*. Bandung: Mandar Maju. 1995.
- Miru, Ahmadi. *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*. Jakarta: Rajawali Pers. 2017.
- Moor, Chistoper W. *The Mediation Process: Practical Strategies For Resolving Conflict*, (Jossey Bass Inc. Publishers, San Fransisco, California. 1986.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. 1992.
- Nawawi, Hadari. *Metode Penelitian Bidang Sosial*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Pres. 1993.
- Nugroho, Susanti Adi. *Penyelesaian Sengketa Arbitrase dan Penerapan Hukumnya*. Jakarta: Prenada Media Group. 2015.
- PN. H. Simanjuntak. *Hukum Perdata Indonesia*. cet. ke-1. Jakarta: Prenada Media Group, 2015.
- Pohan, Marthalena. *Wanprestasi*. Yuridika No. 3 Tahun IV Mei Juni 1989.
- Prodjodikoro, Wirjono. *Azas-azas Hukum Perjanjian*. Bandung: Mandar Maju. 2000.
- Prosiding, *Mediasi dan Court Annexed Mediation*, “Kerjasama Mahkamah Agung RI dengan Pusat Pengkajian Hukum” . 2004.
- Purwahid, Patrick. *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perjanjian yang Lahir dari Undang-Undang)*. Bandung: Mandar Maju. 1994.
- Raharjo, Handri. *Hukum Perjanjian di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia. 2002.
- Rusli, Hardijan. *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1992.
- Rusli, Hardijan. *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan. 1996.
- Salim H.S. Indonesia. *Perbembangan Hukum Kontrak Innominaat*. cet. Ke-1. Jakarta: Sinar Grafika, 2003.
- _____. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika. 2006.

- _____. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika. 2008.
- Santoso, Lukman . *Hukum Perjanjian Kontrak*. Yogyakarta: Cakrawala, 2012.
- Setiawan. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Binacipta. 1994.
- Sewu, Johannes Ibrahim dan Lindarwaty. *Hukum Bisnis dalam Perspektif Manusia Modern*. Bandung: Refika Aditama. 2004.
- Sirait, Ningrum Natasia. *Bentuk ADR dan Prinsip-Prinsip Mediasi*. Medan: Universitas Sumatera Utara. 2002.
- Sofwan, Sri Soedewi Machsun. *Hukum Bangunan Perjanjian Pemborongan Bangunan*. Yogyakarta: Liberty. 1982.
- Subekti. *Hukum Perjanjian*. cet.ke-XV. Bandung: PT.Intermasa. 1994.
- _____. *Aneka Perjanjian*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. 1997.
- _____. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa. 2005.
- _____. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Arga Printing, 2007.
- Suharnoko. *Hukum Perjanjian: Teori dan Analisa Kasus*. Jakarta: Kencana, 2009.
- Tirtimidjaja, Arief Masdoeki. M.H. *Asas dan Dasar Hukum Perdata*. Jakarta: Djambatan. 1963.
- Ury, Fisher. *Getting To Yes: Negotiating Agreement Without Giving In*. London: Bussines Book. 1991.
- Waluyo, Bambang. *Penelitian Hukum dalam Praktik*. Jakarta: Sinar Grafika. 2002.
- Yahman. *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan*. cet. Ke-1. Jakarta: Prenadamedia Group. 2014.

C. Karya Ilmiah

- Aprilia, Lia Ami. “Upaya Penyelesaian Wanprestasi dalam Pelaksanaan Kontrak Kerja Konstruksi (Studi Kasus: Pekerjaan Pembangunan Talud Desa Gunung Agung Kec. Bumijawa

Oleh CV. Bintang Sahabat Slawi-Tegal)”. *Skripsi*. Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, Yogyakarta. 2017.

Nurwidijanto, Apit. “Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Bangunan Pada PT. Purikencana Mulyapersada di Semarang”. *tesis*. Universitas Diponegoro, Semarang. 2007.

Ramandhani, Fidyah. “Penerapan Asas Keseimbangan dalam Perjanjian antara Penyedia Jasa Konstruksi dan Pejabat Pembuat Komitmen”. *Skripsi*. Universitas Hasanuddin Makassar, 2015.

Zaki, Muhammad, “Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Kerja Konstruksi Melalui Penunjukkan Langsung Di Kabupaten Aceh Besar oleh BRR-NAD NIAS”. *Tesis*. Sekolah Pascasarjana Universitas Sumatera Utara, Medan, 2009.

D. Wawancara

Wawancara dengan Shodiqul Qiyar, Pimpinan CV. Gajah Mada, Gamping, Sleman, Yogyakarta, tanggal 15 September 2018.

E. Website

Upaya Hukum dalam Hukum Acara Perdata. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id>. Diakses pada tanggal 29 Oktober 2018.

<http://ilmuhukumuin-suka.blogspot.com/201312//asas-umum-dalam-perjanjian-dan-unsur.html>. Akses pada 15 Oktober 2018.

F. Lain-Lain

Surat Perjanjian Kerja No. 448/XI/2018/GM Gypsum. 2018.

**DAFTAR PERTANYAAN DAN JAWABAN WAWANCARA DENGAN BAPAK
SHODIQU L QIYAR (CV. GADJAH MADA GYPSUM)**

1. Penyusun : Apa motivasi Bapak mendirikan usaha pembangunan konstruksi gypsum?

Bapak Shodiqu l : melihat pangsa pasar sekitar adalah masyarakat Yogyakarta dan melihat kegiatan pembangunan dan pengembangan Kota Yogyakarta yang sangat pesat, maka saya berinisiatif menyediakan kebutuhan masyarakat Yogyakarta khususnya dalam bidang Pembangunan Kontruksi Gypsum.

2. Penyusun : alamat lengkap CV. Gadjah Mada Gypsum?

Bapak Shodiqu l : Gamping Kidul, RT 01/ RW 17, Ambarketawang, Gamping, Sleman, Yogyakarta.

3. Penyusun : Kapan CV. Gadjah Mada berdiri?

Bapak Shodiqu l : tepatnya pada tahun 2007

4. Penyusun : Bagaimana prosedur awal mendirikan usaha pembangunan konstruksi gypsum?

Bapak Shodiqu l : sebenarnya keluarga saya semuanya adalah pengusaha gypsum di beberapa kota di Jawa Tengah, dari 5 bersaudara ada 3 sebagai pengusaha gypsum dan 2 sebagai pemborong atau kontraktor bangunan. Usaha gypsum yang didirikan oleh saudara saya terdapat di kota Magelang tepatnya di Jalan Mayjen Bambang Sugeng No. 40 Japunan, Danurejo, Mertoyudan, dan di Kota Purwodadi. Saya sendiri bergerak di kota Yogyakarta, masih banyak lagi saudara-saudara saya yang bergerak di bidang konstruksi gypsum di Yogyakarta, Klaten, Magelang, dan Solo. Sehingga pendirian CV. Gadjah Mada Gypsum mendapatkan dukungan dari saudara-saudara saya yang telah lama mendirikan konstruksi gypsum.

5. Penyusun : apakah dalam proses kegiatan bisnis CV. Gadjah Mada Gypsum terdapat beberapa permasalahan yang terjadi? Permasalahan apa yang biasa dialami oleh CV. Gadjah Mada Gypsum?

Bapak Shodiqu l : banyak sekali permasalahan yang biasa terjadi khususnya dalam hal pengguna jasa tidak melaksanakan pembayaran jumlah biaya pengerjaan konstruksi gypsum yang telah selesai dalam pengerjaannya.

6. **Penyusun** : berasal dari mana saja pengguna jasa yang biasa melakukan tindakan wanprestasi?

Bapak Shodiqul : mereka kebanyakan berasal dari para pemborong atau kontraktor bangunan baik berupa perusahaan atau perorangan.

7. **Penyusun** : menurut bapak apa yang menyebabkan wanprestasi tersebut dilakukan oleh pihak pengguna jasa?

Bapak Shodiqul : perilaku wanprestasi tersebut terjadi karena tidak ada iktikad baik pengguna jasa untuk melaksanakan pembayaran pengerjaan konstruksi, baik disebabkan karena kebangkrutan pengguna jasa dan lain sebagainya.

8. **Penyusun** : apakah bapak dalam pengerjaan konstruksi gypsum membuat dan menandatangani perjanjian dengan pihak pengguna jasa?

Bapak Shodiqul : iya, setiap mengerjakan proyek hal pertama yang akan saya lakukan adalah membuat perjanjian dengan pihak pengguna jasa . tetapi perjanjian tersebut tidak selamanya berjalan mulus seperti yang kita harapkan.

9. **Penyusun** : kemudian langkah apa yang akan bapak lakukan jika memang benar-benar tidak ada iktikad baik pengguna jasa untuk membayar biaya pengerjaan konstruksi gypsum?

Bapak Shodiqul : pertama-tama yang akan saya lakukan untuk mengatasi hal tersebut adalah mengkonfirmasi pihak pengguna jasa dengan cara bertemu langsung lewat telpon, dan menanyakan mengapa belum melakukan pembayaran. Apabila, tidak ada hasil maka saya akan mengirimkan surat teguran sebanyak 3 (tiga) kali. Apabila dengan surat teguran pengguna jasa masih belum melakukan pembayaran, maka saya akan mengirimkan somasi kepada pengguna jasa. Saya juga mengutus beberapa karyawan saya untuk mendatangi dan menagih besaran uang yang masih belum dilunasi oleh pengguna jasa. Selain saya akan mengajak pengguna jasa untuk bermusyawarah baik-baik.

10. **Penyusun** : apa yang dicantumkan CV. Gajah Mada Gypsum didalam surat somasi tersebut

Bapak Shodiqul : yang kita tuliskan dalam surat somasi tersebut adalah mengenai permohonan pelunasan tagihan yang belum diselesaikan dan berisikan ancaman akan membawa perkara ini ke jalan hukum, jika tidak terpenuhinya prestasi pengguna jasa.

11. **Penyusun** : apakah boleh saya tahu perusahaan mana saja yang melakukan wanprestasi kepada CV. Gajah Mada Gypsum?

Bapak Shodiqul : iya boleh, baru kemarin bulan Mei sampai Desember, pengguna jasa yang bernama Bapak Heriady melakukan wanprestasi yaitu tidak memenuhi seluruh pembayaran yang seharusnya wajib dibayarkan dan dilunasi atas selesainya pengerjaan konstruksi gypsum berupa pemasangan plafon oleh CV. Gajah Mada Gypsum.

12. Penyusun : apakah bapak telah melakukan tindakan untuk menyelesaikan wanprestasi yang dilakukan oleh Bapak Heriady?

Bapak Shodiqul : Pihak CV. Gajah Mada Gypsum telah beberapa kali melakukan penagihan, 3 kali melayangkan surat tagihan/teguran dan melayangkan surat somasi kepada Bapak Heriady, tetapi tidak ada iktikad baik dari Bapak Heriady untuk berkenan melunasi sisa pembayaran dari jumlah biaya pengerjaan konstruksi gypsum.

13. Penyusun : kemudian setelah bapak mengetahui tindakan Bapak Heriady yang masih tetap tidak berkenan membayar sisa tagihan pengerjaan konstruksi apa yang akan lakukan kemudian?

Bapak Shodiqul : kami dari Pihak CV. Gajah Mada Gypsum mengunjungi rumah beliau kemudian kami melakukan musyawarah secara damai sebanyak 2 kali. Yang pertama gagal, kemudian yang kedua beliau memberikan sertifikat tanah untuk jaminan sampai beliau bisa membayar, dan kami memberikan waktu paling lama 5 (lima) bulan terhitung sejak hari kesepakatan musyawarah kedua. Jika masih tidak berkenan membayar kami akan membawa perkara dengan proses hukum.

14. Penyusun : apakah perkara ini berjalan sampai proses hukum?

Bapak Shodiqul : tidak, karena 4 (empat) bulan setelah musyawarah tepatnya tanggal 15 Desember 2018, Bapak Heriady datang ke CV. Gajah Mada Gypsum untuk melakukan pelunasan, dan saya juga mengembalikan sertifikat tanahnya kembali.

15. Penyusun : bagaimana pendapat bapak mengenai penyelesaian masalah dengan cara penyelesaian masalah dengan menyita sertifikat tanah milik pengguna jasa?

Bapak Shodiqul : sebenarnya saya tidak senang dan tidak berharap menyelesaikan permasalahan dengan cara seperti ini, karena saya juga mengalami kerugian, hal ini terjadi hanya untuk jaga-jaga atau untuk kepastian pengguna jasa melakukan pelunasan pembayaran.



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Alamat : Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274)512840, Fax.(0274)545614
<http://syariah.uin-suka.ac.id> Yogyakarta 55281

Nomor : B-067/Un.02/DS.1/PG.003 / 2019 27 Maret 2019
Lampiran : 1 (satu) bendel
Hal : *Permohonan Izin Riset*

Kepada

Yth. CV. GADJAH MADA GYPSUM

Jl. Wates - Gamping, Ambarketawang, Gamping, kabupaten Sleman Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Dengan hormat, bersama ini kami sampaikan bahwa untuk kelengkapan penyusunan Skripsi dengan judul :

Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kerja Pemasangan Gypsum di CV. Gadjah Mada Gypsum

Dapatlah kiranya Saudara memberi izin riset bagi mahasiswa kami :

Nama : Muhammad Kobibul Umam
NIM : 14340062
Program Studi : Ilmu Hukum
Semester : X
Alamat Asal : Jono Tawangharjo Grobogan
Alamat di Yogyakarta : Cibuk Lor 2, margoluwih, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta

Untuk mengadakan penelitian (riset) di tempat-tempat sebagai berikut:

1. CV. Gadjah Mada Gypsum

Metode pengumpulan data: Wawancara Langsung, Dokumentasi dan Observasi

Adapun waktunya mulai tanggal 27 Maret s/d 30 April 2019

Atas perkenan saudara, kami ucapkan terima kasih.

Wassalau'alaikum Wr.Wb.

Tanda tangan diberi tugas

(Muhammad Kobibul Umam)



a.n. Dekan,

Dekan Bidang Akademik

Tembusan:

- Dekan (sebagai laporan)

GADJAH MADA GYPSUM

Spesialis Pemasangan Plafond Gypsum

SURAT PERJANJIAN KERJA

No. 448/X1/2018/GM GYPSUM

Pada hari ini Senin tanggal 4 bulan Mei tahun Dua Ribu Delapan Belas, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Bp. Heriady
No. Identitas (KTP) : 3171021405630005
Alamat : Jl. Melati Kadirojo II RT06 RW02 Purwomartani Kalasan Sleman
Yogyakarta
Institusi : Personal
Kedudukan : Tuan Rumah
Proyek : Rumah Pribadi
Alamat Proyek : Dusun Kadirojo Purwomartani Kalasan Sleman Yogyakarta

Dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan atas nama Bp. Heriady selaku tuan rumah, yang selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.

Nama : 1. Shodiqul Qiyar (Pimpinan Gajah Mada Gypsum)
2. Ismawatun Nihayah (Manajer dan Pelaksana Gajah Mada Gypsum)
Institusi : CV. GADJAH MADA GYPSUM
Alamat : 1. Gamping Kidul RT01 RW17 Ambarketawang Yogyakarta
2. Dusun Sobo Desa Jono Purwodadi Grobogan

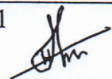
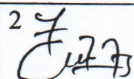
Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama CV. GADJAH MADA GYPSUM yang selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

Berdasarkan surat penawaran **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA**, pihak pertama selaku pemberi pekerjaan proyek plafond dan pihak kedua pelaksana proyek plafond telah sepakat untuk mengadakan perjanjian kerja yang diatur dengan pasal-pasal sebagai berikut:

PASAL 1

MAKSUD DAN TUJUAN

PIHAK PERTAMA setuju memberikan pekerjaan kepada **PIHAK KEDUA** dan pihak kedua telah menerima pekerjaan dari pihak pertama berupa kontrak kerja.

1	1	2
		

GADJAH MADA GYPSUM**Spesialis Pemasangan Plafond Gypsum****PASAL 2**

1. Termasuk transportasi material sampai ke lokasi proyek
2. Tidak termasuk instalasi listrik untuk kebutuhan pemasangan plafond gypsum

PASAL 3**Luas, Keliling, Lingkup dan Nilai Pekerjaan**

1. Lingkup Pekerjaan

Pemasangan Plafond Gypsum, Pemasangan Bord Plang Teras

Spesifikasi Teknis Pemasangan Gypsum dan GRC Nusa

Uraian Pekerjaan	Ketebalan/Ukuran	Pengerjaan	Volume	Harga	Jumlah Harga
Gyproc Board	9 mm (120x240)	plafond	144 m	Rp. 77.500,-	Rp. 11.160.000
Hollow Galvalium Standar	0.35 mm (2x4 & 4x4)	Gypsum (Indoor)			
GRC Nusa	3.5 mm (120x240)	Bord Plang (Outdoor)	52 m	Rp. 80.000,-	Rp. 4.160.000,-
Galvalium Standar	0.35 mm (2x4 & 4x4)				
Pengecatan Drop Satu	Sanalux			Rp. 7.000,-	
Bending List C2		Ruang Dalam		Rp. 30.000,-/m ²	
		Ruang Dalam		Rp. 11.000/ml	
		Ruang Dalam		Rp. 12.500 ml	
JUMLAH					Rp. 16.692.000,-

Luas pekerjaan yang diberikan PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA yang dimaksud adalah satu unit Rumah Personel di Dusun Kadirojo, Purwomartani, Kalasan, Sleman, Yogyakarta dengan luas ± 200 m²

Pengerjaan tersebut belum termasuk pemasangan lis, ornament lampu, dan mainan ruang tamu dll dihitung sebagai pengerjaan tambahan.

1	1	2
		

GADJAH MADA GYPSUM

Spesialis Pemasangan Plafond Gypsum

PASAL 4

Aturan Pembayaran

1. Termin I, Down Payment 30% pada saat tanda tangan kontrak, Rp 7.000.000,- (tujuh juta rupiah)
2. Termin II, 20% pada saat Material On Site di lapangan, Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah)
3. Termin III, 40% jumlah ditentukan sisa dari keseluruhan opname ruangan dikurangi Termin I dan Termin II (hasil perhitungan akhir diukur volume pengerjaan oleh kedua belah pihak).

Pembayaran yang dilakukan telah disepakati tunai sesuai Termin I, II, III. Jika pembayaran tidak diselesaikan atau melakukan tindak wanprestasi sesuai dengan perjanjian maka dari pihak kami DJAH MADA GYPSUM yang pengerjaan pelaksana oleh toko GM GYPSUM yang bemplamallan di Jalan Jogja-Solo km. 12 Timur SPBU Kalitirto Ngebruk Kalitirto Berbah

PASAL 5

Masa Beraku Perjanjian

Surat Perjanjian ini berlaku dan mengikat kedua belah pihak terhitung sejak ditanda tangani oleh kedua belah pihak yaitu PIHAK PERTAMA Bp. Heriady sebagai Tuan Rumah, dan PIHAK kedua ditanda tangani oleh Ibu Ismawatun Nihayah selaku manajer dan pelaksana proyek tersebut.

PASAL 6

Penutup

Surat perjanjian ini dibuat dalam rangkap dua, masing-masing diberi materai Rp 6.000,- yang keduanya mempunyai kekuatan hukum yang sama dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

PIHAK PERTAMA



Bp. Heriady
(Tuan Rumah)

PIHAK KEDUA

A handwritten signature in black ink.

Ismawatun Nihayah
(manajer dan pelaksana GM GYPSUM)

CURRICULUM VITAE

Data Pribadi

Nama : Muhammad Kobibul Umam
Tempat Tanggal Lahir : Grobogan, 21 Maret 1996
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Agama : Islam
Alamat Asal : Desa Jono, Kec. Tawangharjo, Kab. Grobogan
Alamat Domisili : Cibuk Lor 2 Margoluwih, Seyegan, Sleman, Yogyakarta



Latar Belakang Pendidikan

Formal:

2002-2008 : SD Negeri 4 Jono
2008-2011 : MTs Putra Sunniyyah Selo
2011-2014 : Madrasah Aliyah Sunniyyah Selo

Demikian Curriculum Vitae ini saya buat dengan sebenar-benarnya, semoga dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Hormat saya,

Muhammad Kobibul Umam