

ABSTRAK

Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Ada beberapa contoh perjanjian seperti perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa, perjanjian hutang piutang, perjanjian konstruksi pembangunan gedung. Masalah yang sering kita jumpai pada saat bilamana salah satu yang melakukan perjanjian tersebut telah melakukan wanprestasi. Walaupun syarat sahnya perjanjian sudah kita laksanakan, seperti yang terdapat pada KUH Perdata pasal 1320 namun tetap saja ada pihak-pihak yang tidak mematuhi perjanjian yang telah dibuat. Hal ini terjadi karena tidak adanya itikad baik dari salah satu pihak yang membuat perjanjian. Seharusnya perjanjian yang telah dibuat menjadi Undang-Undang bagi para pihak yang membuatnya, seperti yang tercantum dalam pasal 1313 KUH Perdata. Adapun identifikasi masalah dalam penulisan skripsi ini adalah pelaksanaan kontrak antara PT. Manito World dengan CV. Umyy Soerdjatie yang telah memenuhi unsur wanprestasi menurut pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan akibat hukum terhadap CV. Umyy Soerdjatie yang memberikan kuasa kepada pihak lain. Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah penelitian hukum secara normatif yang bersumber dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, buku-buku tentang perjanjian, jurnal dan artikel yang berhubungan dengan perjanjian. Pada contoh kasus yang ditemui penulis Perjanjian Konstruksi Pembangunan Gedung Washing antara PT. Manito World dengan CV. Umyy Soerdjatie sebenarnya telah sesuai dengan syarat sahnya perjanjian sesuai dengan pasal 1320 KUH Perdata, namun dalam pelaksanaannya telah terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh penerima kuasa CV. Umyy Soerdjatie dalam hal ini telah dikuasakan kepada Agung Wibowo berdasarkan surat kuasa yang telah dibuat antara mereka berdua. Permasalahan yang kemudian terjadi, kuasa hukum PT. Manito World melakukan gugatan kepada CV. Umyy Soerdjatie bukan kepada Agung Wibowo. Oleh karena itu, sebaiknya dalam perjanjian konstruksi dipisah dari awal antara masing-masing bidang. Bidang perencanaan pihak tersendiri, pihak yang melakukan pembangunan tersendiri, bidang yang melakukan pengawasan juga sendiri, sehingga masing-masing pihak dapat menjalankan fungsi dan tanggung jawabnya sesuai dengan bidangnya masing-masing. Selain itu, apabila tetap tidak adanya pemisahan pekerjaan maka sebaiknya perjanjian tersebut dilakukan dihadapan Notaris sebagai pihak netral yang akan membuat isi dalam perjanjian tersebut.