

Pertanggung Jawaban Perdata Dalam Penundaan Pelaksanaan Perjanjian Rehabilitasi Gedung Akibat Pandemi Covid-19 (Studi Pada Cv.Bunda Karya)

Nurmakrifatullah

¹Fakultas Hukum, ²Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (Jl. Kapten Muchtar Basri No.3, Glugur Darat li, Kec. Medan Timur., Kota Medan, Sumatera Utara 20238)

Email: nurmakrifatullah@gmail.com

Abstrak

Pandemi Covid-19 merupakan peristiwa menyebarnya penyakit di seluruh dunia, wabah virus covid-19 sangat berpengaruh kepada sektor-sektor sakral yang mengganggu pertumbuhan negara, terutama disektor ekonomi. Akibat wabah ini, ekonomi Indonesia menjadi terpuruk bahkan kalangan atas juga kena dampak yang mengerikan sampai kepada kebangkrutan, begitu juga dengan kalangan bawah yang ada di Indonesia. Pada awalnya dilakukannya sebuah pekerjaan konstruksi maka pihak pengguna dan penyedia jasa melakukan kontrak kerjasama jasa konstruksi yang secara umum juga dipahami sebagai segala bentuk perjanjian pembuatan atau pembangunan infrastruktur (jalan, jembatan, bendungan, jaringan irigasi, gedung dan sebagainya) serta pelaksanaan pemeliharaan dan perbaikannya. Kegiatan dalam kontruksi yang memiliki tanggung jawab besar terhadap pekerjaannya adalah seorang kontraktor. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui bagaimana perjanjian antara Penyedia jasa dan Pengguna Jasa dan mengetahui bagaimana pembayaran upah dan bahan bangunan akibat adanya pandemi covid-19 serta bagaimana bentuk tanggung jawab para pihak apabila salah satu pihak merasa dirugikan. Penelitian yang dilakukan adalah penelitian empiris, yaitu penelitian hukum secara in action pada setiap peristiwa hukum yang terjadi dalam masyarakat Data yang dipergunakan adalah data sekunder dan primer serta metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kepustakaan dan data yang diperoleh langsung dari CV. Bunda Karya Berdasarkan hasil penelitian dipahami bahwa perjanjian antara CV. Bunda Karya dengan Pengguna Jasa Bapak Risky Putra Utama disebabkan adanya asas konsensualisme. Bentuk perjanjian ini dibuat di dalam bentuk akta dibawah tangan dan ditandatangani oleh para pihak. Dalam perjanjian ini terdapat sebuah kesepakatan harga terkait pembayaran upah dan bahan bangunan terhadap rehabilitasi gedung yang tertuang di dalam SPK (Surat Perintah Kerja) Nomor : 201/SPK.PKS/DPH/V/2020 pembayaran upah dan bahan bangunan terpaksa ditunda karena adanya pandemi covid-19 ini sampai dengan waktu yang ditentukan. Bentuk tanggung jawab CV.Bunda Karya atas penundaan rehabilitasi gedung bangunan akibat pandemi covid-19 adalah berupa CV. Bunda Karya akan bertanggungjawab atas bangunan yang masi dibangun karena selama gedung tersebut masi dalam tahap pembangunan itu merupakan tanggung jawab bagi pihak kontraktor yaitu CV. Bunda Karya.

Kata kunci: Perjanjian, Tanggung jawab, Pandemi covid -19.

1. PENDAHULUAN

Negara Indonesia yang sedang dilanda musibah wabah virus covid-19 yang sangat berpengaruh kepada sektor-sektor sakral yang mengganggu pertumbuhan negara, terutama disektor ekonomi. Akibat wabah ini, ekonomi Indonesia menjadi terpuruk bahkan kalangan atas termasuk kepada pengusahapengusaha diberikan dampak yang sangat mengerikan bahkan sampai kepada kebangkrutan, apalagi dengan kalangan bawah yang ada di Indonesia. Padahal, Negara kita sedang disebut Negara yang sedang membangun. Banyak tempattempat dan fasilitas-fasilitas bahkan sarana dan prasarana sedang dalam proses pembangunan.

Pembangunan nasional yang sangat banyak jenis dan macamnya, salah satu bentuk dari pembangunan yaitu pembangunan proyek-proyek dan sarana prasarana umum. Sebagai contohnya adalah pembangunan saluran air, jalanjalan, jembatan, perkantoran, perumahan rakyat, dan masih banyak lagi. Dalam rangka mencapai pembangunan nasional pemerintahan telah melakukan berbagai usaha. Namun pelaksanaan pembangunan yang telah dirancang oleh pemerintah tidak terlepas dari peran berbagai pihak seperti pemborong, pemberi tugas, arsitek, agraria, pedandan sebagainya.

Pembangunan infrastruktur berupa sarana dan prasarana sebagai penunjang tercapainya tujuan bernegara memang tidak dapat dihindari. Namun tidak dapat juga dihindarkan kenyataan bahwa pemerintah mempunyai kemampuan terbatas sehingga dibutuhkan kerjasama dengan pihak swasta dalam mewujudkan semua kebutuhan tersebut. Maka perjanjian pemerintah sebagai penentu kebijakan negara dengan swasta sebagai pihak yang bekerjasama untuk mewujudkan lancarnya pembangunan sarana dan prasarana juga tidak dapat dihindarkan. Selanjutnya kontrak-kontrak kerjasama pemerintah, dengan swasta menjadi suatu hal yang biasa.

Pada awalnya dilakukannya sebuah pekerjaan konstruksi maka pihak pengguna dan penyedia jasa melakukan kontrak kerjasama jasa konstruksi yang secara umum juga dipahami sebagai segala bentuk perjanjian pembuatan atau pembangunan infrastruktur (jalan, jembatan, bendungan, jaringan irigasi, gedung dan sebagainya) serta pelaksanaan pemeliharaan dan perbaikannya. Kegiatan dalam konstruksi yang memiliki tanggung jawab besar terhadap pekerjaannya adalah seorang kontraktor. Kegiatan konstruksi ini juga menunjang prekonomian dan kesejahteraan sosial. Hal ini juga sesuai dengan maksud dari Undang-Undang dasar UUD tahun 1945 pasal 33 huruf D yang mengatakan bahwa perekonomian nasional diselenggarakan berdasar atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi, berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan, dan kesatuan ekonomi nasional

Realisasi dari amanat konstitusional ini adalah diundangkannya kedalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi pembaharuan dari Undang-Undang lama nomor 18 tahun 1999 tentang jasa konstruksi, Lembaran Negara republik Indonesia Tahun 1999, Nomor 54 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833 pada 7 Mei 1999.

Perjanjian pemborongan pekerjaan bentuknya bebas (*vormvrij*) artinya perjanjian pemborongan pekerjaan dapat dibuat secara lisan maupun tertulis. Perjanjian lisan atau dengan kesepakatan diatur dalam Pasal 1628 KUHPdt. Suatu perjanjian pemborongan pekerjaan yang menyangkut harga borongan kecil biasanya dibuat secara lisan, sedangkan perjanjian pemborongan menyangkut harga besar, dibuat secara tertulis baik dengan akta di bawah tangan maupun otentik.⁴ Dibuatkannya suatu perjanjian agar terhindar dari masalah hukum yang terjadi sehingga tidak merugikan pihak manapun. Sebagai contoh CV. Bunda Karya sedang membangun dan merehabilitasi gedung yang dimintakan oleh pengguna jasa konstruksi. Namun semasa proses pembangunan pemerintah mengeluarkan himbauan untuk berdiam diri dirumah dengan tujuan memutuskan mata rantai virus covid-19. Tentu hal ini akan meninggalkan bangunan dan prosesnya selama himbauan ini berlangsung. Sehingga menimbulkan kerugian dibebeberapa pihak akibat estimasi waktu yang disepakati akan dilanggar dengan keadaan sadar dan diketahui oleh pihak pengguna dan penyedia jasa konstruksi.

Hal ini jika di praktekkan dalam kehidupan akan menjadikan kehati-hatian dan penuh perhitungan dalam setiap tindakan, sehingga dapat meminimalkan permasalahan atau mentiadakan permasalahan, karena setiap perbuatan dimintakan pertanggungjawabannya. Jika terdapat kerugian yang diterima akibat proses pembangunan dengan pertanggung jawabannya disebutkan didalam pasal 1609 KUHperdata selama 10 tahun tentu hal ini dapat merugikan pihak penyedia jasa konstruksi yaitu CV. Bunda Karya.

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan di atas, maka penulis ingin melakukan penelitian skripsi ini dengan memberikan judul Pertanggung Jawaban Perdata Dalam Penundaan Pelaksanaan Perjanjian Rehabilitasi Gedung Akibat Pandemi Covid-19 (Studi Pada Cv Bunda Karya).

2. METODE PENELITIAN

Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang dilakukan untuk menemukan dan mengembangkan serta menguji kebenaran suatu masalah atau pengetahuan guna mencari solusi atau pemecahan masalah tersebut. Penelitian sebagai upaya untuk memperoleh kebenaran, harus didasari oleh proses berpikir ilmiah yang dituangkan dalam metode ilmiah. Selain itu, juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan yang timbul dari gejala yang bersangkutan.

3. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Perjanjian Rehabilitasi Gedung Bangunan Antara Pengguna Jasa Dengan CV. Bunda Karya

Perjanjian Rehabilitasi gedung bangunan antara CV. Bunda Karya dengan Pengguna Jasa ini disebabkan oleh adanya asas konsensualisme yaitu perjanjian yang lahir ketika kedua belah pihak telah mencapai kesepakatan atau persesuaian kehendak untuk mengadakan suatu perikatan dan di dukung dengan asas kebebasan berkontrak yang membuka peluang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk membuat perjanjian baru asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang, norma dan kepatutan. Menurut pasal 1338 KHUPerdata, perjanjian ini sudah mempunyai kekuatan yang mengikat.

Perjanjian Rehabilitasi gedung bangunan antara CV. Bunda Karya dengan Pengguna Jasa telah relevan terhadap Pasal 1313 KUHPerdata yang mendefinisikan perjanjian adalah sebagai suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Rumusan Pasal 1313 KUHPerdata ini menjelaskan bahwa perjanjian hanya mungkin terjadi karena ada suatu perbuatan nyata, baik dalam bentuk ucapan, maupun tindakan secara fisik, dan hanya dalam bentuk pikiran sematamata.

Perjanjian kerja sama antara CV. Bunda Karya dengan Pengguna Jasa diawali dengan adanya sebuah survey dan negoisasi yang kemudian disetujui oleh pihak pengguna jasa dimana CV. Bunda Karya memberikan harga penawaran disetiap bangunan gedung yang akan dibangun mulai dari harga penawaran material, penawaran harga, penawaran akhir hingga samapai dengan harga penawaran selesai.

Perjanjian baru sah karena akan menimbulkan sebuah akibat hukum jika dibuat secara sah sesuai dengan hukum yang berlaku. Perjanjian tersebut harus memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdata Dengan terpenuhi empat syarat yang disebutkan dalam Pasal tersebut, maka suatu perjanjian akan menjadi sah dan mengikat hukum. Perjanjian rehabilitasi gedung bangunan Pengguna Jasa dengan CV. Bunda Karya telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata mengenai syarat-syarat sahnya perjanjian yakni syarat sah secara subjektif dan objektif.

Perjanjian Rehabilitasi antara CV bunda Karya dengan Pengguna Jasa dilakukan dalam bentuk tertulis. Perjanjian ini dilakukan secara tertulis disebabkan ada beberapa kelebihan dibandingkan dengan perjanjian secara lisan atau tidak tertulis kelebihanannya antara lain yaitu :

1. Perjanjian yang dibuat dalam bentuk tertulis memiliki legalitas yang lebih akurat.

2. Lebih mudah menentukan secara konkrit hak dan kewajiban para pihak.
3. Lebih memudahkan menentukan parapihak terlibat dalam perjanjian
4. Lebih memudahkan parapihak menyelesaikan prestasinya
5. Lebih memudahkan pihak penyelesaian dalam mengakhiri persengketaan.

Umumnya bentuk perjanjian yang dibuat oleh pengguna jasa dan penyedia jasa dalam pelaksanaan konstruksi adalah berbentuk tertulis. Bentuk kontrak ini dibuat dalam akta dibawah tangan karena yang membuat kontrak ini hanya para pihak saja. Biasanya pengguna jasa telah menyiapkan substansi kontrak, secara sepihak, sedangkan pihak penyedia jasa menyetujuinya maka ia menandatangani kontrak tersebut. Kontrak kerja sama konstruksi ini pada dasarnya dibuat secara terpisah sesuai tahapan dalam pekerjaan konstruksi yang terdiri dari konstruksi untuk pekerjaan perencanaan, pekerjaan pelaksanaan konstruksi, dan kontrak kerja konstruksi untuk pekerjaan pengawasan. Namun tidak tertutup kemungkinan pekerjaan dilakukan secara integrasi antara kontrak kerja untuk perencanaan, pekerjaan dan pengawasan.

Surat perjanjian rehabilitasi gedung bangunan antara Pengguna Jasa dengan CV. Bunda Karya dibuat secara tertulis dan di tandatangani oleh para pihak dan menyebutkan tentang perbuatan hukum sehingga hal ini dapat disebut sebagai akta. Sebagaimana lazimnya suatu akta maka fungsi perjanjian rehabilitasi gedung bangunan Pengguna Jasa dengan CV. Bunda Karya adalah syarat untuk menyatakan adanya suatu perbuatan hukum, alat pembuktian dan alat bukti satu-satunya.

Perjanjian rehabilitasi gedung bangunan antara Pengguna Jasa antara CV. Bunda Karya Medan telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat-syarat sahnya perjanjian syarat sah secara subjektif dalam Pasal 1320 yakni kesepakatan para pihak dalam perjanjian dan yang kedua kecakapan para pihak dalam perjanjian maka dapat diminta pembatalan, dapat dibatalkan artinya salah satu pihak dapat memintakan pembatalan itu. Perjanjiannya sendiri tetap mengikat kedua belah pihak, selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan (pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas) sedangkan jika melanggar syarat objektif yakni sebab hal tertentu dan sebab yang halal maka perjanjian tersebut dapat batal demi hukum, batal demi hukum artinya adalah dari semula dianggap tidak pernah ada lahir suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan. Untuk syarat dengan adanya diatur syarat-syarat sahnya perjanjian yang diatur tersebut undangundang menyiratkan bahwa kebebasan untuk melakukan perjanjian tersebut diikat oleh ketentuan hukum positif yang harus dipatuhi oleh setiap orang.

Keseimbangan anatara hak dan kewajiban dalam sebuah perjanjian kerja sama dari para pihak merupakan hal yang utama sebagai besar pertimbangan lahirnya perjanjian kerjasama tersebut. Pelaksanaan hak dan kewajiban haruslah seimbang. Artinya, para pihak tidak boleh terus menuntut hak tanpa memenuhi kewajiban. Perjanjian merupakan perbuatan hukum yaitu setiap perbuatan yang akibat hukumnya ditimbulkan oleh kehendak dari dua subjek hukum, dua pihak atau lebih (1313 KUHPerdara).

hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian rehabilitasi gedung bangunan antara Pengguna Jasa dengan CV. Bunda Karya ditentukan pada Pasal 4 di dalam perjanjian kerja sama antara CV. Bunda Karya dengan Pengguna Jasa terdapat beberapa hak-hak dan kewajiban-kewajiban bagi para pihak antara lain yaitu :

1. Hak Pihak pertama yaitu sebagai penyedia jasa CV. Bunda Karya di muat dalam poin-poin sebagai berikut :
 - a. Menerima pembayaran atas prestasi hasil pekerjaan yang di sepakati di dalam perjanjian.
 - b. Pembayaran keterlambatan sebesar seperlima belas dari anggaran proses pembangunan gudang.
 - c. Pembayaran diterima setelah serah terima pengerjaan
2. Hak pihak kedua yaitu pengguna jasa Putra Rizky Utama dimuat dalam poin-poin sebagai berikut :

- a. Berhak atas kepemilikan semua barang dan jasa yang terkait langsung atau disediakan sehubungan dengan jasa yang diberikan oleh Pihak Pertama, jika diminta maka penyedia jasa berkewajiban untuk membantu secara optimal pengalihan hak kepemilikan tersebut kepada Pihak Kedua sesuai dengan hukum yang berlaku.
 - b. Hak kepemilikan atas peralatan dan barang-barang yang disediakan Pihak Kedua dan semua peralatan tersebut harus dikembalikan kepada Pihak Kedua pada saat SPK (Surat Perintah Kerja) telah berakhir.
 - c. Pihak Kedua akan memeriksa setiap hasil pengerjaan penyedia jasa dan memberitahukan kepada penyedia jasa secara tertulis atas setiap cacat mutu yang ditentukan, Pihak Kedua dapat memerintahkan kepada Pihak Pertama untuk menentukan dan mengungkapkan cacat mutu, serta menguji pekerjaan yang dianggap oleh Pihak Kedua mengandung cacat mutu. Pihak Pertama bertanggung jawab atas cacat mutu selama 6 (enam) bulan setelah serah terima pekerjaan.
 - d. Pihak Kedua berwenang melakukan pemeriksaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan oleh Pihak Pertama apabila diperlukan, Pihak Kedua dapat memerintahkan kepada pihak ketiga untuk melakukan pengawasan.
 - e. Pihak Kedua berhak memperoleh biaya keterlambatan penyelesaian pembangunan kepada Pihak Pertama sebesar seper lima belas dari harga anggaran yang telah disepakati.
 - f. Pembayaran diterima setelah pengerjaan.
3. Kewajiban Pihak Pertama yaitu CV. Bunda Karya sebagai berikut :
- a. Berkewajiban untuk membayar semua pajak, bea, retribusi, dan pungutan lain yang sah yang di bebankan oleh hukum yang berlaku atas pelaksanaan SPK (Surat Perintah Kerja). Semua pengeluaran perpajakan ini dianggap telah termasuk dalam harga SPK (Surat Perintah Kerja).
 - b. Pihak Pertama dilarang untuk mengalihkan dana atau mensubkontrakkan sebagian atau seluruh pekerjaan kecuali kepada penyedia spesialis untuk bagian pekerjaan tertentu. Pengalihan pekerjaan hanya diperbolehkan dalam hal pergantian nama Pihak Pertama baik sebagai peleburan (meeger) atau akibat lainnya
4. Kewajiban Pihak Kedua yaitu Pengguna Jasa antara lain sebagai berikut :
- a. Memberikan pekerjaan kepada Pihak Pertama.
 - b. Membayar prestasi pekerjaan yang telah disepakati
 - c. Memberikan kompensasi kepada Pihak Pertama apabila :
 - 1) Pihak Kedua mengubah jadwal yang dapat mempengaruhi pelaksanaan pekerjaan
 - 2) Keterlambatan pembayaran kepada pihak pertama.

Pembayaran Upah Dan Pembayaran Bahan Bangunan Dalam Perjanjian Rehabilitasi Gedung Yang Tertunda Akibat Pandemi Covid 19

Kewajiban utama dari pengusaha dalam perjanjian kerja sama adalah membayar upah. Upah diatur pada Bagian X Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan. Pengupahan yang di atur dalam Undang-Undang Ketenagakerjaan ini bersifat hukum publik seperti Peraturan Pemerintah Nomor Tahun 1981 tentang Perlindungan Upah. Adapun kewajiban-kewajiban pokok pengusaha lain membayar upah adalah juga mengatur tempat kerja dan alat kerja, memberi hari istirahat dan hari libur resmi, memberikan surat keterangan, serta bertindak sebagai pengusaha yang baik.

Ketentuan mengenai upah juga diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1981 pada Pasal 1 angka 1 yang menyatakan “upah adalah suatu penerimaan sebagai imbalan dari pengusaha kepada buruh untuk sesuatu pekerjaan atau jasa yang telah atau akan dilakukan, dinyatakan atau dinilai dalam bentuk uang yang ditetapkan menurut suatu

persetujuan, atau peraturan perundang-undangan, dan dibayarkan atas dasar suatu perjanjian kerja antara pengusaha dengan buruh, termasuk tunjangan baik untuk buruh sendiri maupun keluarganya”.

Untuk mengetahui bagaimana sistem pembayaran upah yang dilakukan oleh pihak CV . Bunda Karya kepada para pekerja/buruh, penulis melakukan sebuah wawancara kepada Bapak Ir. Budi Prasetyo selaku Direktur CV . Bunda Karya dalam perihal proses pembayaran upah. Dalam hasil wawancara beliau mengatakan bahwa pembayaran upah terhadap pekerja dilakukan pada setiap penyelesaian pekerjaan bertahap. Para pekerja akan mendapat sebuah upah apabila pekerjaannya di setiap tahap dapat terselesaikan dengan baik.

Proses pembayaran upah para pekerja rehabilitasi gedung bangunan diatur didalam sebuah perjanjian kerja sama antara CV. Bunda Karya dengan para pekerja/buruh. CV. Bunda Karya akan memberikan upah kepada para pekerja di setiap tahap pekerjaannya dan pembayaran tersebut sesuai dengan yang telah di sepakati oleh perjanjian antara CV. Bunda Karya dengan Pengguna Jasa. Dalam perjanjian tersebut terdapat sebuah kesepakatan terkait proses pembayaran pembangunan rehabilitasi gedung yang dimana dalam pembayaran rehabilitasi gedung bangunan tersebut sudah terdapat sebuah pembayaran bahan bangunan dan upah bagi para pekerja/buruh.

Pada saat melangsungkan pelaksanaan pengerjaan tahap ke 3 (tiga) terjadi sebuah keadaan kahar yaitu berupa adanya virus Covid-19 yang menyebabkan pengerjaan rehabilitasi gedung bangunan tertunda. Negara Indonesia sedang dilanda musibah wabah virus covid-19. Pandemi Covid-19 merupakan peristiwa menyebarnya penyakit koronavirus 2019 di seluruh dunia. Virus korona ini merupakan virus jenis baru yang belum pernah diidentifikasi sebelumnya pada manusia, yang kemudian pertama kali diidentifikasi di kota Wuhan, China pada Desember 2019. Virus korona dapat ditularkan antara hewan ke manusia dan manusia ke manusia. Hal ini kemudian memunculkan sederet kebijakan, edaran, dan himbauan dari pemerintah, baik di pusat maupun daerah.

Penundaan dalam pelaksanaan pengerjaan rehabilitasi gedung bangunan pada tahap ke 3 telah di setuju oleh pihak Pengguna Jasa, namun dalam masa penundaan pengerjaan CV . Bunda Karya telah menyelesaikan pengerjaan pada tahap ke 2 dan CV. Bunda Karya meminta haknya kepada Pengguna Jasa yaitu berupa sebuah pembayaran atas pengerjaan pada tahap ke 2 (dua), sesuai dengan kesepakatan yang tertuang di dalam perjanjian bahwa setiap pengerjaan selesai pada di setiap tahap maka pihak Pengguna Jasa berkewajiban untuk membayar hasil pengerjaan tersebut, karena adanya pandemi covid-19 ini Pengguna Jasa tidak dapat membayar pengerjaan pada tahap ke 2 (dua).

Penundaan dalam hal pembayaran menyebabkan pengerjaan dan pembayaran bahan material menjadi tertunda, pengerjaan dan bahan bangunan yang tertunda berupa sebagai berikut :

- 1) Pekerjaan plafon
- 2) Pekerjaan penutup lantai dan dinding
- 3) Pekerjaan sanitasi dan instalasi air
- 4) Pekerjaan pengecatan
- 5) Pekerjaan lain-lain yaitu :
 - a. Pekerjaan pemasangan kaca reben
 - b. Pekerjaan perbaikan talang belakang
 - c. Pengerjaan pembersihan
- 6) Pengerjaan pendahuluan yaitu :
 - a. Pekerjaan pemindahan meubler
 - b. Pengerjaan perancah kerja
 - c. Pekerjaan bongkar keramik lantai
 - d. Pengerjaan pembongkaran plafond
- 7) Pekerjaan tanah dan pondasi
 - a. Pekerjaan penggalihan tanah
 - b. Pengerjaan timbunan tanah kembali

- c. Pasang kembali instalasi listrik
- 8) Pekerjaan beton
 - a. Pekerjaan sloof 15x20cm
 - b. Pekerjaan sloof 20x25
 - c. Pekerjaan kolom pagar 20x20 tinggi 1,5 buah
 - d. Pekerjaan balok praktis 11x11 cm
- 9) Pekerjaan pemasangan dan plester
 - a. Pekerjaan pasangan ½ bata
 - b. Pekerjaan plester lantai
 - c. Pekerjaan pas ½ bata untuk pagar tinggi 1,5 m
 - d. Pekerjaan plesteran tembok pagar
- 10) Pekerjaan pintu, jendela dan kusen
 - a. Pekerjaan pintu skat kaca+ aksesories (3,0x2,8) belakang
 - b. Pekerjaan pintu skat kaca dan pintu sliding kaca + accessories (3,0 x 2,8)
 - c. Pekerjaan pintu kamar mandi+ accessories
 - d. Pekerjaan pintu geser.

Menurut Soebekti dalam hal prestasi bahwa, Kewajiban para pihak dalam suatu perjanjian umumnya disebut dengan prestasi, "suatu hak yang memperoleh hak-hak dari perjanjian itu juga menerima kewajiban-kewajiban yang merupakan kebalikan dari hak yang diperolehnya, dan sebaliknya suatu pihak yang memikul kewajiban-kewajiban juga memperoleh hak-hak dianggap kebalikannya kewajiban-kewajiban yang di bebankan kepadanya."⁴⁹ artinya, apa yang menjadi hak pekerja merupakan kewajiban bagi pengusaha dan sebaliknya hak pengusaha adalah kewajiban bagi pekerja. Maka Pihak pengguna jasa berkewajiban untuk memenuhi hak pihak penyedia jasa CV. Bunda Karya sebab hal itu merupakan kewajiban bagi Pengguna Jasa dalam menjalankan prestasinya kepada pihak CV. Bunda Karya.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1981 tentang upah pada pasal 6 ayat 1 yang menyatakan bahwa "Pengusaha wajib membayar upah yang biasa dibayarkan kepada buruh/ pekerja tidak dapat melakukan pekerjaannya karena sedang menjalankan kewajiban Negara, jika dalam menjalankan kewajiban Negara tersebut buruh tidak mendapatkan upah atau tunjangan lainnya dari pemerintah tetapi tidak melebihi satu tahun". maksudnya dari pasal ini yaitu pekerja/buruh tidak dapat melakukan pekerjaannya karena sedang menjalankan kewajiban terhadap negara. Menjalankan kewajiban terhadap negara adalah melaksanakan kewajiban negara yang diatur dengan perundangundangan. pembayaran upah kepada pekerja/buruh yang menjalankan kewajiban terhadap negara dilaksanakan apabila:

1. Negara tidak melakukan pembayaran
2. Negara membayar kurang upah yang biasanya diterima pekerja/buruh. dalam hal ini, pengusaha wajib membayar kekurangannya.

Berdasarkan peraturan tersebut maka pihak Pengguna Jasa berkewajiban untuk membayar upah dan pembangunan pada tahap ke 2 kepada CV. Bunda Karya, apabila pihak Pengguna Jasa tidak membayarkan upah pengerjaan pada tahap ke 2 (dua) sesuai dengan pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1981 tentang perlindungan upah yang menyatakan " pengusaha yang melanggar ketentuan Pasal 3, Pasal 5 ayat (1) Pasal 6 ayat (1), ayat (2), ayat (4), dan Pasal 8 dipidanakan dengan kurungan selama-lamanya 3 (bulan) atau denda setinggi-tingginya Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah).

Pertanggung Jawaban Perdata CV. Bunda Karya Akibat Penundaan Rehabilitasi Gedung Dari Estimasi Waktu Selesai Yang Telah Di Tetapkan.

Perjanjian rehabilitasi gedung bangunan antara Pengguna Jasa dengan CV. Bunda Karya adalah suatu perjanjian dengan mana dua pihak sepakat untuk saling mengikatkan dirinya dimana pihak pertama sebagai pihak yang menginginkan rehabilitasi gedung bangunan Pengguna Jasa Bapak Rizky Putra Utama sedangkan pihak yang lain adalah pihak yang menyangkupi keinginan pihak pertama untuk melakukan rehabilitasi gedung bangunan CV. Bunda Karya.

Melalui perjanjian ini terciptalah perikatan atau hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban pada masing-masing pihak yang membuat perjanjian. Perjanjian tersebut menjadi sah karena adanya perrbuatan hukum. Suatu hubungan hukum memberikan hak dan kewajiban yang telah ditentukan oleh undang-undang sehingga jika dilanggar akan berakibatkan bahwa orang-orang yang melanggar perjanjian itu dapat di tuntutan dimuka pengadilan. Dengan kata lain, para pihak terikat untuk mematuhi perjanjian yang telah mereka buat tersebut sekaligus dengan hak dan kewajiban yang timbul akibat terjadinya perjanjian tersebut. Hak tersebut dilindungi oleh hukum berkaitan dengan kepentingan yaitu merupakan tuntutan dari salah satu pihak yang diharapkan untuk dipenuhi. Kepentingan tersebut pada hakikatnya mengandung nilai kekuasaan yang dijamin dan dilindungi oleh hukum dalam melaksanakannya.

Pada perjanjian CV. Bunda Karya dengan Pengguna Jasa telah diuraikan mengenai jangka waktu penyelesaian pembuatan gedung bangunan berupa sebuah bangunan Gudang Jalan Inspeksi LK. 34 COMP. Greenland B 43, namun pada pelaksanaannya gedung bangunan tersebut tidak dapat di selesaikan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan di dalam perjanjian. Penyebab tidak dapat terselesaikannya gedung bangunan tersebut karena terjadinya keadaan kahar seperti pandemi Covid-19. Akibat terjadinya pandemi Covid-19 pihak Penyedia jasa tidak dapat memenuhi prestasinya munculnya suatu masalah dimana salah satu pihak tidak dapat memenuhi kewajibannya sesuai yang telah di sepakati dari sejak dibuatnya kesepakatan yang disebut dengan wanprestasi.

Berdasarkan peraturan tersebutlah CV. Bunda Karya terhambat atau tertunda dalam melaksanakan prestasi selajutnya yaitu pengerjaan pada tahap tingkat ke 3 (tiga) dengan tepat waktu dan menundanya sampai keadaan memungkinkan untuk bisa melanjutkan prestasinya. Prestasi yang tidak dapat dilaksanakan oleh pihak CV. Bunda Karya merupakan terkait estimasi waktu penyelesaian pembangunan yang telah ditentukan di dalam perjanjian tersebut. akibat CV. Bunda Karya menunda pengerjaannya Pengguna Jasa tidak mau memenuhi prestasinya yaitu berupa dalam hal pembayaran pada tahap tingkat ke 2 (dua) . Pengguna Jasa tidak dapat membayar biaya pengerjaan pekerjaan pada tahap tingkat ke 2 (dua) sampai dengan pengerjaan kembali, penyebab pengguna jasa tidak dapat membayar tahap ke 2 (dua) karena adanya keadaan kahar yaitu pandemi covid-19 yang menyebabkan gedung bangunan rehabilitasi menjadi tertunda, Pengguna Jasa merasa khawatir atas bangunan yang tertunda dan meminta CV . Bunda Karya untuk menanggung jawabi gedung bangunan apabila terjadi kerusakan pada saat tertundanya pengerjaan .

Namun terdapat pada perjanjian antara CV . Bunda Karya dengan Pengguna Jasa, bahwa pihak Pengguna Jasa mempunyai tugas untuk melaksanakan kewajibannya kepada CV. Bunda Karya yaitu berupa dalam memenuhi hak CV. Bunda Karya. Pemenuhan hak yang dimaksud adalah mengenai soal pembayaran dimana CV . Bunda Karya telah melaksanakan prestasinya pada tingkat ke 2 (dua) sedangkan pihak Pengguna Jasa berkewajiban untuk membayarkannya. Namun pada prakteknya Pengguna jasa tidak membayarkannya pengerjaan pada tahap tingkat ke 2 (dua) tersebut.

Menurut pasal 3 ayat 2 perjanjian kerja sama antara CV. Bunda Karya dengan Pengguna jasa disebutkan bahwa pembayaran dalam pengerjaan rehabilitasi gedung bangunan di bayar apabila pengerjaannya selesai pada di setiap tahapan sesuai dengan yang telah di perjanjikan. Pasal 3 ayat 2 menyatakan sebagai berikut :

"Proses pembayaran dilakukan oleh Pengguna Jasa berdasarkan tahapan" pengerjaan yang dilakukan oleh CV. Bunda Karya dengan rumus 20%, 50%, 80%, 100% yaitu :

- a. Pembayaran sebesar 20% (dua puluh persen) dari harga borongan dan di berikan atas permintaan dari Pengguna Jasa sebagai uang muka pekerjaan.
- b. Pembayaran pertama meningkat menjadi sebesar 50% (lima puluh persen) setelah dikurangi uang muka, diberikan atas permintaan CV. Bunda Karya setelah melakukan pengerjaan di tahap pertama.
- c. Pembayaran kedua meningkat menjadi sebesar 80% (delapan puluh pesrsen) diberikan setelah Serah Terima Pekerjaan Pertama antara Pihak Pertama CV. Bunda

Karya dengan Pihak Kedua Pengguna Jasa telah selesai seluruhnya 100% (seratus persen) dan di terima dengan baik, lengkap, dan cukup oleh Pengguna Jasa.

- d. Pembayaran terakhir atau ke 3 (tiga) meningkat menjadi 100% (seratus persen) dilakukan setelah selesainya pemeliharaan pekerjaan selama 2 (dua) bulan , terhitung selesainya tanggal serah terima pekerjaan pertama.

Apabila salah satu pihak dalam hal perjanjian rehabilitasi gedung bangunan antara CV. Bunda Karya dengan Pengguna Jasa tidak menepati janjinya pada waktu yang telah ditentukan, maka pihak yang merasakan dirugikan diharuskan melaksanakan peneguran terlebih dahulu kepada pihak yang menyebabkan kerugian agar memenuhi prestasinya.

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

Pada perjanjian antara CV. Bunda Karya dengan Pengguna Jasa apabila salah satu pihak tidak melakukan kewajibannya, berarti telah melakukan sebuah wanprestasi yang mempunyai akibat hukum yaitu :

1. Pembatalan Perjanjian

Pembatalan perjanjian disini bukanlah karena tidak memenuhi syarat subjektif dalam perjanjian, akan tetapi karena salah satu pihak telah melakukan wanprestasi. Pembatalan perjanjian dalam hukum perikatan adalah suatu keadaan yang membawa akibat suatu hubungan perikatan itu dianggap tidak pernah ada. Dengan pembatalan perjanjian maka eksistensi perikatan selalu dianggap berlaku surut sejak dibuatnya perjanjian.

2. Pembayaran Ganti Rugi

Ganti rugi terdiri dari tiga unsur yaitu biaya, rugi dan bunga.⁵⁷ Ganti rugi yang dimaksud dengan sebuah biaya adalah segala pengeluaran atau ongkos yang nyata-nyaa sudah dikeluarkan oleh salah satu pihak. sedangkan rugi adalah kerugian karena ada kerusakan barang-barang milik kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian debitur. Bunga adalah berupa kehilangan keuntungan yang sudah dibayarkan atau dihitung oleh kreditur terdiri dari dua faktor antara lain yaitu :

- a. Kerugian yang nyata di derita (*damnum emergens*) meliputi biaya dan rugi
- b. Keuntungan yang tidak diperoleh (*lucrum cessan*) berupa bunga.

Perjanjian menentukan bahwa dalam hal terlambatnya salah satu pihak untuk melaksanakan kewajiban sesuai dengan ketentuan dan dalam jadwal yang telah ditentukan adalah merupakan salah satu bentuk dari wanprestasi. Pelanggaran hak-hak kontraktual tersebut menimbulkan kewajiban ganti rugi berdasarkan wanprestasi. Penentuan wanprestasi ini sendiri

Perjanjian menentukan bahwa dalam hal terlambatnya salah satu pihak untuk melaksanakan kewajibannya sesuai dengan ketentuan dan dalam waktu yang telah ditentukan adalah merupakan salah satu bentuk wanprestasi. Pelanggaran hak-hak kontraktual tersebut menimbulkan kewajiban untuk ganti rugi berdasarkan wanprestasi. Penentuan wanprestasi ini sendiri erat kaitannya dengan adanya suatu unsur kesengajaan yaitu Pengguna Jasa dengan sengaja menunda pembayaran pada pengerjaan tahap tingkat ke 2 (dua) dimana Pengguna Jasa akan menunda sampai dengan keadaan yang di tentukan atau keadaan menjadi normal kembali, yang dimaksud dengan normal kembali adalah keadaan menjadi kembali seperti semula tanpa adanya pandemi covid-19, namun pihak Pengguna Jasa tidak berhak melakukan hal itu karena pihak pertama yaitu CV. Bunda Karya telah memenuhi kewajibannya diawal sebelum keluarnya pengaturan dari pemerintah yang mengatur tentang Pembatasan Sosial Berskala Besar Dalam Rangka Percepatan Penanganan Corona Virus Disease. Maka dari itu pihak Pengguna Jasa berkewajiban untuk memenuhi hak CV. Bunda Karya yaitu berupa berkewajiban membayar pengerjaan pada tahap tingkat ke 2 (dua).

Penundaan dalam melakukan kewajiban ini dapat juga terdiri dari bentuk wanprestasi lainnya, seperti halnya melakukan sesuatu yang tidak sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan. Sementara bentuk wanprestasi ini juga harus dapat dibedakan terhadap

lalainya pihak kedua untuk tidak melakukan kewajibannya sama sekali, karena dalam hal demikian pihak kedua untuk tidak melakukan kewajibannya sama sekali, karena dalam hal demikian pihak kedua tidak dianggap tidak memenuhi pelaksanaan prestasi.

Prakteknya dalam perjanjian jika timbul sebuah kerugian disalah satu pihak, maka pihak yang menimbulkan kerugian harus bertanggung jawab untuk memberikan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan. Adapaun dasar hukum yang dipakai dalam tanggung jawab adalah pasal 1367 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa seseorang bertanggung jawab juga untuk kerugian yang disebabkan oleh barang-barang yang berada dibawah pengawasannya.

Wanprestasi karena kesalahan salah satu pihak, maka ganti rugi sudah pasti akan ditanggung oleh pihak yang menimbulkan kerugian. Tetapi akan halnya jika tidak dipenuhinya suatu prestasi karena diluar kesalahan para pihak yang dalam hal ini berarti terjadi suatu peristiwa secara mendadak yang tidak dapat diduga-duga terlebih dahulu dan karena itu tidak dapat dipertanggung jawabkan kepada pihak yang menderita kerugian.

Kerugian yang dapat diminta penggantian itu tidak hanya yang berupa biaya-biaya yang sungguh-sungguh telah dikeluarkan atau kerugian yang sungguh-sungguh menimpa harta benda yang berpiutang tetapi juga berupa kehilangan keuntungan yaitu keuntungan yang akan di dapat jika debitur tidak lalai.

Peristiwa yang mengakibatkan pengeluaran dalam penyelesaian pekerjaan maka Pengguna Jasa berkewajiban untuk membayar ganti rugi dan memberikan perpanjangan waktu dalam penyelesaian pekerjaan. Ganti rugi hanya dapat dibayarkan jika berdasarkan data penunjang dan perhitungan kompensasi yang diajukan oleh CV. Bunda Karya kepada Pengguna Jasa dan dapat dibuktikan kerugian nyata akibat peristiwa tersebut.

Tidak semua kerugian dapat diminta penggantian. Undang-undang mengadakan pembatasan mengenai apa yang boleh dituntut sebagai ganti yaitu dengan menetapkan hanya kerugian yang dapat dikira-kira atau diduga pada waktu perjanjian dibuat dan dianggap sebagai suatu akibat langsung dari kelalaian si berhutang saja dapat dimintakan penggantian.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka akibat hukum para pihak jika tidak melaksanakan perjanjian rehabilitasi gedung bangunan antara CV . Bunda Karya dengan Pengguna Jasa apabila terjadi salah satu pihak wanprestasi karena adanya unsur kesengajaan tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati bukan karena adanya hal force majeure maka pihak yang menimbulkan kerugian akan memberikan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan.

Berdasarkan ketentuan diatas, maka perjanjian rehabilitasi gedung bangunan Pengguna jasa dengan CV. Bunda Karya bilamana dalam pelaksanaan perjanjian terdapat perselisihan antara kedua belah pihak baik dalam pelaksanaannya atau pun dalam penafsiran salah satu pasal dalam perjanjian ini, maka kedua belah pihak sepakat untuk sedapat mungkin menyelesaikan perselisihan tersebut dengan cara musyawarah. apabila musyawarah telah dilakukan oleh kedua belah pihak, namun ternyata tidak berhasil mencapai suatu kemufakatan maka para pihak sepakat bahwa semua sngketa yang timbul dari perjanjian ini akan diselesaikan pada Pengadilan Negri Medan.

Berdasarkan hasil wawancara diketahui bahwa prakteknya dalam hal terjadinya perselisihan dalam perjanjian rehabilitasi gedung bangunan antara Pengguna Jasa dengan CV. Bunda Karya, maka perselisihan tersebut akan diselesaikan secara musyawarah. hal ini sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam perjanjian dan diperkuat di hasil Wawancara dengan yang menyebutkan:

1. Setiap perselisihan atau perbedaan dalam bentuk apapun yang timbul antara pihak pertama dan pihak kedua sehubungan dengan atau sebagai akibat adanya perjanjian ini, maka akan diselesaikan secara musyawarah dengan tata cara sebagai berikut:
 - a. pihak yang merasa dirugikan kepentingannya mengirimkan surat permintaan musyawarah dengan uraian mengenai permasalahan dan pandangan pihak tersebut mengenai permasalahan yang timbul.
 - b. Para pihak sepakat bahwa tempat bermusyawarah ditetapkan di tempat kedudukan pihak pertama.

- c. Musyawarah untuk menyelesaikan perselisihan atau perbedaan pendapat antara para pihak ditetapkan untuk waktu pihak paling lama 14 (empat belas) hari terhitung sejak permintaan musyawarah diterima oleh pihak yang dimintakan untuk musyawarah.
- d. Musyawarah dianggap tidak mencapai kata sepakat apabila jangka waktu musyawarah terlewati, tetapi tidak diperoleh mufakat atau apabila para pihak telah sepakat bahwa musyawarah tidak berhasil menghasilkan kemufakatan meskipun demikian jangka waktu untuk bermusyawarah belum berakhir. Oleh karena itu, maka para pihak sepakat untuk menempuh jalur hukum melalui domisili yang ditetapkan dan umum Pengadilan Negeri.

Berdasarkan akhir hasil musyawarah antara CV. Bunda Karya dengan Pengguna Jasa dalam penyelesaian perselisihan ini, kedua belah pihak sepakat untuk saling berdiskusi untuk mengubah perjanjian, perubahan perjanjian ini terjadi karena adanya pandemi covid-19. Menurut hasil diskusi kedua belah pihak sepakat untuk membuat sebuah kesepakatan baru pada perjanjian dimana dalam perjanjian baru ini para pihak tidak akan merasakan kerugian satu sama lain. Karena adanya pandemi sepakat untuk di buatnya sebuah perjanjian baru sesuai dengan yang terdapat pada perjanjian yang lama CV. Bunda Karya telah melaksanakan ketentuan- ketentuan tersebut dimana CV .Bunda Karya telah mengirimkan sebuah surat yang berupa tentang :

1. Penundaan pengerjaan rehabilitasi gedung bangunan milik pengguna jasa karena adanya wabah pandemi covid-19 maka CV . Bunda Karya tidak dapat melaksanakan prestasinya dengan tepat waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian dan meminta izin kepada pihak Pengguna jasa untuk memberikan perpanjangan waktu dalam pelaksanaan pengerjaan rehabilitasi gedung
2. Pihak CV . Bunda Karya telah mengirimkan hasil musyawarah antara CV. Bunda Karya dengan Pengguna Jasa dalam penyelesaian permasalahan ini, para pihak melakukan sebuah musyawarah dimana musyawarah ini dilakukan dengan itikad baik oleh para pihak yang bersangkutan. Kedua belah pihak sepakat untuk saling berdiskusi untuk mengubah perjanjian, perubahan perjanjian ini terjadi karena adanya pandemi covid-19. Dalam musyawarah ini para pihak sepakat untuk membuat sebuah kesepakatan dan perjanjian baru dalam merehabilitasi gedung bangunan Pengguna Jasa dibuatnya sebuah perjanjian baru demi adanya kenyamanan antara para pihak dalam melaksanakan hak dan kewajiban bagi masing- masing pihak, dan para pihak pun tidak akan merasakan sebuah kerugian satu sama lain. Namun sebelum di buatnya kesepakatan baru para pihak juga sepakat untuk menyelesaikan permasalahan yang sudah ada terkait dalam pembayaran tahap tingkat ke 2 (dua) dan perpanjangan waktu dalam pelaksanaan pengerjaan rehabilitasi gedung milik Pengguna Jasa.

4. KESIMPULAN

Perjanjian rehabilitasi gedung bangunan antara CV. Bunda Karya dengan Pengguna Jasa ini disebabkan oleh adanya asas konsensualisme yaitu perjanjian yang lahir ketika kedua belah pihak telah mencapai kesepakatan atau penyesuaian kehendak untuk mengadakan suatu perikatan dan didukung dengan asas kebebasan berkontrak yang membuka peluang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk membuat perjanjian baru asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang, norma dan kepatutan. Surat perjanjian rehabilitasi gedung bangunan antara Pengguna Jasa dengan CV. Bunda Karya dibuat secara tertulis dan di tandatangi oleh para pihak dan menyebutkan tentang perbuatan hukum sehingga hal ini dapat disebut sebagai akta. Sebagaimana lazimnya suatu akta maka fungsi perjanjian rehabilitasi gedung bangunan Pengguna Jasa dengan CV. Bunda Karya adalah syarat untuk menyatakan adanya suatu perbuatan hukum, alat pembuktian dan alat bukti satu-satunya.

Proses pembayaran rehabilitasi gedung bangunan milik Pengguna Jasa dapat di lihat dalam perjanjian antara CV. Bunda Karya dengan Pengguna Jasa yang tertuang di dalam

SPK (Surat Perintah Kerja) Nomor : 201/SPK.PKS/DPH/V/2020, dalam presesnya dilakukan dengan pembayaran bertahap pada di setiap pengerjaan namun, karena adanya pandemi covid-19 pengerjaan pembangunan terpaksa tertunda serta dalam pembayaran upah dan bangunan pada tahap ke 3 pun menjadi tertunda sampai dengan waktu yang di tentukan kembali.

Bentuk tanggung jawab CV . Bunda Karya atas penundaan rehabilitasi gedung bangunan akibat pandemi covid-19 adalah berupa CV. Bunda Karya akan bertanggung jawab atas bangunan yang masi dibangun apabila terjadi kerusakan pada gedung bangunan akibat pandemi covid-19 CV. Bunda Karya akan bertanggung jawab karena selama gedung tersebut masi dalam tahap pembangunan itu merupakan tanggung jawab bagi pihak kontraktor yaitu CV. Bunda Karya.

5. REFERENSI

- Abduh, R., & Hanifah, I. (2020). Certainty Of Jurisdiction Law In Civil Law System. *Randwick International Of Social Science Journal*, 1(2), 271-276.
- Andryan, A., Lubis, M. S., Suhaidi, S., & Nasution, F. A. (2015). Penguatan Fungsi Legislasi Dewan Perwakilan Daerah Dalam Sistem Ketatanegaraan Republik Indonesia (Analisis Putusan Mahkamah Konstitusi No. 92/Ppu-X/2012). *USU Law Journal*, 3(2), 160-167.
- Andryan, E. N., & Sihombing, P. M. K. R. I. (2018). Melalui Constitutional Complaint. *Jurnal Hukum Perancangan Peraturan Perundang-Undangan*, 4(2).
- Asmadi, E. (2020). Legal Action Against Of Notary Supervisory Board Decision. *NOMOI Law Review*, 1(1), 10-18.
- Asmadi, E., Selamat, P. A., Kodyat, B. A., & Koto, I. (2022). Efektivitas Pemanfaatan Teknologi Informasi Dalam Persidangan Perkara Pidana Selama Pandemi Covid-19. *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum*, 6(2), 465-475.
- Faisal, F. (2021, February). INCREASE Msmes CAPITAL IN COVID 19 PANDEMIC THROUGH CASH WAQF. In *Proceeding International Seminar Of Islamic Studies* (Vol. 2, No. 1, Pp. 565-570).
- Faisal, N. S. (2017). Kriminologi Suatu Pengantar. *Medan CV Pustaka Prima*.
- Ginting, L., Kamello, T., Yamin, M., & Saidin, O. K. (2020). BUILDING WITHOUT ACCOMPANIED BY LAND RIGHT AS FIDUCIARY COLLATERAL OBJECT. *Palarch's Journal Of Archaeology Of Egypt/Egyptology*, 17(4), 1729-1743.
- Hadita, C., & Sihombing, E. N. (2021). Criminalization Of COVID-19 Vaccine Objector Associated With Siracusa Principles (Study On Provincial Regulation Of DKI Jakarta Number 2 Of 2020 On Corona Virus Disease Prevention 2019).
- Hakim, N. (2017). Konflik Antara Al-„Urf (Hukum Adat) Dan Hukum Islam Di Indonesia. *Edutech: Jurnal Ilmu Pendidikan Dan Ilmu Sosial*, 3(2).
- Hanifah, I., & Andryan, A. (2021). The Rights To Review Policy Rules In The Perspective Of Rule Of Law. *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*, 21(3), 321-330.
- Lubis, M. S. Y. (2022). *Buku Ajar Hukum Perdata Internasional* (Vol. 1). Umsu Press.
- Lubis, M. T. S. (2021). REVIEW OF CRIMINAL LAW ON THE PROBLEM OF VIOLATION OF HEALTH PROTOCOL IN THE IMPLEMENTATION OF REGIONAL HEAD ELECTIONS (Perspective Of The Pilkada Law System And The Quarantine Law In Indonesia). *InternationalProceeding Of Law And Economic*, 95-103.
- Lubis, T. H. (2021, December). Lahir Dan Mengikatnya Suatu Perjanjian. In *Seminar Nasional Hukum, Sosial Dan Ekonomi* (Vol. 1, No. 1, Pp. 54-61).
- Lubis, T. H., & Ramadhani, R. (2021). The Legal Strength Of The Deed Of Power To Sell As The BasisFor Transfer Of Land Rights. *International Journal Reglement & Society (IJRS)*, 2(3), 149-160.
- MOERTIONO, R. J. (2019, October). KETENTUAN HUKUM TERHADAP PELAKSANAAN IKTIKAD BAIK DALAM KERJA SAMA. In *PROSIDING SEMINAR NASIONAL HASIL PENELITIAN* (Vol. 2, No. 2, Pp. 1425-1451).
- Pakpahan, R. H., & Sihombing, E. N. (2018). Tanggung Jawab Negara Dalam Pelaksanaan Jaminan Sosial Responsibility State In The Implementation Of Sosial Security. *Jurnal Legislasi Indonesia*, 9(2), 163-174.
- Ramadhani, R. (2016). Penanggulangan Kejahatan Terhadap Tanah. *Edutech: Jurnal Ilmu Pendidikan Dan Ilmu Sosial*, 2(2).

- Ramadhani, R. (2021). Legal Protection For Land Rights Holders Who Are Victims Of The Land Mafia. *International Journal Reglement & Society (IJRS)*, 2(2), 87-95.
- Ramadhani, R. (2021). Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah. *SOSEK: Jurnal Sosial Dan Ekonomi*, 2(1), 31-40.
- Ramadhani, R. (2022). Peran Serta Masyarakat Dalam Pemberantasan Mafia Tanah Pasca Pandemic Covid-19. In *Seminar Nasional Hukum, Sosial Dan Ekonomi (SANKSI)* (Vol. 1).
- Ramadhani, R., & Abduh, R. (2021). Legal Assurance Of The Land Registration Process In The Pandemic Time Of Covid-19. *Budapest International Research And Critics Institute-Journal*, 4, 349
- Ramadhani, R., & Abduh, R. (2021). Legal Guarantee For The Land Registration Process During The Covid-19 Pandemic. *Budapest International Research And Critics Institute-Journal*, 4.
- Ramadhani, R., & Lubis, U. S. (2021). Opportunities And Challenges For The Badan Pertanahan Nasional (BPN) In Handling Land Cases In The New Normal Era. *Legality: Jurnal Ilmiah Hukum*, 29(1), 1-15.
- Ramadhani, R., & Lubis, U. S. (2021). Opportunities And Challenges For The Badan Pertanahan Nasional (BPN) In Handling Land Cases In The New Normal Era. *Legality: Jurnal Ilmiah Hukum*, 29(1), 1-15.
- Ramadhani, R., & Lubis, U. S. (2021). The Function Of The Delimitation Contradictory Principle In The Settlement Of Land Plot Boundary Disputes. *International Journal Reglement & Society (IJRS)*, 2(3), 136-148.
- Riza, F. (2021, June). Budaya Hukum Masyarakat Dalam Menghadapi Corona Virus Disease Tahun 2019 (Covid-19). In *Seminar Nasional Teknologi Edukasi Sosial Dan Humaniora* (Vol. 1, No. 1, Pp. 445-453).
- RIZA, F., & ABDUH, R. (2018). MENGEMBANGKAN MODEL PENYELESAIAN SENGKETA SECARA ARBITRASE UNTUK MELINDUNGI KONSUMEN MELALUI BADAN PENYELESAIAN SENGKETA KONSUMEN. *Kumpulan Penelitian Dan Pengabdian Dosen*, 1(1).
- Sihombing, E. N., & Hsb, A. M. (2017). Ilmu Perundang-Undangan. *Medan: Pustaka Prima*.
- Sihombing, E. N., & Hsb, A. M. PARADIGMA HUKUM KETATANEGARAAN INDONESIA.
- Sihombing, E. N., Andryan, A., & Astuti, M. (2021). Analisis Kebijakan Insentif Dalam Rangka Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Di Indonesia. *Jatishwara*, 36(1), 1-10.
- Sihombing, E. N., Hadita, C., & Syaputra, M. Y. A. (2021). Legal Securities Against Privacy Data For Covid-19 Patients In Indonesia. *Veteran Law Review*, 4(1), 35-52.
- Syahbudi, M., & Moertiono, R. J. (2021, February). Zakatech: The Readiness Of Islamic Economic Development In New Normal Era. In *Proceeding International Seminar Of Islamic Studies* (Vol. 2, No. 1, Pp. 314-323).
- Wajdi, F., & Ramadhani, R. (2022). Legal Problems Of Land Services Online. *International Journal Reglement & Society (IJRS)*, 3(1), 19-29.
- Wajdi, F., Kodiyat, B. A., & Lubis, T. H. (2021, May). An Analysis Of The Indonesian Government Policy On The Lockdown From The Perspective Of Human Rights. In *1st International Conference On Law And Human Rights 2020 (ICLHR 2020)* (Pp. 418-425). Atlantis Press.
- Yusrizal, M. (2021). State-Owned Enterprise Partnership Program As A Form Of Corporate Social Responsibility To Small And Medium Enterprises. *Randwick International Of Social Science Journal*, 2(4), 535-545.
- Yusrizal, M., & Erwinsyahbana, T. (2012). HUKUM PERIZINAN; Proses Pendirian Dan Pendaftaran Perusahaan Dalam Praktek.
- Zainuddin, Z. (2020). The Responsibility Of State Administrative Officials In The Implementation Of The Decisions Of The State Administrative Court. *International Journal Reglement & Society (IJRS)*, 1(1), 25-30.