

2018

Tinjauan Yuridis Perjanjian Pemborongan antara Dinas Bina Marga Kota Medan dengan CV. Karya Benteng Perkasa (Studi : Dinas Bina Marga Kota Medan)

Sihombing, Martin Roytagam

Universitas Sumatera Utara

<http://repositori.usu.ac.id/handle/123456789/6469>

Downloaded from Repositori Institusi USU, Universitas Sumatera Utara

**TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN PEMBORONGAN ANTARA
DINAS BINA MARGA KOTA MEDAN DENGAN CV.KARYA
BENTENG PERKASA**

(STUDI : DINAS BINA MARGA KOTA MEDAN)

SKRIPSI

Diajukan untuk melengkapi tugas akhir dalam memenuhi syarat-syarat untuk
mendapatkan Gelar Sarjana Hukum

OLEH :

MARTIN ROYTAGAM SIHOMBING

NIM : 140200082

DEPARTEMEN HUKUM KEPERDATAAN

PROGRAM KEKHUSUSAN HUKUM PERDATA BW



FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS SUMATERA UTARA

MEDAN

2018

**TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN PEMBORONGAN ANTARA
DINAS BINA MARGA KOTA MEDAN DENGAN CV.KARYA
BENTENG PERKASA**

(STUDI : DINAS BINA MARGA KOTA MEDAN)

SKRIPSI

Diajukan untuk melengkapi tugas akhir dalam memenuhi syarat-syarat untuk
mendapatkan Gelar Sarjana Hukum

OLEH :

MARTIN ROYTAGAM SIHOMBING

NIM : 140200082

DISETUJUI OLEH :

KETUA DEPARTEMEN HUKUM KEPERDATAAN

Dr. Rosnidar Sembiring, S.H., M.Hum.

Pembimbing I

Pembimbing II

Prof. Dr. Hasim Purba, S.H., M.Hum.

Maria Kaban, S.H., M.Hum.

Fakultas Hukum

Universitas Sumatera Utara

Medan

2018

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

NAMA : MARTIN ROYTAGAM SIHOMBING
NIM : 140200082
DEPARTEMEN : HUKUM KEPERDATAAN
JUDUL SIKRIPSI : TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN
PEMBORONGAN ANTARA DINAS BINA MARGA KOTA
MEDAN DENGAN CV. KARYA BENTENG PERKASA
(Studi : Dinas Bina Marga Kota Medan).

Dengan ini menyatakan :

1. Bahwa skripsi yang saya tulis diatas adalah benar tidak merupakan salinan skripsi atau karya ilmiah orang lain.
2. Apabila terbukti dikemudian hari sikripsi tersebut adalah salinan atau jiplakan dari sikripsi orang lain, maka segala akibat hukum yang timbul akan menjadi tanggung jawab saya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Medan, Januari 2018

Martin Roytagam Sihombing

140200082

ABSTRAK

Martin Roytagam Sihombing*

Hasim Purba**

Maria Kaban***

Pembangunan dibidang infrastruktur menjadi program skala prioritas Pemerintah Kota Medan dalam beberapa tahun kedepan. Ini dilakukan dalam upaya mendorong percepatan pembangunan dibidang-bidang lainnya. Beberapa bidang infrastruktur seperti sistem jaringan jalan, drainase, transportasi, dan ruang hijau menjadi cakupan skala yang di prioritaskan. Adapun salah satu bentuk realisasi dari pembangunan tersebut antarlain adalah pembangunan Drainase yang diajalkan dengan sistem kontrak yang dibuat oleh pemerintah dengan pihak pemborong. Adapun permasalahan yang dibahas adalah bagaimana hubungan hukum yang tercipta diantara para pihak dalam perjanjian pemborongan ini, apakah proses pelaksanaan perjanjian pemborongan tersebut sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, dan disini juga akan dibahas mengenai kendala-kendala apa saja yang terjadi selama perjanjian berlangsung dan upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan sengketa dalam perjanjian pemborongan tersebut.

Metode penelitian yang digunakan penulis adalah penelitian hukum normative yang bersifat deskriptif. Sumber data yang digunakan adalah data yang bersumber dari penelitian kepustakaan yaitu penelitian dengan mengumpulkan data-data sebagai data pendukung, serta dari data dokumen kontrak itu sendiri. Penulis juga melakukan penelitian secara langsung ke lapangan guna untuk mengumpulkan data-data yang diperlukan berkaitan dengan sikripsi ini yaitu dengan melakukan wawancara secara langsung ke Dinas Bina Marga Kota Medan.

Sesuai dengan penelitian saya, dapat disimpulkan bahwa hubungan hukum antara pihak yang melakukan perjanjian pemborongan antara Dinas Bina Marga Kota Medan dengan CV. Karya Benteng Perkasa secara formal tidak mengandung cacat hukum dan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Hanya saja pada saat penyusunan harga barang yang dibutuhkan dalam pemborongan ini, pemborong tidak ikut serta dalam menyusun harga barang karena proses pelelangan dilakukan secara elektronik. Oleh karena itu dalam sikripsi ini penulis memberikan saran agar dalam proses pelaksanaan perjanjian pemborongan semua pihak yang terlibat harus berperan aktif terutama pihak pemborong dan diharapkan kepada para pihak untuk tetap menjaga integritas untuk menghindari kecurangan yang dapat mengakibatkan kerugian kepada semua pihak dan negara.

Kata Kunci : Perjanjian, Perjanjian pemborongan (Drainase)

*Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara

** Dosen Pembimbing I Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara

*** Dosen Pembimbing II Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus buat segala penyertaan-Nya kepada penulis, sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Bahkan penulis juga bersyukur buat hikmat dan berkat-Nya yang tiada habisnya didalam kehidupan penulis, dan penulis juga percaya bahwa studi yang boleh penulis jalani kurang lebih ada 4 tahun kuliah di fakultas hukum USU itu bukanlah serta merta karena kekuatan dan usaha penulis, tetapi itu semua boleh ada karena anugerah Tuhan Yesus Kristus bagi kehidupan penulis.

Adapun judul yang diangkat penulis dengan skripsi ini adalah “ Tinjauan Yuridis Perjanjian Pemborongan antara Dinas Bina Marga Kota Medan dengan CV. Karya Benteng Perkasa (Studi : Dinas Bina Marga Kota Medan) “. Penulisan skripsi ini diajukan untuk melengkapi persyaratan didalam memperoleh gelar sarjana di Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara.

Penulis juga menyadari bahwa didalam penulisan skripsi ini, penulis tentunya pasti banyak melakukan kesalahan atau kekurangan, dan jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis juga meminta maaf bagi pembaca yang membaca skripsi ini, apabila ada pembaca mendapati banyak kekurangan dari isi makalah ini. Pada kesempatan ini juga, penulis juga tak lupa mengucapkan terimakasih kepada :

1. Prof. Dr. Budiman Ginting, S.H., M.Hum., selaku Dekan fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara.
2. Prof. Dr. OK Saidin, S.H., M.Hum., selaku Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara.

3. Ibu Puspa Melati Hasibuan, S.H., M.Hum., selaku Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara.
4. Bapak Dr. Jelly Leviza. S.H., M.Hum., selaku Pembantu Dekan III fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara.
5. Ibu Dr. Rosnidar Sembiring, S.H., M.Hum., selaku Ketua Departemen Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara.
6. Ibu Rabiatul Syariah, S.H., M.Hum., selaku Sekretaris Departemen Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara.
7. Terimakasih juga penulis ucapkan kepada Prof. Dr. Hasim Purba, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing I penulis, yang sudah memberikan waktu bahkan bimbingan kepada penulis selama melakukan pengerjaan skripsi.
8. Terimakasih juga penulis ucapkan kepada Ibu Maria Kaban, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II penulis, yang sudah menolong penulis dalam mengerjakan skripsi sampai selesai.
9. Penulis juga mengucapkan terimakasih kepada semua staf dosen pengajar di Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara yang sudah, yang sudah memberikan ilmu atau pengetahuan kepada penulis selama melakukan studi kurang lebih 4 tahun.
10. Penulis juga mengucapkan terimakasih kepada keluarga penulis, kepada Ayah tercinta, M. Sihombing dan Ibunda tercinta P. Manalu yang sudah membesarkan dan menyekolahkan penulis hingga sampai jenjang Perguruan Tinggi dan menyelesaikan studinya dengan baik.

11. Penulis juga mengucapkan terimakasih kepada adik-adik saya yang sudah memberikan semangat dan mendoakan penulis yaitu Uci Trisnawaty Sihombing, Herlilis Widyawati Sihombing, Srimasita Sihombing, Irwansyah Saputera Sihombing, Marcela Sihombing, Marcelina Sihombing.
12. Penulis juga berterimakasih kepada keluarga penulis, Nenek orang tua dari ibu, dan Kakek-Nenek orangtua dari ayah penulis atas doa dan dukungan yang diberikan bagi penulis selama kuliah dan pengerjaan skripsi.
13. Terimakasih juga penulis ucapkan kepada Oktinar Sihotang yang sudah memberikan waktu bahkan tenaga bagi penulis mulai dari menemani penulis riset, mencari bahan untuk keperluan skripsi, dan yang sudah dengan rela membagi waktu untuk menemani penulis dalam pengerjaan skripsi.
14. Terimakasih juga penulis ucapkan kepada PKK saya yaitu, Bang Maruli Tua Sinaga dan Kak Tri Septa yang selalu memberi semangat, saran yang membangun, dan doa-doanya bagi penulis, selama penulis mengerjakan skripsi sampai selesai.
15. Penulis juga tak lupa mengucapkan terimakasih kepada saudara-saudara rohani saya di pelayanan UKMKMK UP FH USU yaitu Sarmeli Putra Manalu, Grace Silaban, Tetty Debora Sihaloho, dan Deniel Sirait, untuk semua doa-doanya dan semangatnya untuk penulis.
16. Terimakasih kepada Opung Purba, yang sudah menolong saya selama mencari bahan untuk skripsi saya dan dalam proses pencarian tempat riset.
17. Terimakasih juga buat pegawai di Dinas Bina Marga Kota Medan yang sudah mengizinkan saya untuk boleh melakukan riset disana.

18. Terimakasih buat Tante saya (Rumesti Manalu) yang ada di Jakarta yang terus-terusan memotivasi dan memberi saya semangat selama pengerjaan skripsi.
19. Terimakasih kepada Opung saya (Op. Eldo) yang sudah berdoa untuk kelancaran pengerjaan skripsi.
20. Terimakasih juga penulis ucapkan kepada kawan-kawan penulis yang sudah memberi semangat kepada penulis, yaitu Dakka Silitingo, Rameliza, Ayu, Raimond, Arfendo, Siti Hajar, Ninir, dan masih banyak lagi.
21. Terimakasih penulis juga ucapkan kepada rekan-rekan yang tidak boleh penulis ucapkan satu persatu, yang sudah memberikan semangat kepada penulis didalam mengerjakan skripsi.

Medan, Januari 2018

Penulis

Martin Roytagam Sihombing

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	vi
BAB I: PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan.....	6
C. Tujuan penulisan	7
D. Manfaat penulisan	7
E. Metode penelitian.....	8
F. Keaslian penulisan.....	10
G. Sistematika penulisan.....	11
BAB II:	
TINJAUAN UMUM TERHADAP PERJANJIAN PADA UMUMNYA	
A. Pengertian Perjanjian.....	14
B. Unsur - unsur dari suatu perjanjian	17
C. Bentuk-bentuk dari perjanjian.....	20
D. Lahir dan berakhirnya suatu perjanjian.....	27
E. Syarat- syarat sahnya suatu perjanjian	33
BAB III: TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN PEMBORONGAN BERDASARKAN PERATURAN PRESIDEN (PERPRES) NOMOR 4 TAHUN 2015 TENTANG PENGADAAN BARANG/JASA PEMERINTAH	

A. Pengertian dari perjanjian pemborongan.....	47
B. Apa yang menjadi hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian pemborongan.....	50
C. Pengaturan mengenai perjanjian pemborongan	55
D. Prosedur mengenai perjanjian pemborongan	57
E. Berakhirnya perjanjian pemborongan	66

BAB IV: TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN PEMBORONGAN ANTARA DINAS BINA MARGA KOTA MEDAN DENGAN CV.KARYA BENTENG PERKASA

A. Gambaran tentang dinas bina marga kota medan.....	70
B. Pelaksanaan perjanjian pemborongan antara dinas bina marga kota Medan dengan CV. Karya Benteng Perkasa	76
C. Hubungan hukum antara para pihak didalam pelaksanaan perjanjian pemborongan antara dinas bina marga kota Medan dengan CV. Karya Benteng Perkasa	84
D. Kendala dan upaya penyelesaian sengketa dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan antara Dinas Bina Marga kota Medan dan CV. Karya Benteng Perkasa.....	90

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.....	98
B. Saran.....	100

DAFTAR PUSTAKA 102

LAMPIRAN..... viii

Lampiran I Hasil Wawancara

Lampiran II Surat Riset dari Fakultas

Lampiran III Surat Bukti dari Dinas Bina Marga Kota Medan

Lampiran IV contoh perjanjian yang dibuat para pihak

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan hakikatnya adalah upaya mewujudkan tujuan nasional bangsa Indonesia yang maju, mandiri, sejahtera, berkeadilan, berdasarkan iman dan takwa kepada Tuhan Yang Maha Kuasa. Sesuai tujuan yang tercantum dalam alinea keempat Pembukaan UUD 1945 disebutkan bahwa hakikat pembangunan nasional adalah: mencerdaskan kehidupan bangsa, menciptakan kesejahteraan umum, melindungi seluruh tumpah darah Indonesia, dan membantu melaksanakan ketertiban dunia dan perdamaian abadi. Sebagai suatu bangsa yang mengikatkan diri dalam bentuk negara kesatuan Republik Indonesia, maka tujuan nasional perlu diwujudkan oleh seluruh lapisan bangsa tanpa kecuali. Pemerintah sebagai penyelenggara negara adalah penggerak (fasilitator dan dinamisator) perwujudan tujuan nasional itu.¹ Salah satu segi lain yang penting dalam proses pembangunan nasional adalah terselenggaranya perubahan-perubahan tersebut dalam keadaan yang stabil dinamis. Hal ini terutama dalam perkembangan politik sebagai bagian dari proses pembangunan nasional dapat terjadi karena interkasi yang terus menerus antara berbagai proses diferensiasi struktural.² Pemerintah Pusat sendiri telah mengalokasikan APBN di bidang infrastruktur khususnya jalan dan jembatan, baik

¹Bappenas, pokok-pokok penyelenggaraan pembangunan, https://bappenas.go.id/files/3413/4986/1934/info_20091015133401_2370_0.pdf, dipost tanggal 12 maret 2016, diakses pada tanggal 25 september 2017, pukul 21.00 wib.

² Bintoro Tjokroamidjojo, *Pengantar Administrasi Pembangunan*, LP3ES, Jakarta Barat, 1988, hal.26.

untuk pembangunan, peningkatan maupun pemeliharaan ke dalam anggaran Departemen Pekerjaan Umum. Untuk Pemerintah Daerah, dana untuk pembangunan jalan dan jembatan dialokasikan dalam APBD masing-masing daerah, hal tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 85 ayat (1) PP No. 34 Tahun 2006 tentang Jalan yaitu bahwa: *“Penggangan dalam rangka pelaksanaan program penanganan jaringan jalan merupakan kegiatan pengalokasian dana yang diperlukan untuk mewujudkan sasaran program”*.

Namun jika Pemerintah Daerah tidak mampu membiayai pembangunan jalan secara keseluruhan maka Pemerintah Pusat akan membantu, sebagaimana diatur dalam Pasal 85 ayat (2) dan (3) PP No. 34 Tahun 2006 yang menyebutkan :

(2) *“Dalam hal pemerintah daerah belum mampu membiayai pembangunan jalan yang menjadi tanggung jawabnya secara keseluruhan, Pemerintah dapat membantu sesuai dengan peraturan perundang-undangan.*

(3) *Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan persyaratan pemberian bantuan pembiayaan kepada pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Menteri”*.

Untuk membantu Pemerintah Daerah dalam rangka pembangunan, peningkatan dan pemeliharaan jalan dan jembatan, maka Pemerintah Pusat memberikan bantuan pembiayaan yang diberikan melalui Dana Alokasi Khusus (DAK) bidang Infrastruktur ataupun Dana Alokasi Khusus Non Dana Reboisasi Bidang Infrastruktur.³ Pembangunan dapat dilaksanakan dan dikatakan berhasil jika

³ Ebta Setiawan, Pembangunan dalam Infrastruktur, <http://pendidikanriyan.blogspot.co.id/>, dipost tanggal 30 desember 2012, Diakses pada tanggal 25 september 2017, pukul 21.20 WIB

situasi Nasional mantap. Makin mantap stabilitas nasional makin lancar usaha pembangunan. Sebaliknya, keberhasilan pembangunan akan memantapkan stabilitas Nasional. Maka pembangunan dilaksanakan dengan berpedoman pada Trilogi Pembangunan yaitu :

1. Pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya yang menuju terciptanya keadilan social bagi seluruh rakyat.
2. Pertumbuhan ekonomi yang cukup tinggi.
3. Stabilitas Nasional yang sehat dan dinamis.

Ketiga unsur dari Trilogi Pembangunan tersebut penting dan tidak dapat dipisah-pisahkan. Pemerataan, pertumbuhan dan stabilitas Nasional adalah unsur yang berkaitan.⁴ Pemerataan penyebaran pembangunan diseluruh wilayah tanah air, maka diselenggarakan segala macam pembangunan fisik diseluruh tanah air, berupa pembangunan proyek-proyek sarana, dan prasarana yang berwujud pembangunan dan rehabilitasi jalan-jalan, jembatan, pelabuhan dan irigasi, saluran-saluran air, gedung-gedung perumahan rakyat maupun kantor-kantor pemerintah.⁵

Kota Medan merupakan salah satu kota terbesar yang ada di Indonesia. Itu dapat kita tahu dengan perkembangan perekonomian kota Medan yang melaju sangat pesat. Namun seiring dengan perkembangan perekonomian saat ini, sudah sepantasnya kota Medan juga harus berkembang dalam perkembangan infrastruktur guna lebih mendorong laju perekonomian kota Medan. Salah satu yang perlu

⁴ F.X. Djumaldji, *Perjanjian Pemborongan*, PT. Bina Aksara, Jakarta, 1987, hal. 1.

⁵ *Ibid*, hal.2.

diperhatikan dalam pembangunan infrastruktur kota Medan adalah masih kurangnya perhatian dari pihak Pemkot Medan dalam pembangunan Drainase dan pemeliharanya, sehingga masih terjadinya banjir di beberapa wilayah di kota Medan.

Menurut peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor 12/PRT/M/2014 bahwa Penyelenggaraan Sistem Drainase Perkotaan adalah upaya merencanakan, melaksanakan konstruksi, mengoperasikan, memelihara, memantau, dan mengevaluasi sistem fisik dan non fisik drainase perkotaan. Sistem Drainase Perkotaan adalah satu kesatuan sistem teknis dan non teknis dari prasarana dan Sarana Drainase perkotaan. Dinas Bina marga kota Medan sebagai salah satu Dinas di lingkungan kota Medan bertugas untuk membantu urusan rumah tangga daerah dalam bidang pekerjaan umum yang meliputi jalan, jembatan, drainase, dan sumber daya air termasuk perawatan, pengawasan dan pengamanan bangunan fisik untuk menunjang tercapainya kesejahteraan masyarakat dan melaksanakan tugas pembangunan sesuai dengan bidang tugasnya. Dinas Bina Marga Kota Medan dalam melaksanakan pembangunan saluran drainase yang terdapat di kota Medan tidaklah dapat melakukan secara langsung pembangunan tersebut, sehingga harus mengadakan kontrak dengan kontraktor dengan ketentuan-ketentuan yang telah diatur oleh peraturan yang ada.

Pengadaan barang dan jasa pada umumnya dilakukan oleh pemerintah sebagai bentuk penyelenggaraan negara. Dalam kaitannya, pemerintah melibatkan diri kedalam suatu hubungan kontraktual dengan sector swasta yakni dengan mengikatkan diri kedalam suatu kontrak pengadaan barang dan jasa. Hubungan kontraktual yang dibentuk oleh pemerintah ini juga terkait dengan kewajibannya dalam menyediakan, membangun dan memelihara fasilitas umum (public utility). Kontrak yang dibentuk

pada dasarnya adalah kontrak komersial sekalipun didalamnya terkandung elemen publik. Disatu sisi hubungan hukumnya terbentuk karena kontrak, tetapi disisi lain isinya sarat dengan aturan bagi penyedia barang dan jasa.⁶

Pengaturan mengenai pengadaan barang/jasa untuk instansi pemerintah diatur dalam peraturan Presiden No.4 Tahun 2015 (selanjutnya disebut dengan Perpres No. 4 Tahun 2015) yang merupakan perubahan keempat dari peraturan Presiden Nomor 54 tahun 2010 tentang pedoman pengadaan barang/jasa pemerintah. Selain Perpres tersebut pengerjaan pemborongan juga diatur dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Kontruksi (selanjutnya disebut UU No. 18 tahun 1999 Tentang Jasa Kontruksi).

Seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya, pemerintah dalam hal ini adalah Dinas Bina Marga Kota Medan tidak dapat melakukan pembangunan itu dengan sendirinya sehingga membutuhkan penyedia jasa ataupun kontraktor untuk mengerjakan proyek tersebut. Salah satu kontraktor yang bersedia untuk melakukan kerjasama dengan Dinas Bina Marga kota Medan setelah memenangkan pelelangan adalah CV. Karya Benteng Perkasa.

Dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan tersebut perlu diperhatikan bahwa setiap pihak harus memahami peraturan perundangan yang berlaku, sehingga para pihak yang melaksanakan perjanjian pemborongan tidak salah dalam mempraktekan dilapangan. Karena jika belajar dari yang sudah lewat, banayak pihak dari pejabat atau pengguna barang/jasa yang sudah menjadi korban sebagai tergugat,

⁶ Y.Sogar Simamora, *Hukum Kontrak Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah di Indonesia*, Kantor Hukum "WINS & Partners", Surabaya, 2013, hal.2.

tersangka bahkan menjadi terpidana dalam hal pengadaan barang/jasa. Begitu jugalah dengan perjanjian pemborongan antara Dinas Bina Marga Kota Medan dengan CV. Karya Benteng Perkasa perlu untuk memahami seperti yang ada demi menghindari terjadinya pelanggaran hukum.

Berdasarkan uraian diatas maka penulis tertarik untuk membahas masalah perjanjian pemborongan tersebut dalam bentuk skripsi dengan mengangkat judul “Tinjauan Yuridis Perjanjian Pemborongan Antara Dinas Bina Marga Kota Medan dengan CV.Karya Benteng Perkasa (Studi Kasus: Dinas Bina Marga Kota Medan).

B. Permasalahan

Berdasarkan latar belakang yang sudah dijelaskan sebelumnya, maka penulis dapat merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Apakah proses pelaksanaan perjanjian pemborongan antara Dinas Bina Marga Kota Medan dengan CV. Karya Benteng Perkasa sudah sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku?
2. Apa saja kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan antara Dinas Bina Marga Kota Medan dengan CV. Karya Benteng Perkasa?
3. Bagaimana upaya yang dilakukan dalam mengatasi kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan perjanjian?

C. Tujuan Penulisan

Berdasarkan rumusan masalah yang saya angkat diatas, maka adapun tujuan dari penulisan sikripsi ini antarlain:

- a) Untuk mengetahui apakah proses dari pelaksanaan perjanjian pemborongan yang dilakukan oleh Dinas Bina Marga Kota Medan dengan CV. Karya Benteng Perkasa sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
- b) Untuk mengetahui apakah hambatan yang terjadi selama perjanjian pemborongan antara Dinas Bina Marga Kota Medan dengan CV. Karya Benteng Perkasa dan cara menyelesaikan permasalahan tersebut.

D. Manfaat Penulisan

Adapun manfaat dari penulisan sikripsi ini adalah:

1. Manfaat Teoritis

Diharapkan melalui penulisan dan pembahasan dari sikripsi ini, pembaca semakin lebih memahami dan menambah pengetahuan mengenai hubungan hukum yang timbul dari perjanjian pemborongan tersebut, serta mengajak pembaca untuk mengetahui apakah perjanjian yang dilakukan oleh kedua belah pihak sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku atau belum. Lewat penulisan sikripsi ini juga, pembaca diajak untuk mengetahui apa-apa saja kendala yang timbul selama perjanjian pemborongan itu dilakukan, dan upaya apa yang harus dilakukan oleh para pihak apabila dalam perjanjian pemborongan terjadi sengketa

2. Manfaat Praktis

Penulisan ini diharapkan juga mampu memberikan manfaat dan masukan bagi pembaca, bahkan lewat penulisan sikripsi diharapkan pembaca bisa mendapatkan

informasi serta pemahaman akan perjanjian pemborongan, agar nantinya setelah membaca skripsi ini pembaca dapat memberikan masukan kepada pemerintah, praktisi dan masyarakat di Indonesia mengenai perjanjian pemborongan.

E. Metode Penelitian

Penelitian atau yang dalam bahasa Inggris disebut *research*, pada hakikatnya adalah suatu kegiatan pencharian yaitu kegiatan mencari (*to search*) kebenaran atau pengetahuan yang benar (*truth, true knowledge*) guna menjawab suatu pertanyaan, atau guna memecahkan masalah, atau guna mengatasi suatu keraguan. Penelitian hukum diartikan sebagai suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.⁷ Maka tidaklah ada suatu penelitian yang penuh upaya pencharian jawab itu manakala orang tidak dihadapkan sebuah pertanyaan atau masalah yang diminta untuk dijawab itu. Tak pelak lagi, ada tidaknya masalah akan menentukan ada tidaknya sebuah penelitian. Dan kemampuan orang untuk mengidebtisfikasi masalah yang baik pun akan menentukan aka nada tidaknya sebuah penelitian yang boleh dinilai dan dibilang sebagai penelitian yang baik.⁸

Dalam penulisan skripsi yang berjudul “Tinjauan Yuridis Perjanjian Pemborongan Antara Dinas Bina Marga Kota Medan dengan CV. Karya Benteng Perkasa”, diperlukan metodologi penelitian tertentu untuk menemukan atau merumuskan untuk memperoleh data-data yang diperlukan dalam skripsi ini. Oleh

⁷ Suratman, dkk. *Metode Penelitian Hukum*, Alfabeta, Bandung, 2014, Hal.32.

⁸J.Supranto, *Metode Penelitian Hukum dan statistik*, PT.Rineka Cipta, Jakarta, 2003, Hal.233.

karena itu penulis melakukan penelitian hukum dengan metode-metode sebagai berikut ini:

a) Sifat / jenis penelitian

Adapun sifat/jenis penelitian yang digunakan dalam menyusun skripsi ini adalah dengan menggunakan penelitian hukum normative yang bersifat deskriptif. Normatif maksudnya adalah penelitian itu dilakukan dengan meneliti kepustakaan atau data sekunder yang meliputi buku-buku serta norma-norma yang ada di dalam peraturan perundang-undangan, dan sistematika hukum. Adapun sifat dari penulisan skripsi ini adalah deskriptif yaitu menggambarkan secara sistematis dan jelas dimana kita melakukan penelitian termasuk survey ke lapangan untuk memperoleh data.

b) Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam dalam penulisan skripsi ini adalah data sekunder yang bersumber dari kepustakaan yang telah disusun secara sistematis dan kemudian dianalisis untuk memperoleh gambaran tentang pokok permasalahan. Adapun data sekunder yang dimaksud antaralain :

1. Bahan hukum primer yaitu semua dokumen peraturan yang mengikat dan dibuat oleh pihak yang berwenang, seperti : berupa undang-undang , peraturan presiden, dan lain-lain.
2. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan dari buku hukum yang member penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti hasil penelitian dan pendapat dari pakar hukum. Termasuk juga semua dokumen yang merupakan informasi atau kajian berbagai media massa seperti Koran, majalah, artikel-artikel yang dimuat diberbagai *website* internet.

3. Bahan hukum tersier adalah bahan informasi hukum yang baik dan terdokumentasi atau tersaji oleh media, yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum, ensiklopedia, majalah, surat kabar dan sebagainya.

c) Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara :

- 1) Penelitian Kepustakaan (*Library Research*) yaitu penulis mencari dan mengumpulkan serta mempelajari informasi sebanyak-banyaknya dengan melakukan penelitian terhadap peraturan perundang-undangan, buku, karangan para sarjana dan ahli hukum serta situs internet yang berkaitan dengan masalah yang dibahas dalam skripsi ini.
- 2) Penelitian Lapangan (*Field Research*) yaitu penelitian yang dilakukan dalam bentuk studi kasus. Bahwasannya penulis melakukan penelitian terhadap permasalahan yang dilakukan dalam perjanjian pemborongan, untuk melengkapi bahan yang diperoleh dalam penelitian kepustakaan diatas.

F. Keaslian Penulisan

Berdasarkan penelusuran yang dilakukan oleh penulis, dapat dijelaskan bahwa penulisan skripsi yang berjudul “ Tinjauan Yuridis Perjanjian Pemborongan Antara Dinas Bina Marga Kota Medan dengan CV. Karya Benteng Perkasa “ belum pernah ditulis di Fakultas Hukum USU. Karena untuk menyusun skripsi ini penulis menggunakan media referensi buku-buku dan media elektronik (internet) sebagai

panduan, bahkan penulis juga melakukan penelitian ke lapangan untuk mendapatkan data yang diperlukan ke Dinas Bina Marga Kota Medan, serta wawancara kepada sejumlah pihak yang berkaitan.

Adapun judul skripsi yang memiliki sedikit persamaan di Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara adalah :

1. Tinjauan Yuridis Perjanjian Pemborongan antara Dinas Bina Marga dan Pengairan Kota Pematangsiantar dengan CV. Sibange-bange (Studi : Dinas Bina Marga dan Pengairan Kota Pematangsiantar).
2. Tinjauan Yuridis Perjanjian Pemborongan Pekerjaan pembangunan Saluran Drainase antara Dinas Bina Marga Kota Medan dengan CV. Teratai 26.

Bahkan dari hasil penelusuran penulis melalui media elektronik, pembahasan skripsi dengan judul yang sama juga belum pernah dilakukan, dan ini adalah murni hasil dari penelitian dan hasil pemikiran dari si penulis guna melengkapi tugas akhir untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum di Universitas Sumatera Utara.

G. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan penulis dalam melakukan penulisan skripsi ini, maka diperlukan adanya suatu sistematika penulisan yang baik, agar memudahkan dalam memahami dan membaca serta memperoleh manfaat dari penulisan skripsi tersebut.

Adapun sistematika penulisan skripsi yang dibuat oleh penulis antarlain :

BAB I: PENDAHULUAN

Dalam bab pertama ini berisi tentang apa yang menjadi latar belakang penulisan skripsi, perumusan masalah, tujuan penulisan, manfaat penulisan, metode penulisan, keaslian penulisan dan sistematika penulisannya.

BAB II: TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN PADA UMUMNYA

Berisi tentang tinjauan umum terhadap perjanjian yang membahas tentang Pengertian perjanjian, Unsur-Unsur Perjanjian, Syarat Sahnya Perjanjian, Bentuk-Bentuk Perjanjian, Lahir dan Berakhirnya Suatu Perjanjian.

BAB III : TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN PEMBORONGAN

Bab ini menjelaskan tentang tinjauan umum terhadap perjanjian pemborongan yang terdiri dari pengertian Perjanjian Pemborongan, Pengaturan Mengenai Perjanjian Pemborongan, Prosedur Perjanjian Pemborongan, Para Pihak dalam Perjanjian Pemborongan, dan Berakhirnya Perjanjian Pemborongan.

BAB IV : TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN PEMBORONGAN ANTAR DINAS BINA MARGA KOTA MEDAN DENGAN CV. KARYA BENTENG PERKASA

Dalam bab keempat ini berisi tentang Tinjauan Yuridis Perjanjian Pemborongan Antara Dinas Bina Marga Kota Medan dengan CV. Karya Benteng Perkasa dimana dalam sub pembahasan ini adalah pelaksana perjanjian pemborongan penyelesaian perselisihan/konstruksi yang terjadi dalam perjanjian pemborongan kendala kendala yang terjadi dalam perjanjian pemborongan dan upaya penyelesaian perselisihan dalam perjanjian pemborongan tersebut.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini merupakan bab terakhir dalam penulisan skripsi ini. Dimana dalam bab ini berisi kesimpulan dan saran dari hasil analisis yang dilakukan. Kesimpulan merupakan intisari dari pembahasan terhadap permasalahan yang diajukan dalam skripsi ini, sedangkan saran yang ada diharapkan dapat menambah pengetahuan

ataupun wawasan bagi pembaca dan dapat berguna bagi pihak-pihak yang melakukan perjanjian pemborongan.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN

A. Pengertian Perjanjian

Berbagai penerbitan hukum di Indonesia, menggunakan berbagai macam-macam istilah untuk menterjemahkan *Verbinten* dan *Overeenkomst*. KUHPerdato terjemahan subekti dan Tjitrosudibio, menggunakan istilah perikatan untuk *Verbinten* dan persetujuan untuk *Overeenkomst*. Utrecht memakai istilah perutngan untuk *Verbinten* dan perjanjian untuk *Overeenkomst*. Dalam berbagai peraturan yang dibuat oleh Departemen Tenaga Kerja, yang berkaitan dengan hukum perjanjian, pernah pula dikenalkan kata baru, yaitu kata kesepakatan untuk mengganti kata perjanjian.⁹

Kontrak berasal dari bahasa inggris yaitu *contract* atau *Overeenkomst* dalam bahasa Belanda, yang diterjemahkan dengan istilah “ Perjanjian “ dalam pasal 1313 KUH Perdata.¹⁰ Menurut para ahli hukum, setiap perjanjian haruslah berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Abdulkadir Muhammad merumuskan perjanjian dengan suatu persetujuan dimana dua orang atau lebih saling mengikat diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.¹¹ Adapun perjanjian menurut *Communis opinia doctrum* (pendapat) adalah suatu

⁹ Syaufii Mohd. Syamsuddin, *Perjanjian-perjanjian dalam Hubungan Industrial*, Sarana Bhakti Persada, Jakarta, 2005, hal.1.

¹⁰ Purwosusilo, *Aspek Hukum Pengadaan Barang Dan Jasa* , Prenada Media Group, Jakarta, 2014, hal.63.

¹¹ *Ibid* . hal.65

perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum.¹²

Untuk dapat dikatakan sah, menurut pasal 1320 KUH Perdata, perjanjian harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :¹³

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
2. Cakap untuk membuat suatu perikatan.
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal.

Pasal 1313 BW memberikan rumusan tentang” kontrak atau perjanjian “ suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Subekti memberikan definisi “ Perjanjian “ adalah suatu peristiwa diman seorang berjanji pada seorang lain atau di man dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Menurut Salim H.S, kontrak atau perjanjian adalah hubungan hukum antara subjek hukum yang satu dengan yang lain dalam bidang harta kekayaan, dimana subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatnya.¹⁴

Sedangkan menurut KRMT Tirtodiningrat memberikan definisi perjanjian adalah suatu perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat di anantara dua orang atau

¹² *Ibid*, hal. 66

¹³ Nanik Trihastuti, *Hukum Kontrak Karya*, Setara Press (Kelompok Penerbit Intrans), Malang, 2013, hal.20.

¹⁴ Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta,2006, hal.27.

lebih untuk menimbulkan akibat-akibat hukum yang dapat dipakasakan oleh undang-undang.¹⁵

Dalam membuat suatu perjanjian, dikenal adanya asas kebebasan berkontrak dan menganut sistem terbuka. Maksud asas tersebut, setiap orang pada dasarnya boleh membuat perjanjian mengenai apa saja. Peraturan mengenai hukum perjanjian pada umumnya juga bersifat menambah atau pelengkap, dimana pihak-pihak dalam membuat perjanjian, bebas untuk menyimpang dari ketentuan yang ada. Kebebasan itu, menurut undang-undang dibatasi, sepanjang tidak bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum. Kalau tidak mengatur sendiri mengenai sesuatu hal, berarti mengenai hal tersebut para pihak akan tunduk kepada ketentuan undang-undang. Biasanya dalam suatu perjanjian tidak dapat mengatur secara terperinci semua yang bersangkutan dengan perjanjian, hanya menyetujui hal-hal yang pokok saja, yang selainnya tunduk pada undang-undang.¹⁶

Untuk memahami bagaimana suatu janji mengikat para pihak dalam sistem hukum common law, perlu dijelaskan terlebih dahulu pengertian consideration dan promissory estoppels. Consideration dan promissory estoppels adalah dua prinsip dasar hukum kontrak common law. Suatu janji tanpa consideration tidak mengikat dan tidak dapat dituntut pelaksanaannya. Dalam sistem common law, suatu janji untuk memberikan sesuatu secara Cuma-Cuma, seperti hibah tidak mengikat karena tidak ada consideration.¹⁷

¹⁵ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Prenada Media Group, Jakarta, 2010, hal. 15.

¹⁶ Syaufii Mohd. Syamsuddin, *op. cit.* hal.4.

¹⁷ Suharnoko, *Hukum Perjanjian*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2007, hal.10.

Berdasarkan pada beberapa pengertian perjanjian diatas maka dapat disimpulkan bahwa didalam suatu perjanjian itu harus ada dua pihak, dimana kedua belah pihak ini harus membuat kata sepakat untuk menghasilkan akibat hukum tertentu. Pengertian perjanjian itu sendiri dalam pasal 1313 KUHPerdara adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih.

B. Unsur – Unsur Perjanjian

Didalam suatu perjanjian pada umumnya memuat beberapa unsur, yaitu :¹⁸

1. Pihak-pihak paling sedikit ada dua orang.
2. Para pihak yang bertindak sebagai subjek perjanjian, dapat terdiri dari orang atau badan hukum. Dalam hal yang menjadi pihak adalah orang, harus telah dewasa dan cakap untuk melakukan hubungan hukum.
3. Persetujuan antara pihak.

Sebelum membuat suatu perjanjian atau dalam membuat suatu perjanjian, para pihak memiliki kebebasan untuk mengadakan tawar menawar diantar mereka.

4. Adanya tujuan yang akan dicapai, baik yang dilakukan sendiri maupun oleh pihak lain, selaku subyek dalam perjanjian tersebut. Dalam mencapai tujuannya, para pihak terikat dengan ketentuan bahwa tujuan tersebut tidak boleh berentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.
5. Ada prestasi yang harus dilaksanakan, para pihak dalam suatu perjanjian mempunyai hak dan kewajiban tertentu, yang satu dengan yang lainnya

¹⁸Syaufii Mohd. Syamsuddin, *Op.Cit*, hal.5.

saling berlawanan. Apabila pihak yang satu berkewajiban untuk memenuhi prestasi, bagi pihak lain hal tersebut merupakan hak, dan sebaliknya.

6. Ada bentuk tertentu, suatu perjanjian dapat dibuat secara lisan maupun tertulis.

Dalam hal suatu perjanjian yang dibuat secara tertulis, dibuat dengan ketentuan yang ada.

7. Syarat-syarat tertentu, dalam suatu perjanjian, isinya harus ada syarat-syarat tertentu, karena suatu perjanjian yang sah, mengikat sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Agar suatu perjanjian dapat dikatakan sebagai suatu perjanjian yang sah, perjanjian tersebut telah memenuhi syarat-syarat tertentu.

Berdasarkan uraian diatas, suatu perjanjian memiliki unsure yang dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu unsur *essensialia* dan bukan *essensialia*. Terhadap yang disebutkan belakangan ini terdiri atas unsur *Naturalia* dan *accidental* :¹⁹

a) Unsur Essensialia

Eksistensi dari suatu perjanjian ditentukan secara mutlak oleh unsur *Essensialia*, karena tanpa unsur ini suatu janji tidak pernah ada. Contohnya tentang “ sebab yang halal “, merupakan *essensialia* akan adanya perjanjian. Dalam jual beli, harga dan barang, yang disepakati oleh penjual dan pembeli merupakan unsur *essensialia*. Dalam perjanjian riil, syarat penyerahan objek perjanjian merupakan unsur *essensialia*. Begitu pula dalam bentuk tertentu merupakan unsur *essensialia* dalam perjanjian formal.

¹⁹ I Ketut Oka setiawan, *Hukum Perikatan*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2016, hal.43.

b) Unsur Naturalia

Unsur ini dalam perjanjian diatur dalam undang-undang, tetapi para pihak boleh menyingkirkan atau menggantinya. Dalam hal ini ketentuan undang-undang bersifat mengatur atau menambah. Misalnya, kewajiban penjual menanggung biaya penyerahan atau kewajiban pembeli menanggung biaya pengambilan. Hal ini diatur dalam pasal 1476 KUHPerdara :

“ Biaya penyerahan dipikul oleh si penjual, sedangkan biaya pengambilan dipikul oleh si pembeli “.

Anak kalimat dari pasal tersebut menunjukkan bahwa undang-undang (hukum) mengatur berupa kebolehan bagi pihak (penjual dan pembeli) menentukan kewajiban mereka berbeda dengan yang disebutksn dalam undang-undang itu. Begiu juga kewajiban si penjual menjamin (*Vrijwaren*) aman hukum dan cacat tersembunyi kepada si pembeli atas barang yang dijualnya itu. Hal ini diatur dalam ketentuan pasal 1491 KUHPerdara.

c) Unsur accidentalia

Unsur ini sama halnya dengan unsur *Naturalia* dalam perjanjian yang sifatnya penambahan dari para pihak. Undang-undang (hukum) sendiri tidak mengatur haal itu. Contohnya dalam perjanjian jual beli, benda-benda pelengkap tertentu bisa ditiadakan.²⁰

²⁰ *Ibid* .hal.44.

C. Bentuk-bentuk dari perjanjian

Adapun jenis-jenis dari perjanjian antaralain :²¹

1. Perjanjian sepihak dan timbal balik.

Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang dinyatakan oleh salah satu pihak saja, tetapi mempunyai akibat dua pihak, yaitu pihak yang memiliki hak tagih yang dalam bahasa bisnis disebut kreditur, dan pihak yang dibebani kewajiban yang dalam bahasa bisnis disebut debitur.

Contoh perjanjian sepihak adalah “hibah” yang diatur dalam pasal 1666 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa, “Suatu persetujuan dengan mana sipenghibah, sewaktu hidupnya dengan cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan suatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu”.

Contoh lain perjanjian sepihak terjadi dalam wasiat (*testament*) yang diatur dalam pasal 875 KUHPerdara yang berbunyi, “suatu akta yang memuat pernyataan seseorang tentang apa yang dikehendakinya akan terjadi setelah ia menigggal dunia, dan yang olehnya dapat dicabut kembali”.

Dengan kedua ketentuan tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa isi perjanjian sepihak itu berupa pernyataan sepihak, tetapi menimbulkan akibat bagi kedua pihak, yaitu penghibah atau sipemberi wasiat. Adapun yang disebutkan belakangan itu timbul hak menuntut sesuatu yang disebutkan dalam pernyataan sipenghibah atau pemberi wasiat.²²

²¹ *Ibid*, hal.49.

²² *Ibid*.

Perbedaan kedua lembaga ini, yakni pada penghibah, pernyataan, atau pemberiannya, tidak bisa dicabut olehnya dan penerima hibah dapat menikmati langsung hibah itu, tanpa menunggu penghibah meniggal dunia.

Mengenai perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang memuat hak pada salah satu pihak, dan hak tersebut sekaligus menjadi kewajiban bagi pihak lawannya. Contoh perjanjian timbal balik ini adalah perjanjian jual beli yang diatur dalam pasala 1457 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa: “ jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”.

2. Perjanjian Cuma-Cuma dan atas Beban.

Kedua jenis perjanjian ini diatur dalam pasal 1314 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa, “suatu persetujuan adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lain, tanpa menerima suatu manfaat bagi dirinya sendiri. Suatu persetujuan atas beban adalah suatu persetujuan yang mewajibkan masing-masing pihak memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu”.

Berdasarkan ketentuan diatas, dapat dikatakan bahwa perjanjian cuma-cuma adalah perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak.²³ Misal ketentuan pasal 1666 KUHPerdara tentang hibah dan pasal 875 KUHPerdara tentang *Testament*, yang isinya telah disebutkan dimuka.

Adapun perjanjian atas beban adalah perjanjian yang menyatakan prestasi dari pihak yng satu selalu terdapat *tegen* prestasi dari pihak lawannya dan antar kedua

²³ *Ibid*, hal.50.

prestasi itu ada hubungannya atas suatu title tertentu, misalnya, jual beli, tukar menukar, dan lain sebagainya.

3. Perjanjian Bernama dan Tidak Bernama.

Mengenai kedua jenis perjanjian ini dapat dibaca dalam pasal 1319 KUHPerdata, bahwa: “semua persetujuan, baik yang mempunyai suatu nama khusus, maupun yang tidak terkenal, dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan-peraturan umum yang termuat dalam bab yang lalu”.

Berdasarkan ketentuan pasal tersebut, terdapat dua macam perjanjian, yaitu perjanjian yang oleh undang-undang diberikan suatu nama khusus yang disebut dengan perjanjian bernama (*benomde*). Adapun perjanjian yang dalam undang-undang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, yang disebut sebagai perjanjian tidak bernama (*onbenoemde*).

Mengenai perjanjian bernama, nama itu tidak saja disebutkan dalam KUHPerdata, seperti jual beli, sewa menyewa, tukar menukar, perjanjian kerja, dan lain sebagainya. Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD) pun ada juga menyebutkan Perjanjian Bernama, seperti perjanjian wesel, perjanjian asuransi dan lain sebagainya, bahkan aka nada juga undang-undang yang memberikan nama tersendiri. Kecuali undang-undang itu memberi nama, juga undang-undang itu memberi pengaturannya.

Mengenai perjanjian tidak bernama (*onbenoemde*), dalam kehidupan sehari-hari mempunyai sebutan (nama) tertentu yang tidak ddiatur dalam undang-undang,

contohnya perjanjian sewa beli.²⁴ Dengan demikian perjanjian bernama adalah perjanjian-perjanjian yang dikenal dengan nama tertentu dan mempunyai pengaturan secara khusus dalam undang-undang. Sedangkan perjanjian tidak bernama adalah perjanjian-perjanjian yang tidak diberi nama dan pengaturan secara khusus dalam undang-undang.

Dengan demikian, asas hukumnya adalah ketentuan umum title I dan II Buku ke III KUHPerdato berlaku untuk semua perjanjian (bernama dan tidak bernama).

4. Perjanjian Konsensual dan Riil

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

Mengenai perjanjian Riil terjadi sebaliknya yaitu perjanjian hanya berlaku sesudah penyerahan barang. Misalnya perjanjian penitipan barang yang diatur dalam pasal 1694 KUHPerdato yang berbunyi :

“Penitipan adalah terjadi, apabila seseorang menerima suatu barang dari seorang lain, dengan syarat bahwa ia akan menyimpannya dan menegembalikannya dalam wujud asalnya”.²⁵

Dengan demikian, perjanjian Riil adalah perjanjian antara dua orang atau lebih, dimana keterikatan mereka ditentukan, bukan karena konsensus (kesepakatan), tetapi

²⁴ *Ibid*, hal.51.

²⁵ *Ibid*, hal.52.

terjadi setelah dilakukan penyerahan atau perbuatan Riil atas barang yang dijanjikan itu.

5. Perjanjian Obligatoir dan Kebendaan

Perjanjian Obligatoir adalah perjanjian yang hanya mempersoalkan kesepakatan para pihak untuk melakukan penyerahan suatu benda kepada pihak lain. Hal ini dianut oleh sistem dalam KUHPerdota. Misalnya, dalam jual beli, walau telah tercapai consensus antara penjual dengan pembeli tentang barang dan harga (uang), belumlah mengakibatkan beralihnya hak milik atas benda itu dari tangan penjual ketangan pembeli.

Untuk itu diperlukan perjanjian kebendaan, yaitu suatu perjanjian dengan mana seseorang menyerahkan haknya atas benda kepada pihak lain. Penyerahan itu sendiri merupakan perjanjian kebendaan.

Dalam jual beli benda tetap, perjanjian jual belinya disebut perjanjian jual beli sementara, sedangkan dalam jual beli benda gerak, perjanjian Obligatoir dan perjanjian kebendaan berlangsung dalam waktu bersamaan.²⁶

6. Perjanjian formal

Perjanjian formal adalah suatu perjanjian yang tidak harus memenuhi asas consensus, tetapi harus dituangka dalamsuatu bentuk tertentu atau harus disertai dengan formalitas tertentu. Contoh : perjanjian kuasa pembebanan hak tanggungan. Perjanjian ini harus dibuat dalam bentuk autentik yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Notaris.²⁷

²⁶ *Ibid*, hal.53.

²⁷ *Ibid*, hal.54.

7. Perjanjian *Liberatoir*

Perjanjian *Liberatoir* atau perjanjian yang menghapuskan perikatan adalah perjanjian yang isinya adalah untuk menghapuskan perikatan yang ada antara mereka.

Contohnya disebutkan dalam pasal 1438 KUHPerdara yang menyatakan bahwa :

“Pembebasan ssesuatu utang tidak dipersangkakan, tetapi harus dibuktikan”.²⁸

8. Perjanjian Pembuktian

Perjanjian pembuktian adalah perjanjian yang memuat keinginan para pihak untuk menetapkan alat-alat bukti yang digunakan dalam hal terjadi perselisihan antara para pihak kelak. Didalam perjanjian itu dapat juga ditetapkan kekuatan pembuktian sebagaimana dikehendaki oleh pihak-pihak terhadap alat bukti tertentu.²⁹ Misalnya, tanda terima uang yang sulit untuk ditemukan maka seringkali para pihak dalam perjanjian itu mmenentukan bahwa perjanjian-perjanjian yang mereka tutup mengandung pernyataan adanya pembayaran, dan mereka mengakui mempunyai kekuatan (alat bukti) juga sebagai kuitansi (tanda terima uang).

Jadi, para pihak menerima (menganggap) akta yang bersangkutan (misalnya jual beli, sewa-menyewa, dan lain-lain) berlaku juga sebagai tanda bukti penerimaan uang (kuitansi) pembayaran pembelian atau uang sewa. Dengan contoh tersebut, dapat diduga bahwa pada umumnya perjanjian seperti ini merupakan bagian (*onderdeel*) dari perjanjian yang lebih luas. Oleh karena itu, perjanjian ini bermanfaat

²⁸ *Ibid.*

²⁹ *Ibid.*

dalam proses perkara, dan disebut juga sebagai Perjanjian Hukum Acara (proses *rechstelijkspreken*).³⁰

9. Perjanjian untung-untungan

Perjanjian untung-untungan adalah perjanjian yang prestasi atau objeknya ditentukan kemudian. Hal ini dapat dijumpai dalam ketentuan pasal 1774 KUHPerdara yang berbunyi, “Suatu perjanjian untung-untungan adalah suatu perjanjian yang hasilnya mengenai untung ruginya, baik bagi semua pihak, maupun bagi sementara pihak, bergantung kepada suatu kejadian yang belum tentu. Demikian adalah perjanjian penanggungan, bunga cagak hidup, perjudian dari pertaruhan. Perjanjian yang pertama diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Dagang”.³¹

10. Perjanjian Campuran

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

- a. Terdapat perjanjian jual beli karena pada akhirnya setelah penjual sewa menerima pembayaran lunas, pembeli menjadi pemilik.

³⁰ *Ibid*, hal.55.

³¹ *Ibid*.

- b. Terdapat perjanjian sewa menyewa karena selama pembeli sewa mengangsur, ia berkedudukan sebagai penyewa maka dari itu ia boleh menggunakan atau menikmati benda yang dibeli sewa itu.³²

Contoh lainnya adalah perjanjian *In de Kost* (antara anak kost dengan induk semang), terdapat perjanjian bernama, yaitu :

- a. Perjanjian sewa-menyewa : induk semang menyewakan kamar anak kost menyewa kamar itu.
- b. Perjanjian melakukan pelayanan : ind
- c. uk semang melakukan pelayanan terhadap anak kost atas segala kebutuhannya.
- d. Perjanjian pemborongan pekerjaan : induk semang menyediakan makan untuk anak kost.³³

11. Perjanjian Garansi

Perjanjian garansi adalah suatu perjanjian diman salah satu pihak menjamin pihak lain (orang ketiga) yang ada di luar perjanjian bahwa lawan janjinya tidak berprestasi maka ia bertanggung jawab untuk itu.³⁴

D. Lahir dan Berakhirnya Suatu Perjanjian

1. Saat Lahirnya Perjanjian

Pada prinsipnya, penawaran menjadi batal jika ditolak oleh pihak lain, dan sebelum penerimaan penawaran, penawaran tersebut dapat ditarik kembali. Prinsip tersebut dapat menimbulkan masalah, yaitu apakah perjanjian itu sudah atau belum lahir, bila penawaran telah diberikan atau dikirimkan, tetapi belum sampai, telah

³² *Ibid*, hal.56.

³³ *Ibid*.

³⁴ *Ibid*, hal.58.

ditarik kembali? Hal ini menyulitkan hubungan pihak-pihak yang tidak berada dalam satu kota, dan dilakukan komunikasi surat, telegram, dan lain-lainnya. Jawaban atas pertanyaan diatas akan disajikan berdasar beberapa teori, sebagai berikut :

1. Teori Pernyataan (*Uitings Theorie*)

Menurut teori ini, perjanjian telah lahir pada saat penawaran telah ditulis pada saat jawaban penerimaan. Dengan kata lain, perjanjian itu telah lahir pada saat pihak lain menyatakan penerimaannya (penerimaan dinyatakan dalam bentuk tertulis). Ajaran ini berpendapat bahwa pada saat tersebut pernyataan kehendak dari pihak yang menawarkan dan pihak yang menerima tawaran saling bertemu (satrio, 1992:181).³⁵

Kelemahan teori ini adalah tidak dapat dipastikan kapan perjanjian lahir karena sulit membuktikan kapan penulisan surat jawaban penerimaan tersebut. Disamping itu, perjanjian sudah lahir pada saat penerimaan masih mempunyai kekuasaan penuh (karena belum dikirim) atas surat jawaban tersebut. Dalam hal itu bisa saja ia mengulur atau bahkan membatalkan penerimaannya, sedangkan pihak yang menawarkan sudah terikat.³⁶

2. Teori Pengiriman (*Verzendings Theorie*)

Teori ini mengajarkan pada saat pengiriman jawaban penerimaan, merupakan saat lahirnya perjanjian. Teori ini relative pasti, karena tanggal cap pos dapat dijadikan patokan saat lahirnya perjanjian dan sejak saat itu penerima tidak lagi memiliki kekuasaan atas jawaban penerimaan tersebut.

³⁵ *Ibid* , hal.71.

³⁶ *Ibid*, hal.72.

Kelemahan teori ini adalah bahwa perjanjian tersebut sudah lahir atau telah mengikat pihak yang menawarkan pada saat ia sendiri belum tau akan hal itu. Selain kelemahan, dikandung juga rasa ketidakadilan bagi pihak yang ditawarkan. Oleh karena itu pihak penawar selalu ada kemungkinan menarik kembali tawarannya, asal saja penarikan itu sampai kepada pihak yang ditawarkan sebelum ia mengirim jawaban penerimaan. Akan tetapi, sebaliknya si penerima tidak mempunyai kesempatan seperti itu, sebab perjanjian telah lahir dengan dikirimnya jawaban penerimaan, sekalipun belum sampai pada pihak yang menawarkan.³⁷

3. Teori Pengetahuan (*Vernemings Theori*)

Untuk mengatasi kelemahan teori pengiriman tersebut, maka digeserlah saat lahirnya perjanjian hingga sampai pada jawaban penerimaan diketahui oleh orang yang menawarkan. Jadi, perjanjian itu lahir pada saat surat jawaban penerimaan diketahui isinya oleh pihak yang menawarkan.³⁸

Kelemahan teori ini adalah walaupun terkesan baik dan adil, tetapi masih ada juga kelemahannya, yaitu dalam hal penerimaan surat jawaban penerimaan, tidak membuka isi surat itu maka ia tidak tahu isinya ada penerimaan. Apakah dalam hal itu dapat dikatakan perjanjian itu telah lahir? Karena yang tahu secara pasti hanyalah si penerima saja, maka ia bebas untuk mengundurkan saat lahirnya perjanjian.

Apabila terjadi surat yang dikirim oleh akseptor hilang oleh pos, apakah dengan begitu tidak pernah terjadi atau lahir perjanjian? Dalam pergaulan hidup sehari-hari, bila telah menerima suatu tawaran (telah dikirim) bolehlah ia

³⁷ *Ibid.*

³⁸ *Ibid.*

beranggapan bahwa orang yang menawarkan telah menjadi terikat oleh akseptasinya sehingga lahir perjanjian antara mereka si akseptor juga sudah siap-siap untuk melaksanakan kewajiban yang timbul dari akseptasi atau penerimaannya itu.³⁹

4. Teori Penerimaan

Ajaran ini timbul sebagai upaya menutupi kekurangan teori pengetahuan yang telah disebutkan di muka. Perjanjian itu lahir sejak saat diterimanya jawaban, tidak peduli apakah surat itu dibuka atau dibiarkan tidak dibuka, yang pokok adalah saat surat itu sampai pada alamat si penerima surat itu. Ajaran ini banyak diterima oleh sarjana termasuk *Hoge Raad* dalam beberapa *arrest*-nya (Satrio, 1993:183).⁴⁰

2. Berakhirnya Perjanjian

Hapusnya perjanjian dibedakan dari hapusnya perikatan, karena suatu perjanjian dapat hapus, sedangkan perikatannya yang merupakan sumbernya masih tetap ada. Hanya jika semua perikatan dari perjanjian telah hapus seluruhnya, perjanjianannya akan berakhir. Sebaliknya hapusnya perjanjian dapat pula mengakibatkan hapusnya perikatan, yaitu apabila suatu perjanjian hapus dengan berlaku surut, misalnya sebagai akibat dari pembatalan berdasarkan wanprestasi, semua perjanjian yang telah terjadi menjadi hapus, perjanjian tersebut tidak perlu lagi dipenuhi dan apa yang telah terpenuhi, harus pula ditiadakan. Akan tetapi dapat juga terjadi, bahwa perjanjian berakhir/hapus untuk waktu kedepannya saja, jadi kewajiban yang telah ada tetap ada. Perjanjian dapat hapus karena :⁴¹

- a. Ditentukan dalam perjanjian oleh para pihak.

³⁹ *Ibid*, hal.73.

⁴⁰ *Ibid*.

⁴¹ Syaufii Mohd. Syamsuddin, *Op. Cit.* hal.41.

- b. Undang-undang menentukan batas berlakunya suatu perjanjian.
- c. Ditentukan oleh para pihak atau undang-undang dengan terjadinya peristiwa tertentu.
- d. Pernyataan menghentikan perjanjian yang dilakukan oleh kedua belah pihak atau oleh salah satu pihak.
- e. Putusan hakim.
- f. Tujuan perjanjian telah tercapai.
- g. Dengan perjanjian para pihak.

Sedangkan menurut Lukman Santoso, perjanjian dapat terhapus disebabkan oleh beberapa hal yaitu :

- a. Pembayaran, yaitu pelaksanaan atau pemenuhan tiap perjanjian secara sukarela. Artinya tidak ada paksaan dan eksekusi.⁴²
- b. Penawaran pembayaran tunai diikuti oleh penyimpanan. Cara pembayaran untuk menolong si berhutang dalam hal si berpiutang tidak suka menerima pembayaran.
- c. Pembaharuan utang yaitu suatu perbuatan perjanjian baru yang menghapuskan suatu perikatan lama, sambil meletakkan suatu perikatan baru.
- d. Kompensasi atau perhitungan timbale balik. Jika seseorang yang berhutang, mempunyai suatu piutang pada si berpiutang, sehingga dua orang itu sama-sama berhak menagih piutang satu kepada yang lainnya,

⁴² Lukman Santoso, *Hukum Perjanjian Kontrak*, Cakrawala, Yogyakarta, 2012, hal.21.

maka piutang antara kedua orang tersebut dapat diperhitungkan untuk satu jumlah yang sama (pasal 1426 KUH Perdata).⁴³

- e. Percampuran utang. Percampuran utang dapat terjadi, misalnya jika si berutang kawin dalam percampuran kekayaan dengan si berpiutang atau jika si berhutang menggantikan hak-hak si berhutang karena menjadi warisnya atau sebaliknya.
- f. Pembebasan utang adalah suatu perjanjian baru ke si berpiutang dengan sukarela membebaskan si berhutang dari segala kewajiban.
- g. Hapusnya barang-barang yang dimaksudkan dalam perjanjian. Dalam pasal 1444 KUH Perdata ditentukan bahwa jika suatu barang tertentu yang dimaksudkan dalam perjanjian hapus karena suatu larangan yang dikeluarkan oleh pemerintah, tidak boleh diperdagangkan atau hilang tidak terang keadaannya, maka perikatan terjadi hapus atau hilangnya barang itu sama sekali diluar kesalahan si berhutang dan sebelumnya ia lalai menyerahkannya.
- h. Pembatalan perjanjian. Perjanjian bisa dibatalkan apabila dibuat oleh orang-orang yang menurut undang-undang tidak cakap untuk bertindak sendiri, karena paksaan, karena kekhilafan, penipuan/punya sebab yang bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan/ ketertiban umum.⁴⁴

⁴³ *Ibid*, hal.22.

⁴⁴ *Ibid*, hal.23.

Dalam praktik, ditemukan fakta bahwa berakhirnya perjanjian (perikatan) disebabkan oleh :⁴⁵

- a. Jangka waktunya berakhir
- b. Dilaksankannya objek perjanjian
- c. Kesepakatan kedua belah pihak
- d. Pemutusan perjanjian secara sepihak oleh salah satu pihak
- e. Adanya keputusan pengadilan

E. Syarat-Syarat Sahnya Suatu Perjanjian

Dalam kaitan syarat sahnya suatu perjanjian, Asser (dalam Badruzaman,1996:99) menyatakan bahwa perjanjian terdiri atas dua bagian, yaitubagian inti (*wezenlijk oordeel*) disebut juga *Essensialia* merupakan sifat yang harus ada didalam perjanjian, sifat yang menentukan atau menyebabkan perjanjian itu tercipta (*constructive oordeel*), seperti perjanjian antara para pihak dan objek perjanjian. Mengenai syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata yang menyatakan bahwa ;⁴⁶

“untuk sahnya persetujuan-persetujuan diperlukan empat syarat yakni sepakat mereka yang mengikatkn diri, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal”.

Syarat pertama dan kedua yang disebutkan diatas dinamakan syarat subjektif, karena menyangkut soal orang-orang yang mengadakan perjanjian, sedangkan syarat

⁴⁵ BN. Marbun, *Membuat Perjanjian Yang Aman & Sesuai Hukum*, Puspa Swara, Jakarta, 2009, hal.25.

⁴⁶ I Ketut Oka Setiawan, *Op.Cit*, hal.60.

ketiga dan keempat disebut syarat objektif, karena menyangkut objek dari peristiwa yang dijanjikan itu.

1. Kesepakatan

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

Menurut Subekti (1983:135), kedua belah pihak dalam suatu perjanjian mempunyai kemauan yang bebas untuk mengikatkan diri dan kemauan itu harus dinyatakan. Mengenai pernyataan ini dapat dilakukan secara tegas dan secara diam-diam. Secara diam-diam umumnya terjadi dalam kehidupan kita sehari-hari, misalnya kalau seorang naik kereta api, maka secara diam-diam telah terjadi suatu perjanjian yang meletakkan kewajiban kepada kedua belah pihak, yaitu pihak penumpang membayar harga karcis sesuai dengan tariff, dan kondektur mengangkut penumpang dengan aman ke tempat tujuan yang dikehendaki.

Menurut Badruzaman (1996:98), pengertian sepakat dilukiskan sebagai pernyataan kehendak yang disetujui oleh kedua belah pihak. Pihak yang menawarkan dinamakan tawaran (*Offerte*), sedangkan pihak yang menerima tawarn dinamakan (*acceptatie*).

Mengingat kesepakatan harus diberikan secara bebas (sukarela), maka KUHPerdara menyebutkan ada 3 (tiga) sebab kesepakatan tidak diberikan secara

sukarela yaitu karena adanya paksaan, kekhilafan (*dwaling*) dan penipuan (*bedrog*).⁴⁷

Hal ini diatur dalam pasal 1321 yang menyebutkan :

“Tiada sepakat yang sah apabila sepakat ini diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”.

Kekhilafan (*dwaling*), menyangkut hal-hal yang pokok dari yang diwajibkan itu. Dalam hal ini meliputi mengenai objeknya, misalnya membeli lukisan asli Afandi. Khilaf yang kedua mengenai subjeknya, misalnya, mengontrak penyanyi tersohor Inul Daratista, ternyata yang datang penyanyi lain yang mirip dengan Inul Daratista. Kekhilafan mengenai orangnya dinamakan *error in persona* dan mengenai hakikat barangnya dinamakan *error in substantia*.

Paksaan dalam hal ini haruslah berupa paksaan rohani (bukan fisik). Misalnya akan diancam atau ditakut-takuti akan dibuka rahasianya. Lain halnya bila akan dilaporkan ke pengadilan, tidaklah termasuk perjanjian itu cacat kesepakatannya, walaupun hal itu tergolong rohani (psikis), sebab pengadilan merupakan tempat (rumah) mencari keadilan, tidak layak ditakuti.⁴⁸

Beberapa hal yang perlu diperhatikan untuk mencapai kesepakatan adalah :⁴⁹

a. Cara penawaran

Penawaran dapat dibuat secara tertulis maupun lisan, yang merupakan tahapan perundingan. Suatu hal penting dari penawaran ini adalah bagaimana penawaran tersebut dapat dianggap diterima atau ditolak, serta kapan mengikatnya. Pada umumnya bila pihak yang ditawarkan menerima penawaran tersebut, telah dianggap

⁴⁷ *Ibid*, hal.61.

⁴⁸ *Ibid*, hal.62.

⁴⁹ Moh. Syaufii Syamsuddin, *Op.Cit.* hal.8.

cukup untuk melakukan perjanjian sesuai dengan penawaran itu tanpa perlu dilakukan lagi perundingan.. dalam hal suatu pernyataan masih memerlukan persetujuan lebih lanjut dari orang yang menawar, pernyataan tersebut tidak dapat dianggap sebagai pernyataan, melainkan masih merupakan perundingan pendahuluan, seperti keadaan dalam bursa kerja, dimana seseorang yang telah menandatangani formulir perjanjian kerja yang tidak menyerahkan kembali formulir isian tersebut kepada penyelenggara bursa kerja.

Proses penawaran akan berakhir sesuai dengan jangka waktu yang ditetapkan. Selama jangka waktu tersebut belum berakhir dan pihak yang ditawarkan belum menyatakan penerimaannya, pihak yang menawar dapat menarik penawarannya, terkecuali yang ditawarkan telah mulai melakukan hal yang pokok yang akan dipertjanjikan sehingga menimbulkan keadaan baru.

Dalam praktek, pada dasarnya setiap penawaran dapat ditarik kembali asal saja belum ada penerimaan dari pihak yang ditawarkan, sedangkan penolakan atas suatu penawaran dapat dibuat dan dikirim dalam bentuk surat, berlaku efektif pada saat penolakan tersebut diterima oleh pihak yang menawarkan. Pembatalan suatu penawaran dapat juga terjadi secara penafsiran, misalnya pihak yang ditawari telah mengetahui bahwa penawaran tersebut telah diisi oleh pihak ketiga, atau dapat juga bila penawaran tersebut ditolak oleh pihak penawar. Dengan demikian suatu penawaran setiap saat dapat dibatalkan selama belum ada persetujuan, namun dalam hal tertentu penawaran tidak dapat dibatalkan atau ditarik kembali karena ;⁵⁰

⁵⁰ *Ibid*, hal.9.

1. Karena terjadinya perjanjian alternatif

Bila yang menawar belum menyatakan penerimaannya atas suatu perjanjian akan tetapi meminta perpanjangan waktu, dengan ini berarti terjadi suatu perjanjian alternative untuk suatu jangka waktu tertentu. Dengan adanya perjanjian alternatif ini suatu penawaran tidak dapat ditarik kembali hingga batas waktu yang disepakati.

2. Karena terjadinya pelaksanaan

Pelaksanaan terjadi pada suatu penawaran, dimana penawaran telah mulai melaksanakan suatu prestasi yang merupakan syarat dari penawaran tersebut. Penawaran menjadi terikat, bila penawar telah selesai melaksanakan prestasi yang diisyaratkan dalam penawaran, sehingga berarti yang menawarkan menjadi pihak yang berkewajiban atau sebagai debitur. Dengan kata lain, pelaksanaan adalah suatu bentuk tanggapan oleh orang yang dijanjikan dengan cara melakukan sesuatu sesuai dengan yang dipersyaratkan dalam suatu perjanjian.

3. Karena ditetapkan undang-undang

Dalam membuat perjanjian kerja, apabila telah diberikan uang panjar, perjanjian kerja tidak dapat dibatalkan, baik oleh pihak pengusaha, dengan membiarkan uang panjar dimiliki oleh pekerja, atau dari pihak pekerja, dengan mengembalikan uang panjar (pasal 1601e KUH Perdata).

b. Cara penerimaan

Apabila pernyataan penerimaan atas suatu penawaran tidak menyatakan tentang cara atau metode tertentu untuk menerimanya, penerimaan dapat dilakukan

dengan cara atau metode apa saja yang layak dan sesuai dengan kondisinya.⁵¹ Untuk itu, ada beberapa teori tentang lahirnya kesepakatan, yaitu :

1. Teori pernyataan

Menurut teori ini, perjanjian dianggap telah terjadi pada saat orang yang menerima penawaran telah menulis surat jawaban penerimaan atas penawaran. Perjanjian telah ada, karena pada saat tersebut pernyataan kehendak dari orang yang menawarkan dan yang menerima tawaran saling bertemu. Yang menjadi persoalan adalah, bahwa orang tidak dapat menetapkan secara pasti waktu perjanjian telah lahir. Karena sulit untuk mengetahui dengan pasti dan membuktikan kapan saat penulisan jawaban tersebut.⁵²

2. Teori Pengiriman

Menurut teori ini, saat pengiriman jawaban penerimaan adalah saat lahirnya perjanjian, seperti tanggal cap pos dapat dipakai sebagai pegangan, sebab sejak surat tersebut dikirimkan, penerima tidak mempunyai kekuasaan lagi atas surat jawaban tersebut. Teori ini merupakan perbaikan dari teori pernyataan. Konsekuensi dari teori ini adalah, bahwa dalam hal orang yang menawarkan, melakukan penarikan kembali penawarannya lebih dahulu dari tanggal pengiriman berita penerimaan pihak penerima, tidaklah lahir perjanjian antara mereka. Adalah tidak adil, jika orang yang menawarkan selalu masih ada kemungkinan untuk menarik kembali penawarannya,

⁵¹ *Ibid.*

⁵² *Ibid*, hal.10.

sebelum mengirimkan jawaban penerimaannya. Tetapi sebaliknya penerima tawaran tidak mempunyai kesempatan seperti itu, sebab perjanjian sudah lahir, dan karenanya sudah mengikat sengan dikirimnya jawaban persetujuan, sekalipun belum sampai pada yang menawarkan.

3. Teori Pengetahuan

Teori pengetahuan menggeser saat lahirnya perjanjian sampai pada jawaban penerima diketahui oleh orang yang menawarkan.⁵³ Pada saat surat jawaban diketahui isinya oleh yang menawarkan, perjanjian itu ada. Kesulitannya adalah menentukan dengan pasti kapan surat tersebut telah dibuka dan dibaca. Karena yang tahu secara pasti hanya penerima surat saja, sehingga bebas untuk mengundurkan saat lahirnya perjanjian.

4. Teori Penerimaan

Menurut teori penerimaan, suatu perjanjian telah terjadi pada saat diterimanya jawaban. Yang menjadi tolok ukur disini adalah saat surat tersebut sampai pada alamat penerima surat. Padahal kalau pemberitahuan penerimaannya hilang dalam pengiriman dan tidak pernah sampai pada orang yang menawarkan, dapat pula dianggap perjanjian tersebut belum ada.

5. Teori Kepercayaan

Menurut teori kepercayaan ini kata sepakat terjadi, jika ada pernyataan yang secar obyektif yang dapat dipecaya.⁵⁴ Jadi para pihak telah yakin dan percaya bahwa penawaran benar-benar telah diterima.

⁵³ *Ibid.*

⁵⁴ *Ibid*, hal.11.

6. Teori Kehendak

Teori menekankan kepada faktor kehendak. Kesepakatan terjadi karena telah terbukti adanya kehendak bebas dari para pihak. Menurut teori ini jika kita mengemukakan suatu pernyataan yang berbeda dengan apa yang dikehendaki, kita tidak terikat kepada pernyataan tersebut. Apabila ada kehendak bersama, baru dapat dikatakan telah terjadi kesepakatan.

c. Kehendak Bebas

Suatu perjanjian dibuat atas dasar kehendak bebas dari para pihak. Suatu perjanjian baru dapat dikatakan dibuat atas dasar kehendak bebas, apabila dilakukan tanpa adanya :⁵⁵

1. Paksaan

Keadaan dimana seseorang melakukan perbuatan karena takut dengan ancaman, baik diancam dengan paksaan fisik maupun dengan cara-cara tekanan mental, dapat diartikan sebagai paksaan, dari manapun datangnya ancaman tersebut. Ancaman harus berupa sesuatu yang dilarang. Yang dimaksud dengan paksaan, tidak berarti paksaan dalam arti absolute, sebab dalam hal yang demikian itu perjanjian sama sekali tidak terjadi. Yang dimaksud paksaan adalah kekerasan jasmani atau ancaman dengan sesuatu yang tidak diperbolehkan hukum yang menimbulkan ketakutan kepada seseorang sehingga orang tersebut membuat perjanjian.⁵⁶

⁵⁵ *Ibid.*

⁵⁶ *Ibid*, hal.12.

2. Kekeliruan

Kekeliruan atau kesesatan adalah keadaan atau kehendak seseorang yang pada waktu membuat perjanjian dipengaruhi oleh sesuatu yang palsu. Pembatalan karena kekeliruan hanya mungkin terjadi dalam dua hal, yaitu apabila kekeliruan terjadi mengenai hakikat barang yang menjadi pokok perjanjian apabila kekeliruan mengenai diri pihak lawan dalam perjanjian yang dibuat terutama mengingat diri orang tersebut.

Untuk menggugat berdasarkan kekeliruan harus dipenuhi dua syarat, yaitu pihak lawan mengetahui atau seharusnya mengetahui, bahwa perbuatan itu dilakukan berdasarkan ciri-ciri dan keadaan yang keliru tersebut, dan dengan memperhatikan semua keadaan, pihak yang melakukan kekeliruan tersebut selayaknya dapat membuat kekeliruan itu. Kekeliruan ini dapat terjadi mengenai orangnya dan mengenai hakikat barangnya. Contoh mengenai orangnya, ialah perjanjian yang dibuat oleh seseorang ahli pembukuan terkenal, ternyata hanya namanya yang sama.⁵⁷

3. Tipuan

Penipuan merupakan suatu alasan untuk pembatalan perjanjian, apabila tipu muslihat telah dipakai oleh salah satu pihak, perjanjian menjadi tidak sah. Pihak lawan tidak akan membuat perjanjian itu jika tidak dilakukan tipu muslihat dalam membuat perjanjian. Penipuan tidak dipersangkakan, tetapi harus dibuktikan.⁵⁸

⁵⁷ *Ibid.*

⁵⁸ *Ibid*, hal.13.

2. Kecakapan

Orang-orang atau pihak-pihak dalam membuat suatu perjanjian haruslah cakap menurut hukum, hal ini ditegaskan dalam pasal 1329 KUH Perdata.

“Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika oleh undang-undang dinyatakan tak cakap”.

Undang-undang yang dimaksud menyatakan tidak cakap itu adalah pasal 1330 KUH Perdata, yakni orang-orang yang belum dewasa, mereka yang ditaruh di bawah pengampuan, orang-orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat persetujuan-persetujuan tertentu.⁵⁹

a. Orang yang belum dewasa

Kriteria mengenai orang yang belum dewasa menurut KUH Perdata, adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh tahun dan sebelumnya belum kawin. Pengecualainnya, dalam membuat perjanjian kerja, syarat kecakapan menjadi salah satu syarat sahnya suatu perjanjian, usia dewasa untuk cakap membuat perjanjian kerja berbeda.⁶⁰ Seseorang dianggap apabila berumur 18 tahun baik laki-laki maupun perempuan. Dengan demikian, mengenai cakap dalam membuat perjanjian kerja, untuk pekerja dapat menyimpang, dari pasal 1330 KUH Perdata (Pasal 1320 KUH Perdata dan pasal 1 butir 26 UUKK).⁶¹

⁵⁹ I Ketut Oka Setiawan, *Op.Cit*, hal.63.

⁶⁰ Mohd. Syaufii Syamsuddin. *Op.Cit*, hal.13.

⁶¹ *Ibid*, hal.14.

Dengan dikeluarkannya undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang perkawinan maka di Indonesia menjadi jelas ukuran seorang dewasa seperti yang disebutkan dalam pasal 50 ayat (1) undang-undang itu, yaitu :⁶²

“Anak yang belum mencapai umur 18 (delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan, yang tidak berada di bawah kekuasaan orang tua, berada dibawah kekuasaan wali”.

Pernyataan dari pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa anak yang belum dewasa itu adalah anak yang berusia belum mencapai 18 tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan. Mengenai mereka yang ditaruh di bawah pengampuan, pasal 433 KUH Perdata menyatakan, bahwa :

“Setiap orang dewasa, yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap harus ditaruh di bawah pengampuan, pun jika ia kadang-kadang cakap mempergunakan pikirannya. Seorang dewasa boleh juga ditaruh di bawah pengampuan karena keborosannya”.

Dalam keadaan tersebut diatas, pembentuk undang-undang memandang bahwa yang bersangkutan tidak mampu menjalani tanggung jawabnya dan oleh karena itu tidak cakap bertindak untuk mengadakan perjanjian.

Apabila orang-orang yang belum dewasa dan mereka yang diletakkan dibawah pengampuan melakukan perbuatan hukum (termasuk membuat perjanjian), menurut hukum haruslah diwakili oleh orang tua atau walinya. Untuk mereka yang disebutkan dalam pasal 433 KUH Perdata maka yang mewakili adalah pengampunya atau kuratornya. Status mereka tidak cakap maka haruslah dimintakan kepada

⁶² I Ketut Oka Setiawan, *Op.Cit*, hal.63.

pengadilan atau dengan perkataan lain, tidaklah dengan sendirinya keadaan yang disebutkan itu terpenuhi mereka menjadi kehilangan kecakapan, kecuali dimintakan ke pengadilan sebelumnya permintaan mana dikabulkan.⁶³

3. Hal Tertentu

Syarat ketiga dari suatu perjanjian haruslah memenuhi “hal tertentu”, maksudnya adalah suatu perjanjian haruslah memiliki objek (*bepaald onderwerp*) tertentu yang sekurang-kurangnya dapat ditentukan. Objek perjanjian ini diatur dalam pasal 1333 KUH Perdata menyatakan :

“Suatu persetujuan haruslah mempunyai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung”.⁶⁴

Dalam hal yang disebut belakangan itu, maksudnya tidaklah barang itu harus sudah ada, atau sudah ada di tangannya si berutang pada waktu perjanjian itu dibuat. Begitu juga jumlahnya tidak perlu disebutkan, asal saja kemudian dapat dihitung atau ditetapkan.⁶⁵ Misalnya perjanjian membeli hasil panen kopi dari satu ladang dalam tahun yang akan datang adalah sah karena telah memenuhi syarat hal tertentu (pasala 1333 KUH Perdata), tetapi sebaliknya membeli mobil tanpa keterangan lain tidaklah memenuhi hal tertentu.⁶⁶

4. Suatu sebab yang halal

⁶³ *Ibid* hal.64.

⁶⁴ *Ibid*, hal.67..

⁶⁵ *Ibid*, hal.68.

⁶⁶ *Ibid*.

Sebab yang halal adalah jika tidak dilarang oleh undang-undang, tidak berentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum. Suatu perjanjian yang dibuat dengan sebab yang tidak halal, tidak sah menurut hukum. Dapat dibedakan secara tegas antar sebab dan motif.⁶⁷ Motif adalah alasan yang mendorong bathin seseorang untuk melakukan sesuatu hal. Bagi hukum motif tidak penting, sebab dalam hubungan kerja misalnya, bagi pengusaha ingin mendapatkan tenaga/jasa dari pekerja dan bagi pekerja ingin mendapatkan imbalan upah(Pasal 1337 KUH Perdata).

Yang dimaksud dengan sebab yang halal adalah mengenai isi perjanjian, harus dihilangkan suatu kemungkinan salah sangka, bahwa itu adalah sesuatu yang menyebabkan seseorang membuat perjanjian termaksud. Sesuatu yang menyebabkan seseorang membuat perjanjian atau dorongan jiwa untuk membuat perjanjian atau dorongan jiwa untuk membuat perjanjian pada dasarnya tidak diperdulikan oleh undang-undang. Hukum tidak menghiraukan apa yang berada dalam gagasan seorang atau yang dicita-citakan seseorang.

Menurut yurisprudensi, yang ditafsirkan dengan kata sebab, adalah isi atau maksud perjanjian. Hakim dapat menguji apakah tujuan dari perjanjian itu dapat dilaksanakan dan apakah isi perjanjian tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.⁶⁸ Pembentuk undang-undang berpandangan bahwa perjanjian mungkin juga diadakan tanpa sebab atau dibuat karena sesuatu sebab yang

⁶⁷ Mohd. Syaufii Syamsuddin, *Op.Cit*, hal.17.

⁶⁸ *Ibid*, hal.18.

palsu atau terlarang. Perjanjian yang dibuat dengan sebab yang demikian tidak mempunyai kekuatan hukum.⁶⁹

Adakalanya suatu perjanjian tanpa sebab atau dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang. Sebab terlarang di sini maksudnya adalah sebab yang dilarang oleh undang-undang, kesusilaan, atau ketertiban umum (pasal 1337 KUH Perdata).

⁶⁹ *Ibid.*

BAB III

TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN PEMBORONGAN BERDASARKAN PERATURAN PRESIDEN (PERPRES) NOMOR 4 TAHUN 2015 TENTANG PENGADAAN BARANG/JASA PEMERINTAH.

A. Pengertian dari perjanjian pemborongan

Menurut pasal 1601 b KUH Perdata (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), perjanjian pemborongan adalah perjanjian dengan mana pihak satu, (si pemborong), mengikatkan diri untuk meneyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak lain, (pihak yang memborongkan), dengan menerima suatu harga yang ditentukan.

Perjanjian pemborongan pekerjaan berisi kesepakatan-kesepakatan antara seorang atau suatu badan hukum yang memiliki pekerjaan dengan seorang atau badan hukum lain (pihak yang sanggup melakukan pekerjaan tersebut) dengan mendapatkan imbalan tertentu misalnya dalam bentuk fee.⁷⁰

Jadi dalam perjanjian pemborongan hanya ada dua pihak yang terikat dalam perjanjian pemborongan yaitu :

Pihak kesatu disebut pihak yang memeborongkan atau principal, (Aanbesteder, Bouwheer, Kepala Kantor Satuan Kerja, Pemimpin Proyek) ;

Pihak kedua disebut pemborongan diatur dalam pasal 1604 s/d 1617 KUH Perdata.⁷¹

⁷⁰ Libertus Jehani, *Pedoman Praktis Menyusun Surat Perjanjian dilengkapi contoh-contoh*, Visi Media, Jakarta Selatan, 2009, hal.51.

⁷¹ FX. Djumialdji, *Op Cit*, hal.3.

Dalam BW tersebut memang terdapat kaidah-kaidah yang berkenaan dengan Hukum pemborongan kerja (pasal 1604/1607). Disamping itu, berlaku juga ketentuan mengenai perjanjian pada umumnya yakni yang terdapat dalam pasal 1233 sampai dengan 1456 BW. Bahkan dapat dikatakan bahwa kaidah-kaidah hukum dalam BW tersebut tentang pemborongan kerja maupun mengenai perjanjian pada umumnya tanpa perubahan yang berarti masih berlaku sampai saat ini.⁷²

Perjanjian pemborongan dapat dibuat dalam bentuk tertulis maupun lisan.⁷³ Dalam praktek, apabila perjanjian pemborongan menyangkut biaya yang besar, biasanya perjanjian pemborongan dibuat secara tertulis. Untuk proyek-proyek pemerintah perjanjian pemborongan biasanya dibuat secara tertulis yang dituangkan dalam bentuk formulir-formulir tertentu.⁷⁴

Adapun peraturan standar untuk perjanjian pemborongan yaitu : AV 1941 (Singkatan dari Algemene Voorwaarden voor de Uitvoering bij aanneming van openbare werken in Indonesia) artinya syarat-syarat umum untuk pelaksanaan Pemborongan Pekerjaan Umum di Indonesia.

AV 1941 ditetapkan dengan surat Keputusan Pemerintah Hindia Belanda tanggal 28 Mei 1941 no.9.⁷⁵

AV 1941 terdiri atas 3 (tiga) bagian :

1. Bagian kesatu tentang syarat-syarat administratif.
2. Bagian kedua tentang syarat-syarat bahan.

⁷² Munir Fuady, *Kontrak Pemborongan Mega Proyek*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998, hal.8.

⁷³ FX. Djumialdji, *Op.Cit*, hal.3.

⁷⁴ *Ibid*, hal.4.

⁷⁵ *Ibid*.

3. Bagian ketiga tentang syarat-syarat teknis.

Cara menyertakan peraturan standar (AV 1941) dalam perjanjian pemborongan sebagai perjanjian standar adalah sebagai berikut :

- a. Dengan penunjukan yaitu dalam perjanjian standar dimuat ketentuan yang menunjuk pada peraturan standar.
- b. Dengan menandatangani yaitu peraturan standar dirumuskan dalam perjanjian standar.

Walaupun begitu, sebenarnya istilah “pemborongan” mempunyai cakupan yang lebih luas dengan istilah “konruksi”. Sebab, dengan istilah “pemborongan” dapat saja berarti bahwa yang diborong tersebut bukan hanya konstruksinya (pembangunannya), melainkan dapat juga berupa “pengadaan” barang saja (procurement).⁷⁶

KUH Perdata *Vide* pasal 1601b memberi arti kepada kontrak pemborongan (KUH Perdata memakai istilah perjanjian “Pemborongan Kerja”) sebagai suatu perjanjian dengan mana pihak pertama, yaitu kontraktor mengikatkan dirinya untuk menyelesaikan suatu pekerjaan untuk pihak lain, yaitu bouwheer, dengan harga yang telah ditentukan.

Dari definisi yang diberikan oleh KUH Perdata tersebut terlihat bahwa undang-undang secara keliru memandang kepada kontrak kontruksi sebagai suatu jenis kontrak unilateral, di mana seolah-olah hanya pihak kontraktor yang

⁷⁶ Munir Fuady, *Op.Cit*, hal.12.

mengikatkan diri dan harus berprestasi.⁷⁷ Padahal dalam perkembangan saat ini, baik pihak kontraktor maupun pihak bouwherr saling mengikat diri, dengan masing-masing mempunyai hak dan kewajibannya sendiri-sendiri. Kewajiban utam dari pihak pemborong adalah melaksanakan pekerjaan sementara kewajiban utama dari pihak bouwheer adalah membayar uang borongan (dalam sistem *Fee* dan sistem *Turn key*), atau membiarkan pihak kontraktor memungut hasil (dalam sistem BOT) ataupun melakukan hal-hal lain dari tipe konstruksi yang lain lagi.

B. Apa yang menjadi hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian pemborongan.

Dalam perjanjian pemborongan selain dikenal pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian pemborongan atau pihak-pihak dalam perjanjian pemborongan yaitu pihak yang memborongkan dengan pihak pemborong, dikenal juga pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian pemborongan.⁷⁸

Adapun pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian pemborongan dibedakan antara pihak-pihak yang langsung terkait dalam perjanjian pemborongan dan pihak-pihak yang tidak langsung terkait dalam perjanjian pemborongan seperti buruh/tenaga kerja, leveransir dan sebagainya.

Mengenai pihak-pihak yang langsung terkait dalam perjanjian pemborongan itu disebut peserta dalam perjanjian pemborongan yang terdiri dari unsur-unsur :⁷⁹

1. Yang memborongkan/prinsipil/bouwheer/aanbesteder/pembeli tugas/

⁷⁷ *Ibid*, hal.13.

⁷⁸ Djumialdji, *Hukum Bangunan*, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 1996, hal.23.

⁷⁹ *Ibid*.

dan sebagainya.

2. Pemborong/kontraktor/rekanan/aannemer/pelaksana dan sebagainya.
3. Perencana/arsitek.
4. Direksi/pengawas.

Keempat unsur tersebut diatas sesuai dengan perkembangan dan kemajuan teknologi sebaliknya terpisah satu sama lain sehingga hasil pekerjaan lebih dapat dipertanggungjawabkan.⁸⁰

1. Yang memborongkan

Yang memborongkan dapat berupa perorangan maupun badan hukum baik pemerintah maupun swasta. Bagi proyek-proyek pemerintah, sebagai pihak yang memborongkan adalah Departemen atau lembaga pemegang mata anggaran. Yang memborongkan yang mempunyai rencana atau prakarsa memborongkan proyek sesuai dengan Surat Perjanjian Pemborongan/Kontrak dan apa yang tercantum dalam bestek dan syarat-syarat. Adapun tugas dan wewenang dari seorang pemberi tugas/bouwheer, yaitu:

1. Memeriksa dan menyetujui hasil pekerjaan pemborong.
2. Menerima hasil pekerjaan.
3. Membayar harga bangunan.⁸¹
4. Penunjukan arsitek.
5. Wewenang dalam hubungannya dengan asuransi.
6. Memberikan lokasi kepada kontraktor.

⁸⁰ *Ibid*, hal.24.

⁸¹ F.X. Djumialdji, *Op. Cit*, hal.8.

7. Kewenangan dalam hubungannya dengan ganti rugi.
8. Kewenangan menetapkan pekerjaan dari kontraktor.
9. Kewenangan dalam hal persertifikasian.
10. Kewenangan dalam hal arbitrase bila terjadi sengketa di kemudian hari.⁸²

Yang memborongkan dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan akan menunjuk seorang wakil yang memiliki kemampuan untuk menjadi pemimpin proyek/pemimpin bagian proyek/kepala kantor satuan kerja.⁸³

Tanggung jawab yang memborongkan antara lain sebagai berikut :⁸⁴

- A. Terhadap perbuatan yang melawan hukum dari pihak pemborong yang ditugaskan menyebabkan kerugian kepada pihak ketiga/orang lain.
- B. Perbuatan wajar yang dilakukan pemborong yang dapat menimbulkan perbuatan melawan hukum.

2. Pemborong

Pemborong/Kontraktor Bangunan adalah perusahaan-perusahaan yang bersifat perorangan yang berbadan hukum atau badan hukum yang bergerak dalam bidang pelaksanaan pemborongan.⁸⁵

Pemborong bisa perorangan maupun badan hukum, baik pemerintah maupun swasta. Bagi proyek-proyek pemerintah, pemborong harus berbadan hukum.

Pemborong yang melaksanakan kegiatan di bidang usaha jasa konstruksi diwajibkan untuk memperoleh izin Menteri Pekerjaan Umum atau pejabat yang ditunjuk

⁸² Munir Fuady, *Op. Cit*, hal.19.

⁸³ Djumialdji, *Op. Cit*, hal.24.

⁸⁴ *Ibid*, hal.18.

⁸⁵ *Ibid*, hal.26.

(Kepmen PU no.139/KPTS/1998 tentang pelaksanaan Ketentuan Izin Usaha Jasa konstruksi (SIUJK).⁸⁶

Mengenai tanggung jawab pemborong antara lain sebagai berikut :⁸⁷

- a. Pemborong melakukan perbuatan melawan hukum atas tindakannya sendiri.
- b. Perbuatan melawan hukum dari pekejaan yang ditugaskan oleh yang memborongkan.
- c. Perbuatan melawan hukum dari tenaga kerja yang dipakainya.

Mengenai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang menjadi tanggung jawab pihak yang memborongkan maupun pihak pemborong dapat dijumpai dalam pasal 1365 dan pasal 1367 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut :

3. Pasal 1365 KUH Perdata : Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seseorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian itu.
4. Pasal 1367 KUH Perdata : seorang tidak bisa bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada di bawah pengawasannya.

3. Perencana (arsitek)

Arsitek adalah perseorangan perseorangan atau badan hukum yang berdasarkan keahliannya memiliki tugas :

⁸⁶ *Ibid.*

⁸⁷ *Ibid*, hal.19.

a. Sebagai penasihat

Disini perencana mempunyai tugas membuat rencana biaya dan gambaran proyek sesuai dengan pesanan pemberi tugas (*bouwheer*).

b. Sebagai wakil

Disini perencana bertindak sebagai pengawas dengan tugas mengawasi pelaksanaan pekerjaan. Perencana juga dapat menunjuk orang lain untuk mengawasi pelaksanaan pekerjaan (ada substitusi).⁸⁸

4. Pengawas (direksi)

Direksi bertugas untuk mengawasi pelaksanaan pekerjaan pemborongan. Disini pengawas memberi petunjuk-petunjuk memborongkan pekerjaan, memeriksa bahan-bahan, waktu pembangunan berlangsung dan akhirnya membuat penilaian opname dari pekerjaan. Selain itu pengawas bertugas untuk mengadakan pengumuman pelelangan yang akan dilaksanakan, memberikan penjelasan mengenai Rencana Kerja dan Syarat-Syarat (RKS) untuk pemborongan-pemborong atau pembelian dengan membuat berita acara penjelasan, melaksanakan pembukuan surat penawaran, mengadakan penilaian dan penetapan calon pemenang serta membuat berita acara hasil pelelangan dan sebagainya.⁸⁹

C. Pengaturan mengenai perjanjian pemborongan

Perjanjian pemborongan diatur dalam pasal 1604 s/d 1617 KUH Perdata dan peraturan-peraturan khusus yang dibuat oleh pemerintah yang berkaitan dengan perjanjian pemborongan. Walaupun didalam pengaturannya yang sangat sederhana

⁸⁸ F.X. Djumiadji, *Op. Cit*, hal.11-12

⁸⁹ *Ibid.*

dan sangat singkat, pengaturan perjanjian pemborongan dalam KUH Perdata tentunya tetap berlaku sebagai hukum positif Indonesia.

Perjanjian pemborongan selain diatur dalam KUH Perdata, juga diatur dalam Keputusan Presiden nomor 16 Tahun 1994 tentang pelaksanaan anggaran pendapatan dan belanja negara (selanjutnya disingkat Keppres 16 tahun 1994) dan A.V 1941 singkatan dari “*Algemene voorwerpen voorde unitvoering bij aanneming van openbare werken in Indonesia*”, yang terjemahannya sebagai berikut : Syarat-syarat umum pelaksanaan pemborongan pekerjaan umum di Indonesia.⁹⁰

A.V.1941 adalah peraturan buatan pemerintah Hindia Belanda dan berlakunya berdasarkan Surat Keputusan Pemerintah Hindia Belanda nomor : 9 tanggal 28 Mei 1941 dan dimuat dalam Tambahan Lembaran Negara (TLN) nomor : 14571 .

A.V 1941 isinya terdiri atas 3 (tiga) bagian :⁹¹

- a) Bagian kesatu memuat syarat-syarat administrasi.
- b) Bagian kedua memuat syarat-syarat bahan.
- c) Bagian ketiga memuat syarat-syarat teknis.

A.V.1941 merupakan peraturan standar atau baku bagi perjanjian pemborongan Indonesia khususnya untuk proyek-proyek pemerintah. Mengenai cara peraturan standar (A.V.1941) masuk dalam perjanjian pemborongan sebagai perjanjian standar adalah sebagai berikut :⁹²

⁹⁰ *Ibid*, hal.6.

⁹¹ *Ibid*.

⁹² *Ibid*.

- a) Dengan penunjukan yaitu dalam Surat Perintah Kerja (SPK) atau dalam Surat Perjanjian Pemborongan (Kontak) terdapat ketentuan-ketentuan yang menuju pada pasal-pasal dari A.V..1941.
- b) Dengan penandatanganan yaitu dalam Surat Perintah Kerja (SPK) atau dalam Surat Perjanjian Pemborongan (kontrak) dimuat ketentuan-ketentuan dari A.V.1941 secara lengkap.

A.V.1941 ini isinya banyak yang sudah ketinggalan zaman, maka perlu diadakan perubahan-perubahan serta perbaikan-perbaikan di sana –sini supaya ketentuan-ketentuan dalam A.V.1941 sesuai dengan perkembangan industry maupun teknologi.⁹³

Namun selain dari KUH Perdata yang mengatur tentang perjanjian pemborongan, ada peraturan-peraturan lainnya yang isinya juga mengatur dan membahas tentang perjanjian pemborongan, misalnya undang-undang nomor 18 tahun 1999 tentang jasa konstruksi, Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015 tentang perubahan keempat atas Peraturan presiden Nomor 54 tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Ketentuan-ketentuan perjanjian pemborongan di dalam KUH Perdata berlaku baik bagi perjanjian pemborongan pada proyek-proyork swasta maupun proyek-proyek pemerintah. Perjanjian pemborongan pada KUH Perdata itu bersifat pelengkap artinya ketentuan-ketentuan perjanjian pemborongan dalam KUH Perdata dapat digunakan oleh para pihak dalam perjanjian pemborongan dapat membuat sendiri

⁹³ *Ibid.*

ketentuan-ketentuan perjanjian pemborongan asal tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan.⁹⁴

D. Prosedur mengenai perjanjian pemborongan

Didalam Keppres 16 tahun 1994 dikenal ada 4 (empat) cara memborongkan proyek dengan kata lain ada empat macam cara pengadaan barang dan jasa, yaitu :

1. Pelelangan umum

Adalah pelelangan yang dilakukan secara terbuka dengan pengumuman secara luas melalui media massa, media cetak dan papan pengumuman resmi untuk penerangan masyarakat luas dunia usaha yang berminat dan memenuhi kualifikasi dapat mengikutinya.⁹⁵ Pelelangan umum ini dilakuakan dengan menempuh prosedur sebagai berikut :⁹⁶

- a) Pembentukan panitia pelelangan.
- b) Pengumuman dan pemberian penjelasan.
- c) Pengajuan penawaran dan dokumen-dokumennya.
- d) Pembukuan dokumen penawaran
- e) Penetapan calon pemenang.⁹⁷
- f) Penetapan pemenang.
- g) Pengumuman pemenang.
- h) Penunjukan pemenang.
- i) Pelelangan ulang, jika pelelangan pertama gagal.

⁹⁴ *Ibid.* hal.7.

⁹⁵ Djumialdji, *Op. Cit*, hal.83.

⁹⁶ Munir Fuady, *Op. Cit.*, hal.174.

⁹⁷ *Ibid*, hal.175.

Pelelangan umum dilakukan untuk pengadaan barang dan jasa diatas Rp.50 juta. Dalam pelelangan umum, DRT dan rekanan lainnya yang memenuhi kualifikasi dipergunakan sebagai acuan pemilihan peserta pelelangan.⁹⁸ Keikutsertaan dalam pelelangan umum dilakukan dengan penawaran tertulis. Penawaran berdasarkan syarat mengenai pekerjaan yang akan dilaksanakan atau barang yang akan dibeli dan ketentuan lainnya. Syarat tersebut dapat diketahui oleh para peminat melalui :⁹⁹

a) Pengumuman.

Kepala kantor/satuan kerja/ pemimpin proyek/bagian proyek menyampaikan pengumuman secara luas melalui media massa, media cetak dan papan pengumuman resmi untuk penerangan umum sehingga masyarakat luas dunia usaha dapat mengetahuinya.

b) Penjelasan.

Kepala kantor/satuan kerja / pemimpin proyek/bagian proyek memberikan penjelasan kepada rekanan yang berminat dan memenuhi kualifikasi.

2. Pelelangan terbatas

Adalah pelelangan untuk pekerjaan tertentu yang diikuti oleh sekurang-kurangnya 5 (lima) rekanan terseleksi (DRT) yang dipilih di antara rekanan yang tercantum dalam daftar rekanan mampu (DRM) sesuai dengan bidang usaha dan ruang lingkupnya atau kualifikasi kemampuannya, dengan pengumuman secara luas

⁹⁸ Djumialdji, *Op. Cit*, hal.89.

⁹⁹ *Ibid*, hal.90.

melalui media massa, media cetak dan papan pengumuman resmi untuk penerangan umum sehingga masyarakat luas dunia usaha dapat mengetahuinya.¹⁰⁰

Untuk pelelangan terbatas kepala kantor/satuan kerja/ pemimpin proyek/bagian proyek bertugas :¹⁰¹

- a. Meyampaikan pengumuman secara luas melalui media massa, media cetak dan papan pengumuman resmi untuk penerangan umum sehingga masyarakat luas dunia usaha dapat mengetahuinya.
- b. Memberikan penjelasan kepada para rekanan yang tercantum dalam DRT.
- c. Kepada kamar dagang industry Indonesia (KADIN) dan asosiasi yang terkait diberikan penjelasan.

3. Pemilihan langsung

Adalah pelaksanaan pengadaan barang dan jasa tanpa melalui pelelangan umum atau pelelangan terbatas yang dilakukan dengan membandingkan sekurang-kurangnya 3 (tiga) penawar dan melakukan negosiasi baik teknis maupun harga sehingga diperoleh harga yang wajar dan teknis yang dapat dipertanggungjawabkan dari rekanan yang tercatat dalam daftar rekanan mampu (DRM) sesuai bidang usaha, ruang lingkupnya atau kualifikasi kemampuannya.¹⁰² Pemilihan langsung adalah metode pemilihan penyedia pekerjaan konstruksi untuk pekerjaan yang bernilai yang paling tinggi Rp. 5000.000.000,00 (Lima Miliar Rupiah).¹⁰³

¹⁰⁰ Djumaldji, *Op. Cit*, 83

¹⁰¹ *Ibid*, hal.118.

¹⁰² *Ibid*, hal.84.

¹⁰³ H. salim H.S, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2014, hal.183.

4. Pengadaan langsung

Adalah pelaksanaan pengadaan barang dan jasa yang dilakukan rekanan ekonomi lemah tanpa melalui pelelangan umum atau pelelangan terbatas atau pemilihan langsung.¹⁰⁴

Dalam pengadaan barang dan jasa DRM digunakan sebagai acuan persyaratan bagi peserta. Pengadaan barang dan jasa dilakukan di antara rekanan yang tercatat dalam DRM, kecuali untuk pelelangan Umum dan pengadaan langsung.¹⁰⁵

Rekanan yang memperoleh pekerjaan pengadaan barang/jasa, dilarang mengalihkan/mensubkontrakkan seluruh pekerjaan atau pekerjaan utamanya kepada rekanan lain, dan apabila dilanggar maka kontrak pengadaan barang/jasa dibatalkan dan rekanan yang mengalihkan pekerjaan ataupun yang menerima pengalihan pekerjaan dikeluarkan dari DRM.¹⁰⁶

Penyelenggaraan pengadaan barang dan jasa yang tidak sehat berdampak pada kerugian yang akan ditanggung oleh masyarakat, termasuk rendahnya kualitas pelayanan yang diterima dari pemerintah.¹⁰⁷ Pengadaan barang dan jasa public adalah kegiatan pemerintah untuk memperoleh sumber daya dan material dalam rangka melaksanakan fungsinya. Pengadaan barang daaan jasa public juga dapat digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan atau hasil pembangunan dalam bidang sosial dan ekonomi.¹⁰⁸

¹⁰⁴ *Ibid.*

¹⁰⁵ *Ibid*

¹⁰⁶ *Ibid*, hal.84-85.

¹⁰⁷ Adrian Sutedi, *Aspek Hukum Pengadaan Barang dan Jasa*, Sinar Grafika, 2008, hal.46.

¹⁰⁸ *Ibid*, hal.48.

Pemerintah pernah mengeluarkan beberapa ketentuan yang merupakan dasar hukum bagi pelaksanaan pemborongan terhadap proyek-proyek pemerintah sebagai berikut :

1. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 1994 tentang Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, berikut perubahan-perubahannya, seperti perubahannya dengan Keputusan Presiden Republik Indonesia No.8 Tahun 1997, tentang perubahan Keppres No.16 Tahun 1994.
2. Lampiran I Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pengadaan Barang dan Jasa.
3. Lampiran II Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 1994 tentang Ketentuan Penggunaan Produksi Dalam Negeri
4. Lampiran III Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 1994 tentang Ketentuan Prakualifikasi untuk Calon Rekanan.¹⁰⁹

Penyaringan pemborongan/rekanan dapat dilakukan dengan cara :

a. Prakualifikasi Pemborong

Sebelum ditentukan pemborong mana yang dipilih untuk mengerjakan proyek-proyek pemerintah, terlebih dahulu haruslah dilakukan prakualifikasi terhadap calon-calon pemborong yang ada. Perbuatan prakualifikasi pemborong ini dimaksudkan untuk mengetahui kemampuan dasar perusahaan, baik yang berbentuk badan hukum, maupun yang tidak berbentuk badan hukum di mana mereka

¹⁰⁹ Munir Fuady, *Op. Cit*, hal.169.

mempunyai usaha pokok berupa pelaksanaan pekerjaan pemborongan, konsultasi, dan pengadaan barang/jasa. Prakualifikasi diselenggarakan oleh suatu panitia yang di daerah dikepalai oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I yang bersangkutan.¹¹⁰

Terhadap badan usaha yang telah melalui proses prakualifikasi dan telah lulus kualifikasi untuk melakukan pekerjaan jasa pemborongan, konsultasi atau pengadaan barang/jasa tersebut disebut “Rekanan”. Para rekanan tersebut selanjutnya ditempatkan dalam suatu daftar yang disebut “Daftar Rekanan Mampu”, sering disingkat dengan DRM. Sertifikat tanda lulus yang diberikan kepada mereka yang telah lulus prakualifikasi disebut dengan “Tanda Daftar Rekanan” sering disingkat dengan TDR.¹¹¹

Adapun tata cara prakualifikasi antarlain :¹¹²

1. Pengumuman akan diselenggarakan prakualifikasi untuk tahun berikutnya dilakukan oleh panitia prakualifikasi yang berisi :
 - a. Jadwal pelaksanaan prakualifikasi atau pembaharuan klasifikasi dari rekanan yang ingin mengadakan perubahan.
 - b. Alamat dan tempat pengambilan dokumen prakualifikasi.
 - c. Biaya pengambilan dokumen prakualifikasi sebesar Rp.25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah)
 - d. Biaya tambahan pada saat pengambilan TDR sebesar Rp. 100.000,00 (Seratus Ribu Rupiah) untuk kualifikasi A, sedangkan untuk kualifikasi C tidak dipungut biaya tambahan.

¹¹⁰ *Ibid*, hal.170.

¹¹¹ *Ibid*

¹¹² Djumialdji, *Op.Cit*, hal.56.

- e. Huruf c dan d merupakan pendapatan asli daerah (PAD) dan disetor ke rekening kas daerah.

b. Kualifikasi

Kualifikasi adalah penilaian serta penggolongan menurut tingkat kemampuan dasarnya pada setiap bidang pekerjaan. Kemampuan dasar adalah kemampuan yang dimiliki oleh perusahaan untuk melaksanakan satu pekerjaan tertentu.¹¹³

- a) Pekerja Jasa Pemborongan (disebut perusahaan jasa pemborongan).¹¹⁴
- b) Pekerja Jasa Konsultasi (disebut perusahaan jasa konsultasi).¹¹⁵
- c) Pekerjaan Pengadaan Barang/Jasa lainnya (disebut perusahaan pengadaan barang/jasa lainnya atau pemasok).¹¹⁶

ULP atau pejabat pengadaan dilarang menambah persyaratan kualifikasi diluar ketentuan dan yang dirasa tidak berhubungan dengan pekerjaan pengadaan barang dan jasa yang akan dilakukan. Para pejabat tersebut juga tidak boleh melakukan diskriminasi dan menghambat calon rekanan tertentu untuk mendapatkan pekerjaan pengadaan barang dan jasa tertentu.¹¹⁷ Didalam perjanjian pemborongan dikenal adanya 4 (empat) jaminan yaitu:

a. Garansi bank/bank garansi/jaminan bank

Bank garansi merupakan salah satu bentuk dari penanggungan /Borgtoch yang diatur dalam bab 17 buku III KUH Perdata dari pasal 1820 sampai pasal 1850.

¹¹³ *Ibid*, hal.73.

¹¹⁴ *Ibid*.

¹¹⁵ *Ibid*, hal.76.

¹¹⁶ *Ibid*, hal.80.

¹¹⁷ Marzuqi Yahya, Dkk, *Buku Pintar Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah*, Laskar Aksara, Jakarta, 2012, hal.66.

Menurut pasal 1820 KUH Perdata, penanggungan adalah suatu persetujuan dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan dia berpiutang mengikatkan diri untuk memenuhi perikatannya si berutang manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya. Dengan kata lain penanggung/penjamin menjamin kepada pihak yang berpiutang/kreditor/penerima jaminan untuk memenuhi prestasinya (wanprestasi).¹¹⁸

Adapun macam-macam bank garansi dalam perjanjian pemborongan antaralain :

1) Jaminan penawaran/jaminan tender/jaminan pelelangan/tender bor/bid bon.

Jaminan tender diperlukan apabila rekaanan mengikuti yang nilai proyeknya diatas Rp 50 juta.¹¹⁹ Maksud diadakan jaminan penawaran agar rekaanan yang mengikuti pelelangan betul-betul rekaanan yang bonafid. Besarnya jaminan penawaran antara 1% sampai dengan 3% dari perkiraan harga penawaran. Hal ini dimaksud agar palfond proyek tidak diketahui.¹²⁰

2) Jaminan Pelaksanaan/Perfomance Bond.

Jaminan pelaksanaan tujuannya menjamin pelaksanaan dari proyek. Bagi rekaanan yang menang dan tidak mengundurkan diri, maka sebelum menandatangani surat perjanjian pemborongan / kontrak diatas Rp 50 juta maka rekaanan harus menyerahkan surat jaminan pelaksanaan sebesar 5% (lima persen) dari nilai perjanjian pemborongan/kontrak. Pada saat surat jaminan pelaksanaan diterima, maka surat penawaran yang ditahan akan

¹¹⁸ *Ibid*, hal.128.

¹¹⁹ *Ibid*, hal.137.

¹²⁰ *Ibid*.

dikembalikan kepada rekanan yang bersangkutan.¹²¹ Surat jaminan pelaksanaan akan menjadi negara apabila rekanan tidak melaksanakan pekerjaan/penyerahan barang dalam waktu yang telah ditetapkan, surat jaminan pelaksanaan dikembalikan pada rekanan/bersangkutan setelah pelaksanaan pekerjaan/penyerahan barang sesuai dengan surat perjanjian pemborong/kontrak sering disebut istilah penyerahan pertama.¹²²

3) Jaminan uang muka/Prepayment bond/advance payment bond.

Dalam surat perjanjian pemborongan/kontrak dapat dimuat mengenai pembayaran uang muka sebesar 30% (tiga puluh persen) bagi rekanan golongan bukan ekonomi lemah. Mengenai pembayaran uang muka biasanya sebelumnya dimuat dalam dokumen lelang.¹²³

4) Jaminan pemeliharaan/Maintanance bond

Pada waktu penyerahan pertama/pekerjaan telah mencapai 100%, rekanan baru menerima pembayaran 95% (Sembilan puluh lima persen) dari nilai surat perjanjian pemborongan/kontrak, sedangkan sisanya 5% (lima persen) masih ditahan pimpro dengan maksud agar rekanan dalam masa pemeliharaan wajib melaksanakan perbaikan-perbaikan terhadap kekurangan-kekurangan dari pekerjaanya.¹²⁴

Yang dimaksud dengan masa pemeliharaan yaitu masa dari penyerahan pertama sampai dengan penyerahan kedua. Apabila rekanan

¹²¹ *Ibid*, hal.138.

¹²² *Ibid*.

¹²³ *Ibid*.

¹²⁴ *Ibid*, hal.140.

menginginkan 100% pembayaran harga borongan pada waktu penyerahan pertama, maka rekanan harus menyerahkan surat jaminan pemeliharaan yang besarnya 5% dari harga borongan. Surat jaminan pemeliharaan jatuh pada negara bila rekanan tidak melaksanakan kewajibannya, sedangkan surat jaminan pemeliharaan akan dikembalikan kepada rekanan telah melaksanakan kewajibannya dengan baik sampai penyerahan kedua maka surat jaminan pemeliharaan dikembalikan pada rekanan.¹²⁵

E. Berakhirnya Perjanjian Pendorongan

Perjanjian pendorongan dapat berakhir dalam hal sebagai berikut :

1. Pekerjaan telah diselesaikan oleh pendorong setelah masa pemeliharaan selesai atau dengan kata lain pada penyerahan kedua dan harga borongan telah dibayar oleh pihak yang memborongkan.¹²⁶ Dalam hal kontrak telah dihentikan, maka PPK wajib membayar kepada penyedia sesuai dengan prestasi pekerjaan yang telah dicapai.¹²⁷

Didalam perjanjian pendorongan dikenal adanya 2 (dua) macam penyerahan :

- a. Penyerahan pertama yaitu penyerahan pekerjaan fisik setelah selesai 100%.
 - b. Penyerahan kedua yaitu penyerahan pekerjaan setelah masa pemeliharaan selesai.¹²⁸
2. Pembatalan perjanjian pendorongan.

¹²⁵ *Ibid.*

¹²⁶ *Ibid*, hal.20.

¹²⁷ Purwosusilo, *Op. Cit*, hal.305.

¹²⁸ Djumiadji, *Op. Cit*, hal.21.

Menurut pasal 1611 KUH Perdata disebutkan :

Pihak yang memborongkan jika dikehendakinya demikian, boleh menghentikan pemborongannya, meskipun pekerjaan telah dimulai, asal ia memberikan ganti rugi sepenuhnya untuk segala biaya yang telah dikeluarkannya guna pekerjaannya serta untuk keuntungan yang terhilang karenanya.¹²⁹

3. Kematian pemborong.

Menurut pasal 1612 KUH Perdata bahwa pekerjaan berhenti dengan meninggalnya si pemborong. Di sini pihak yang memborongkan harus membayar pekerjaan yang telah diselesaikan, juga bahan-bahan yang telah disediakan. Demikian juga ahli waris pemborong tidak boleh melanjutkan pekerjaan tersebut tanpa seizing yang memborongkan. Sebaliknya dengan meninggalnya pihak yang memborongkan, maka perjanjian pemborongan tidak berakhir. Oleh karena itu ahli waris dari yang memborongkan harus melanjutkan dan membatalkan dengan kata sepakat kedua belah pihak. Pada waktu sekarang pemborong adalah berbentuk badan hukum, maka dengan meninggalnya pemborong, perjanjian pemborongan tidak akan berakhir karena pekerjaan dapat dilanjutkan anggota yang lain dari badan hukum tersebut.¹³⁰

4. Kepailitan

¹²⁹ *Ibid.*

¹³⁰ *Ibid.*

Berbeda dengan pemutusan kontrak dengan alasan-alasan lain, maka pemutusan kontrak karena alasan likuidasi/kepailitan ini dalam banyak hal berlaku ketentuan perundang-undangan yang bersifat hukum memaksa (*mandatory rule*). Dalam keadaan kepailitan atau likuidasi ini, biasanya kontrak memberikan hak kepada yang lainnya untuk memutuskan kontrak tersebut.¹³¹

5. Pemutusan perjanjian pemborongan.

Pemutusan perjanjian pemborongan ini karena adanya wanprestasi. Pemutusan perjanjian pemborongan ini untuk waktu yang akan datang dengan kata lain pekerjaan yang belum dikerjakan yang akan diputuskan, namun mengenai pekerjaan yang telah dikerjakan akan tetap dibayar.¹³² Sementara itu, pemutusan kontrak lazimnya dikaitkan dengan kegagalan penyedia barang/jasa dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya. Dalam Perpres No. 54/2010, pemutusan kontrak dapat dilakukan jika penyedia barang/jasa terbukti melakukan KKN, kecurangan dan/atau pemalsuan baik dalam proses pemilihan maupun dalam pelaksanaan pekerjaan. Ukuran kegagalan penyedia barang/jasa dalam hal ini adalah kewajiban dan tanggung jawab sebagaimana diatur dalam kontrak.¹³³ Dengan kata lain PPK dapat memutus kontrak jika penyedia barang/jasa cidera janji (Wanprestasi) sebagaimana ditentukan dalam pasal 93 ayat (1) huruf b Perpres No. 50/2010.¹³⁴ Masih dalam kaitannya

¹³¹ Munir Fuady, *Op. Cit*, hal.203.

¹³² Djumaldji, *Op. Cit*, hal.21.

¹³³ Y. Sogar Simamora, *Op. Cit*, hal.284.

¹³⁴ *Ibid.*

dengan hal pemutusan kontrak, PPK dapat memberikan kesempatan kepada penyedia barang/jasa sampai dengan 50 (lima puluh) hari kalender sejak masa berakhirnya pelaksanaan pekerjaan. Hal tersebut dapat dilihat dalam pasal 93 ayat (1) huruf a1 dan a2 Perpres No. 54/2010. Disamping alasan-alasan tersebut diatas, PPK dapat melakukan pemutusan kontrak secara sepihak apabila: kebutuhan barang/jasa tidak dapat ditunda melebihi batas berakhirnya kontrak dan/atau pengaduan tentang penyimpangan prosedur, dugaan KKN dan/atau pelanggaran persaingan sehat dalam pelaksanaan pengadaan barang/jasa dinyatakan benar oleh instansi yang berwenang. Klausula pemutusan kontrak pada umumnya bersifat sepihak dengan menyimpangi ketentuan dalam pasal 1266 BW. Dalam kontrak pengadaan, hak pemutusan kontrak secara sepihak ada pada PPK.¹³⁵ Pemutusan kontrak dilakukan apabila para pihak melakukan kolusi, kecurangan atau tindakan korupsi baik dalam proses pemilihan penyedia barang dan jasa maupun dalam pelaksanaan pekerjaan¹³⁶

¹³⁵ *Ibid*, hal.285.

¹³⁶ Sabinus Sadar, *Dkk, Kiat Memenangkan Tender Barang&Jasa*, Forum Sahabat, Jakarta , 2009, hal.39.

BAB IV

TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN PEMBORONGAN ANTARA DINAS BINA MARGA KOTA MEDAN DENGAN CV. KARYA BENTENG PERKASA

A. Gambaran Tentang Dinas Bina Marga Kota Medan

Adapun dasar hukum pembentukan dari Dinas Bina Marga Kota Medan adalah dibentuk berdasarkan :¹³⁷

- 1) Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2009 tentang Urusan Daerah Kota Medan.
- 2) Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2009 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas-Dinas Daerah di Lingkungan Pemerintah Kota Medan.
- 3) Peraturan Walikota Medan Nomor 9 Tahun 2009 tentang Larangan Mendirikan Bangunan diatas Saluran Drainase, Bahu Jalan, Trotoar, Tanggul Sungai dan Garis Sempadan Sungai Serta Larangan Menutup Saluran Drainase Secara Menerus.

Dinas Bina Marga Kota Medan selaku salah satu instansi pemerintah daerah sesuai dengan bidangnya mempunyai tugas dan fungsi di dalam membantu Walikota

¹³⁷ Dinas Bina Marga Kota Medan, Dinas Bina Marga – Pemko Medan, <http://pemkomedan.go.id/hal-dinas-bina-marga.html>, dipost 13 februari 2014, diakses pada hari kamis tgl 16 november 2017 pukul 11.07 wib

untuk melaksanakan penyelenggaraan pemerintah dibidang pembangunan daerah Kota Medan. Adapun tugas dan fungsi yang dimaksud antaralain :¹³⁸

1. Tugas dari Dinas Bina Marga Kota Medan

Melaksanakan urusan Pemerintah Daerah di bidang bina marga, drainase, energy dan sumber daya mineral berdasarkan asas otonomi dan tugas pembantuan.

2. Fungsi dari Dinas Bina Marga Kota Medan

- a) Perumusan kebijakan teknis di bidang bina marga, drainase, enrgi dan sumber daya mineral.
- b) Penyelenggaraan urusan pemerintahan dan pelayanan umum di bidang bina marga, drainase, energy dan sumber daya mineral.
- c) Pembinaan dan pelaksanaan tugas di bidang bina marga, drainase, energy dan sumber daya mineral.
- d) Pelaksanaan tugas lain yang diberikan Walikota sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Dinas Bina Marga Kota Medan Sebagai Pengemban Tugas Pembangunan dalam bagian infrastruktur memiliki Visi dan Misi untuk mewujudkan Kota Medan yang sejahtera dan maju. Adapun Visi adalah “ Terwujudnya Prasarana Kota Medan Metropolitan Yang Nyaman”. Sedangkan Misi dari Dinas Bina Marga Kota Medan adalah :

- a) Meningkatkan kualitas dan kuantitas prasarana jalan, jembatan, drainase dan sumber daya air.
- b) Meningkatkan profesionalisme sumber daya aparatur.

¹³⁸ *Ibid.*

- c) Meningkatkan keterpaduan dan kerjasama lintas wilayah dalam pengembangan prasarana jalan, jembatan, drainase dan sumber daya air.
- d) Mendorong partisipasi masyarakat, pemerintah dan swasta dalam pemeliharaan fungsi prasarana jalan, jembatan, drainase dan sumber daya air.

1) Rencana Strategis dan Rencana Tahunan Dinas Bina Marga Kota Medan

kehadiran Dinas PU Bina Marga sebagai satu unit kerja bukanlah sebagai pelengkap organisasi di jajaran Pemerintah Kota Medan, berbagai rencana strategis dilakukan untuk mencapai target sesuai aturan yang telah ditentukan.

Rencana strategis yang sesuai pedoman penyusunan pelaporan akuntabilitas kinerja pemerintah merupakan suatu proses yang berorientasi pada hasil yang dicapai selama kurun waktu satu hingga lima tahun. Rencana strategis disusun dan dirumuskan setiap lima tahun dengan menggambarkan visi dan misi dengan mengedepankan isu-isu local yang terarah, efektif dan berkesinambungan hingga dapat di implementasikan secara bertahap anggaran pembiayaan yang ada.

2) Sasaran Dan Kebijakan Dinas Bina Marga Kota Medan

Sasaran yang dilakukan Dinas PU Bina Marga Kota Medan untuk masa depan harus megambarkan target yang dicapai dan dihasilkan dalam jangka waktu tahunan, semesteran. Dengan begitu, sasaran yang dirumuskan sebagai bagian dari rencana strategis Dinas PU Bina Marga Kota Medan merupakan hal yang diinginkan harus dicapai paling lam selama satu tahun. Adapun strategi yang akan dilakukan selama lima tahun yakni, meningkatkan kualitas perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan pembangunan serta pemeliharaan jaringan jalan, jembatan dan drainase.

Meningkatnya kualitas dan kuantitas data base jalan, jembatan dan drainase. Tersedianya aparatur yang professional dibidangnya, meningkatnya keterpaduan dan kerjasama lintas wilayah dengan Pemkab Deli Serdang, Pemkab Karo dan Pemprov, dan meningkatnya partisipasi masyarakat, pemerintah, swasta dalam memelihara fungsi jalan, jembatan dan drainase.

Sementara dengan kebijakan merupakan kumpulan keputusan tentang bagaimana strategi akan dilaksanakan. Kebijakan yang telah ditetapkan dijabarkan secara rinci yakni berupaya untuk meningkatkan kualitas perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan pembangunan serta peeliharaan jaringan jalan, jembatan dan drainase, peningkatan kualitas dan kuantitas database jalan, jembatan dan drainase,, peningkatan profesionalisme sumber daya aparatur, peningkatan keterpaduan dan kerjasama lintas wilayah serta peningkatan partisipasi masyarakat untuk memelihara fungsi jalan, jembatan dan drainase.

Dalam melaksanakan pekerjaan ini, tentunya Dinas Bina Marga Kota Medan tidaklah bisa melakukan pekerjaan ini dengan sendirinya sehingga memerlukan pihak penyedia jasa atau yang sering disebut dengan kontraktor untuk mempermudah dalam menyelesaikan pekerjaan tersebut. Adapun pihak yang melakukan hubungan hukum dalam perjanjian ini adalah antara dinas Bina Marga Kota Medan dengan CV. Karya Benteng Perkasa. Dalam hal ini CV. Karya Benteng Perkasa adalah pihak penyedia jasa yang bergerak dalam bidang penyedia jasa konstruksi yang didirikan pada tanggal 26 September 2009 dengan akta pendirian nomor 232 yang dibuat oleh Notaris Binsar Simanjuntak, SH., dengan pimpinan Guna Veronika Hutagalung, dan CV ini beralamat di jalan Harapan Pasti Barat Gang Swadaya No.04 Medan.

Mengenai *Comanditer Venootschap* atau CV penjelasannya sebenarnya diatur dengan jelas di dalam pasal 19 KUHD (Kitab Undang-Undang Hukum Dagang). Menurut pasal ini, *Comanditer Venootscap*, selanjutnya disebut dengan CV adalah persekutuan yang didirikan oleh satu orang atau lebih yang secara tanggung menanggung bertanggung jawab seluruhnya (solider) pada pihak pertama (sekutu komplementer), dan satu orang atau lebih sebagai pelepas uang (sekutu komanditer) pada pihak lain.¹³⁹

Didalam CV ada perbedaan antara sekutu komanditer (sekutu diam atau mitra pasif) dan sekutu komplementer (sekutu kerja atau mitra aktif). Adanya perbedaan sekutu-sekutu ini membawa konsekuensi pada perbedaan tanggung jawab yang dimiliki oleh masing-masing sekutu, yaitu :¹⁴⁰

- a. Sekutu komanditer adalah sekutu yang tidak bertanggung jawab pada pengelolaan persekutuan, sekutu ini hanya menempatkan modal (uang atau barang) pada persekutuan dan mempunyai hak mengambil bagian dalam aset persekutuan dan mempunyai hak mengambil bagian dalam aset persekutuan bila ada untung sebesar nilai kontribusinya.
- b. Sekutu komplementer adalah sekutu pengurus yang bertanggung jawab jalannya persekutuan, bahkan pertanggungjawabannya sampai kepada harta pribadi.

Sekutu diatas adalah yang menjadi pengurus persekutuan komanditer atau merekayang menjalankan dan memimpin perusahaan, tugasnya menjalankan

¹³⁹ Mulhadi, *Hukum Perusahaan*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2010, hal.57.

¹⁴⁰ *Ibid*, hal.59.

perusahaan, mengadakan hubungan hukum dengan pihak ketiga, sehingga tanggung jawabnya adalah tanggung jawab pribadi untuk keseluruhan.¹⁴¹

Macam-macam persekutuan komanditer adalah :

- a) Persekutuan komanditer diam-diam, yaitu persekutuan komanditer yang belum menyatakan dirinya kepada pihak ketiga sebagai persekutuan komanditer.
- b) Persekutuan komanditer terang-terangan, yaitu persekutuan komanditer yang sudah menyatakan dirinya kepada pihak ketiga sebagai persekutuan komanditer.
- c) Persekutuan komanditer dengan saham, yaitu persekutuan komanditer terang-terangan yang modalnya terdiri dari saham-saham.¹⁴²

Persekutuan komanditer (CV) tidak diatur secara khusus oleh undang-undang, baik dalam KUH Perdata maupun KUHD, akan tetapi pengaturannya mengacu pada ketentuan-ketentuan *Maatschap* dalam KUH Perdata dan Persekutuan Firma, antarlain pasal 19, 20, 21, 30 ayat (2) dan 32 KUHD. Ketentuan-ketentuan *Maatschap* diberlakukan tentu saja sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan khusus dalam KUHD.¹⁴³

CV. Karya Benteng Perkasa ini menjalankan usaha-usaha dalam pemborongan seperti usaha pemborongan bangunan-bangunan, jalan-jalan, jembatan-jembatan, saluran-saluran air, land clearing, drainase dan sebagainya, dan

¹⁴¹ Handri Raharjo, *Hukum Perusahaan*, Penerbit Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2013, hal.52.

¹⁴² Abdul, Dkk, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan*, Prenada Media Group, Jakarta, 2008, hal.114.

¹⁴³ Mulhadi, *Op.Cit*, hal.65.

pemborongan pada umumnya (*general contractor*), yaitu pembangunan kawasan perumahan, rumah susun, kawasan industry, gedung perkantoran dan apartemen, kawasan perbelanjaan, rumah sakit, gedung pertemuan dan lain sebagainya.

CV. Karya Benteng Perkasa sebagai salah satu penyedia jasa kontruksi telah memenuhi persyaratan untuk mengadakan pengerjaan pemborongan dengan memiliki Sertifikat Badan Usaha dari Lembaga Pengembangan Jasa Kontruksi Sumatera Utara dengan Nomor : 0-1275-07-052-1-02-133988 untuk masa berlakunya dari mulai dari tanggal 12 agustus 2014 sampai 11 agustus 2017.

Pada tahun 2016 CV. Karya Benteng Perkasa melakukan perjanjian pemborongan dengan Dinas Bina Marga Kota Medan dalam pekerjaan pembangunan drainase atau pembetonan drainase di Jalan Panci, Medan Petisah, Kota Medan Tahun Anggaran 2016.

B. Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan antara Dinas Bina Marga Kota Medan dengan CV. Karya Benteng Perkasa.

Setelah melakukan penelitian, penulis dapat mengetahui bahwasannya adapun pengerjaan pemborongan yang dilakukan oleh Dinas Bina Marga Kota Medan dengan CV. Karya Benteng Perkasa dalam pekerjaan Pembangunan Drainase atau Pembetonan Drainase di Jalan Panci, Medan Petisah ini adalah menggunakan dana yang berasal dari APBD Kota Medan tahun 2016. Pelaksanaan perjanjian pemborongan ini sebenarnya sudah melalui tahapan-tahapan perjanjian/kontrak pemborongan seperti penandatanganan kontrak antara kedua belah pihak. Namun sebelum kepada tahap penandatanganan kontrak, dilakukan pelelangan untuk mencari siapa pihak kontraktor yang dianggap memenuhi syarat, setelah itu dilakukan

pemberitahuan atau pengumuman untuk pemenang tender. Pelelangan umum adalah pelelangan yang dilakukan secara terbuka dengan pengumuman secara luas melalui media massa, media cetak dan papan pengumuman resmi untuk penerangan masyarakat luas dunia usaha yang berminat dan memenuhi kualifikasi dapat mengikutinya.¹⁴⁴

Sesuai pasal 1 angka 23 Perpres Nomor 4 Tahun 2015, pelelangan umum adalah metode pemilihan Penyedia Barang/Pekerjaan Konstruksi/ Jasa lainnya untuk semua pekerjaan yang dapat diikuti oleh semua Penyedia Barang/Pekerjaan Konstruksi/Jasa Lainnya yang memenuhi syarat. Dalam perjanjian pemborongan ini, pemilihan atau penyaringan pemborong atau kontraktor dilakukan dengan cara pemilihan langsung. Pemilihan langsung adalah pelaksanaan pengadaan barang dan jasa tanpa melalui pelelangan umum atau pelelangan terbatas yang dilakukan dengan membandingkan sekurang-kurangnya 3 (tiga) penawar dan melakukan negosiasi baik teknis maupun harga sehingga diperoleh harga yang wajar dan teknis yang dapat dipertanggungjawabkan dari rekanan yang tercatat dalam daftar rekanan mampu (DRM) sesuai bidang usaha, ruang lingkupnya atau kualifikasi kemampuannya.¹⁴⁵

Menurut pasal 1 angka 26, pemilihan langsung adalah metode pemilihan Penyedia Pekerjaan Konstruksi untuk pekerjaan yang bernilai paling tinggi Rp.5.000.0000.000,00 (lima miliar rupiah).

¹⁴⁴ Djumaldji, *Op. Cit*, hal.83.

¹⁴⁵ *Ibid*, hal.84.

Adapun pelaksanaan perjanjian pemborongan ini dilaksanakan dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku yaitu berpedoman kepada Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 pasal 57 ayat 5 yaitu :

- a. Survey harga pasar dengan cara membandingkan minimal 2 (dua) Penyedia Barang/Pengerjaan Kontruksi/Jasa lainnya yang berbeda.
- b. Membandingkan harga penawaran dengan HPS (harga perkiraan sendiri).
- c. Klarifikasi teknis dan negosiasi harga/biaya.

Dalam perjanjian pemborongan ini, untuk melakukan pendaftaran dan untuk mengetahui pengumuman, unit kerja Dinas Bina Marga Kota Medan melakukan pengadaan secara elektronik. Menurut pasal 1 angka 37 Perpres Nomor 4 tahun 2015, pengadaan secara elektronik atau E-Procurement adalah Pengadaan Barang/Jasa yang dilaksanakan dengan menggunakan teknologi informasi dan transaksi elektronik sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. LPSE juga merupakan sebagai bentuk pemanfaatan dari teknologi dan informasi dalam memfasilitasi sistem pelayanan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah termasuk sebagai sarana pengumuman adanya pengadaan. Menurut pasal 19 Perpres Nomor 4 Tahun 2015 yang menjadi persyaratan bagi Penyedia Barang/Jasa antaralain :

- 1) Memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan untuk menjalankan kegiatan/usaha.
- 2) Memiliki keahlian, pengalaman, kemampuan tekniis dan manjerial untuk menyediakan Barang/Jasa.

- 3) Memperoleh paling kurang 1(satu) pekerjaan sebagai Penyedia Barang/Jasa dalam kurun waktu 4(empat) tahun terakhir, baik di lingkungan pemerintah maupun swasta, termasuk pengalaman subkontrak.
- 4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf C, dikecualikan bagi Penyedia Barang/Jasa yang baru berdiri kurang dari 3 (tiga) tahun.
- 5) Memiliki sumber daya manusia, modal, peralatan dan fasilitas lain yang diperlukan dalam Pengadaan Barang/Jasa.
- 6) Dalam hal Penyedia Barang/Jasa akan melakukan kemitraan, Penyedia Barang/Jasa harus mempunyai perjanjian kerja sama operasi/kemitraan yang memuat persentase kemitraan dan perusahaan yang mewakili kemitraan itu.
- 7) Memiliki kemampuan pada bidang pekerjaan yang sesuai untuk usah mikro, usaha kecil, dan koperasi kecil serta kemampuan pada subbidang pekerjaan yang sesuai untuk usaha non-kecil.
- 8) Memiliki Kemampuan Dasar (KD) untuk usaha non-kecil, kecuali Pengadaan Barang/Jasa Konsultasi.
- 9) Khusus untuk pelelangan dan pemilihan langsung Pengadaan Pekerjaan Kontruksi memiliki dukungan keuangan dari Bank.
- 10) Khusus untuk Pengadaan Pekerjaan Kontruksi dan jasa lainnya, harus memperhitungkan Sisa Kemampuan Paket (SKP) sebagai berikut :

$$SKP = KP - P$$

KP = Nilai Kemampuan Paket, dengan ketentuan :

1. Untuk usaha kecil, nilai Kemampuan Paket (KP) ditentukan sebanyak 5 (lima) paket pekerjaan.

2. Untuk usaha non kecil, nilai Kemampuan Paket (KP) ditentukan sebanyak 6 (enam) atau 1,2 (satu koma dua) N.

- 11) Tidak dalam pengawasan pengadilan, tidak pailit, kegiatan usahanya tidak sedang dihentikan dan/atau direksi yang bertindak untuk dan atas nama perusahaan tidak sedang dalam menjalani sanksi pidana, yang dibuktikan dengan surat pernyataan yang ditandatangani Penyedia Barang/Jasa.
- 12) Memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan telah memenuhi kewajiban perpajakan tahun terakhir.
- 13) Secara hukum mempunyai kapasitas untuk mengikatkan diri pada kontrak.
- 14) Tidak masuk dalam Daftar Hitam.
- 15) Memiliki alamat tetap dan jelas serta dapat dijangkau dengan jasa pengiriman.
- 16) Menandaangani Pakta Integritas.

Untuk pengerjaan pemborongan ini adapun peserta-peserta yang mendaftar antarlain :

1. CV. AFKAR UTAMA MANDIRI
2. CV. FIRA
3. CV. KARYA BENTENG PERKASA
4. CV. LORENTZ PLATTINUM
5. CV. SUKSES GLOBALINDO
6. CV. SANTO PUTRA ANUGRAH
7. CV. JANUR PERKASA LESTARI
8. CV. ABEDNEGO HUTAIMBARU BELSAZAR

9. CV. PATOPA NUSANTARA
10. CV. PUTRA MANDIRI
11. CV. MANGISI MAKMUR SENTOSA
12. CV. RAJUN JAYA

Setelah pendaftaran dibuka, kemudian tahap selanjutnya adalah peserta yang mendaftar melakukan penawaran atau memasukkan harga penawaran sesuai dengan perhitungan Harga Perkiraan Sendiri (HPS). Pejabat Pembuat Komitmen terlebih dahulu sudah harus menetapkan spesifikasi harga, teknis, menetapkan Surat Perintah Kerja (SPK). PPK juga harus sudah melakukan survey mengenai harga pasar agar ada tolok ukur dalam penetapan harga borongan, sebelum pengerjaan kontruksi dilakukan. Dalam hal ini, CV. Karya Benteng Perkasa telah melakukan pendaftaran pada tanggal 13 agustus 2016 pada pukul 15:59, dengan menyertakan dokumen-dokumen sebagai persyaratan sebagai berikut :

1. Surat Pernyataan Minat Untuk Mengikuti Pengadaan
2. Pakta Integritas
3. Izin Usaha Kontruksi
4. Pengurus
5. Neraca Perusahaan Terakhir
6. Data Personalia Tenaga Ahli
7. Data Peralatan Perusahaan
8. Data Pengalaman Perusahaan
9. Surat Keterangan Dana Dari Bank Sumut
10. Modal Kerja

11. Perhitungan Sisa Kemampuan Nyata
12. Surat Pernyataan Kebenaran Dokumen
13. Surat Pernyataan Mampu
14. Surat Pernyataan Bukan PNS/TNI/Polri
15. Surat Pernyataan Perusahaan Tidak Sedang dalam Mengalami Sanksi Pidana
16. Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksanaan Kontruksi
17. Rincian Klasifikasi dan Kualifikasi Badan Usaha Jasa Pelaksanaan Kontruksi
18. Daftar Ulang Ijin Gangguan
19. Tanda Daftar Perusahaan
20. Ijin Usaha Perdagangan
21. Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak
22. Surat Keterangan NPWP Perusahaan

Setelah tahap penyampaian dokumen pelelangan ditutup maka proses selanjutnya adalah pembukaan penawaran bagi semua peserta yang sudah mendaftar. Namun dari 12 peserta yang mendaftar seperti yang telah disebutkan diatas, yang mengajukan penawaran hanya 2 (dua) peserta saja. Adapun peserta yang sudah memasukkan penawaran yaitu CV. Leorentz Platinum pada tanggal 22 Agustus 2016 pukul 14:56 dan CV. Karya Benteng Perkasa pada tanggal 20 Agustus 2016 pukul 22:49.

Adapun harga penawaran dari CV. Leorentz Platinum yaitu Rp.520.347.000,00 sedangkan CV. Karya Benteng Perkasa menawarkan

Rp.521.189.000,00. Setelah melewati proses penawaran, maka tahap selanjutnya adalah tahap pengumuman. Pada tahap pengumuman, dari dua peserta yang memasukkan penawaran diseleksi oleh pihak panitia pengadaan bahwasannya peserta yang lolos akan segera di umumkan lewat SPSE.

Pengumuman pemenang tender proyek pembangunan drainase di jalan Panci Kecamatan Medan Petisah ini dilakukan setelah CV. Karya Benteng Perkasa melalui proses kualifikasi, dimana datanya dikirim melalui SPSE (sistem pengadaan secara elektronik) dan menyertakan formulir rekapitulasi perhitungan Tingkat Komponen Dalam Negeri (TKDN), apabila dipersyaratkan untuk diberikan referensi harga. Penetapan pemenang dibuat dalam Penunjukan Penyedia Barang/Jasa dengan Nomor : 19/SP/KPA/ DBMKM/ APBD/ LPSE-3/2016 tanggal 09 september 2016. Dan yang menjadi pemenang tender adalah CV. Karya Benteng perkasa yang diumumkan tertanggal 30 Agustus 2016 pukul 14:00 dengan harga Rp.521.189.000,00.

Setelah pemenang tender diumumkan maka para pihak melakukan penandatanganan kontrak yang dimuat dalam surat perjanjian (kontrak) pembangunan Drainase-Pembetonan Drainase di Jalan Panci, Kecamatan Medan Petisah Program Pembangunan Saluran Drainase/Gorong-Gorong APBD Kota Medan Tahun Anggaran 2016. Dan setelah penandatanganan kontrak dilakukan, maka Dinas Bina Marga Kota Medan kemudian menyerahkan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK), dimana didalam surat itu, berisi tentang perintah yang ditujukan kepada CV. Karya Benteng Perkasa kapan dimulai pekerjaan itu dan kapan berakhirnya pekerjaan itu.

Dalam praktek dilapangan, apabila para pihak yaitu pihak pemborong dengan pihak yang memberi borongan sudah menandatangani kontrak perjanjian, maka pengerjaan proyek tersebut sudah bisa dilaksanakan paling lama 3 (tiga) hari setelah kontrak ditandatangani.¹⁴⁶ Dan selama pengerjaan proyek tersebut, pihak kontrak harus mengikuti aturan yang telah disepakati sebelumnya.

Selama pengerjaan pemborongan dilakukan, maka pihak pemborong (kontraktor) akan diawasi oleh pihak konsultan supervisi. Dimana pihak konsultan supervisi ini merupakan pihak ketiga yang dipilih melalui proses lelang dan melewati tahap seleksi dan dibayar oleh Dinas Bina Marga Kota Medan selama pengerjaan pemborongan itu berlangsung. Proses seleksi atau lelang dalam memilih konsultan super visi dilakukan melalui sistem SPSE (sistem pengumuman secara elektronik).¹⁴⁷

C. Hubungan hukum antara para pihak di dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan di Dinas Bina Marga Kota Medan.

Dalam suatu perjanjian tentunya para pihak adalah menjadi bagian terpenting, karena mustahil perjanjian boleh dilaksanakan oleh perorangan atau individu. Jadi yang dimaksud disini para pihak adalah terdiri dari dua orang atau lebih, yang dimana mereka akan melakukan hubungan hukum sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Namun sebelum sampai kepada hubungan hukum para pihak dalam perjanjian pemborongan, kembali lagi kita harus mengetahui siapa para pihak yang

¹⁴⁶ Wawancara dengan Ibu Dorlima Siahaan, SE, MM, merupakan salah satu Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan (PPTK) di Dinas Bina Marga Kota Medan.

¹⁴⁷ Wawancara dengan Ibu Dorlima Siahaan, SE, MM merupakan salah satu Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan (PPTK).

dimaksud dalam perjanjian pemborongan ini. Tentunya kita berbicara tentang perjanjian pemborongan, maka istilah para pihak ini sering disebut dengan peserta.

Mengenai pihak-pihak yang langsung terkait dalam perjanjian pemborongan itu disebut peserta dalam perjanjian pemborongan yang terdiri dari unsur-unsur :¹⁴⁸

1. Yang memborongkan/prinsipil/bouwheer/aanbesteder/pembeli tugas/
dan sebagainya.
2. Pemborong/kontraktor/rekanan/aannemer/pelaksana dan sebagainya.
3. Perencana/arsitek.
4. Direksi/pengawas.

Keempat unsur tersebut diatas sesuai dengan perkembangan dan kemajuan teknologi sebaliknya terpisah satu sama lain sehingga hasil pekerjaan lebih dapat dipertanggungjawabkan.¹⁴⁹

1. Yang memborongkan

Yang memborongkan dapat berupa perorangan maupun badan hukum baik pemerintah maupun swasta. Bagi proyek-proyek pemerintah, sebagai pihak yang memborongkan adalah Departemen atau lembaga pemegang mata anggaran. Yang memborongkan yang mempunyai rencana atau prakarsa memborongkan proyek sesuai dengan Surat Perjanjian Pemborongan/Kontrak dan apa yang tercantum dalam bestek dan syarat-syarat.

Adapun tugas dan wewenang dari seorang pemberi tugas/bouwheer, yaitu:

- 1) Memeriksa dan menyetujui hasil pekerjaan pemborong.

¹⁴⁸ *Ibid.*

¹⁴⁹ *Ibid*, hal.24.

- 2) Menerima hasil pekerjaan.
- 3) Membayar harga bangunan.¹⁵⁰
- 4) Penunjukan arsitek.
- 5) Wewenang dalam hubungannya dengan asuransi.
- 6) Memberikan lokasi kepada kontraktor.
- 7) Kewenangan dalam hubungannya dengan ganti rugi.
- 8) Kewenangan menetapkan pekerjaan dari kontraktor.
- 9) Kewenangan dalam hal persertifikasian.
- 10) Kewenangan dalam hal arbitrase bila terjadi sengketa di kemudian hari.¹⁵¹

Yang memborongkan dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan akan menunjuk seorang wakil yang memiliki kemampuan untuk menjadi pemimpin proyek/pemimpin bagian proyek/kepala kantor satuan kerja.¹⁵²

Tanggung jawab yang memborongkan antara lain sebagai berikut :¹⁵³

1. Terhadap perbuatan yang melawan hukum dari pihak pemborong yang ditugaskan menyebabkan kerugian kepada pihak ketiga/orang lain.
2. Perbuatan wajar yang dilakukan pemborong yang dapat menimbulkan perbuatan melawan hukum.

¹⁵⁰ F.X. Djumialdji, *Op. Cit*, hal.8.

¹⁵¹ Munir Fuady, *Op. Cit*, hal.19.

¹⁵² Djumialdji, *Op. Cit*, hal.24.

¹⁵³ *Ibid*, hal.18.

2. Pemborong

Pemborong/Kontraktor Bangunan adalah perusahaan-perusahaan yang bersifat perorangan yang berbadan hukum atau badan hukum yang bergerak dalam bidang pelaksanaan pemborongan.¹⁵⁴ Pemborong bisa perorangan maupun badan hukum, baik pemerintah maupun swasta. Bagi proyek-proyek pemerintah, pemborong harus berbadan hukum.

Pemborong yang melaksanakan kegiatan di bidang usaha jasa konstruksi diwajibkan untuk memperoleh izin Menteri Pekerjaan Umum atau pejabat yang ditunjuk (Kepmen PU no.139/KPTS/1998 tentang pelaksanaan Ketentuan Izin Usaha Jasa konstruksi (SIUJK)).¹⁵⁵

Mengenai tanggung jawab pemborong antara lain sebagai berikut :¹⁵⁶

1. Pemborong melakukan perbuatan melawan hukum atas tindakannya sendiri.
2. Perbuatan melawan hukum dari pekejaan yang ditugaskan oleh yang memborongkan.
3. Perbuatan melawan hukum dari tenaga kerja yang dipakainya.

Mengenai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang menjadi tanggung jawab pihak yang memborongkan maupun pihak pemborong dapat dijumpai dalam pasal 1365 dan pasal 1367 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut :

¹⁵⁴ *Ibid*, hal.26.

¹⁵⁵ *Ibid*.

¹⁵⁶ *Ibid*, hal.19.

1. Pasal 1365 KUH Perdata : Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seseorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian itu.
2. Pasal 1367 KUH Perdata : seorang tidak bisa bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada di bawah pengawasannya.

3. Perencana (arsitek)

Arsitek adalah perseorangan perseorangan atau badan hukum yang berdasarkan keahliannya memiliki tugas :

a. Sebagai penasihat

Disini perencana mempunyai tugas membuat rencana biaya dan gambaran proyek sesuai dengan pesanan pemberi tugas (*bouwheer*).

b. Sebagai wakil

Disini perencana bertindak sebagai pengawas dengan tugas mengawasi pelaksanaan pekerjaan. Perencana juga dapat menunjuk orang lain untuk mengawasi pelaksanaan pekerjaan (ada substitusi).¹⁵⁷

4. Pengawas (direksi)

Direksi bertugas untuk mengawasi pelaksanaan pekerjaan pemborongan. Disini pengawas memberi petunjuk-petunjuk memborongkan pekerjaan, memeriksa bahan-bahan, waktu pembangunan berlangsung dan akhirnya membuat penilaian

¹⁵⁷ F.X. Djumiadji, *Op. Cit*, hal.11.

opname dari pekerjaan. Selain itu pengawas bertuga untuk mengadakan pengumuman pelelangan yang akan dilaksanakan, memberikan penjelasan mengenai Rencana Kerja dan Syarat-Syarat (RKS) untuk pemborongan-pemborongan atau pembelian dengan membuat berita acara penjelasan, melaksanakan pembukuan surat penawaran, mengadakan penilaian dan penetapan calon pemenang serta membuat berita acara hasil pelelangan dan sebagainya.¹⁵⁸

Dalam KUH Perdata terdapat aturan umum yang berlaku untuk semua perjanjian dan aturan khusus yang berlaku hanya untuk perjanjian tertentu saja (perjanjian khusus) yang namanya sudah diberikan undang-undang. Contoh perjanjian khusus : jual-beli, sewa menyewa, tukar menukar, pinjam meminjam, pemborongan, pemberian kuasa dan perburuhan. Selain KUH Perdata, masih ada sumber hukum perjanjian lainnya di dalam berbagai produk hukum. Misalnya: Undang-Undang Perbankan dan Keputusan Presiden tentang Lembaga Pembiayaan.¹⁵⁹

Dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan ini, pihak kontraktor dan pihak yang memborongkan berpedoman kepada Perpres Nomor 4 Tahun 2015 tentang perubahan keempat atas Perpres Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa pemerintah. Jadi, baik antara pihak Kontraktor sebagai pihak yang mengadakan jasa harus melakukan kontrak sesuai dengan Perpres tersebut terlepas dari isi kontrak yang ditandatangani sebelumnya.

¹⁵⁸ *Ibid.*

¹⁵⁹ Lukman Santoso, *Op. Cit*, hal.9.

Sistem pembayaran dilakukan secara berkala, dimana ada empat tahap pembayaran yang akan dilakukan sesuai dengan progres proyek. Sebelum memulai proyek, pembayaran uang muka sebesar 20-30% dari nilai kontrak. Setelah uang muka, apabila kontraktor sudah memulai pekerjaan 50%, maka pembayaran yang kedua boleh dilakukan, selanjutnya apabila pekerjaan sudah selesai maka pembayaran yang ketiga boleh dilakukan, dan untuk memastikan pekerjaan sesuai dengan harapan, pembayaran dapat ditahan 5-10% dari nilai kontrak.¹⁶⁰

D. Kendala dan upaya penyelesaian sengketa dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan antara Dinas Bina Marga Kota Medan dan CV. Karya Benteng Perkasa

1) Kendala

Dalam melaksanakan perjanjian pemborongan, tidak selamanya apa yang diharapkan dan diinginkan oleh para pihak sesuai dengan isi kontrak yang telah diperjanjikan berjalan dengan mulus. Sehingga proses pelaksanaan pemborongan bisa saja menjadi terhambat. Adapun kendala yang bisa jadi terjadi selama pelaksanaan pemborongan antaralain :

a. Hambatan yang timbul dari kontrak itu sendiri

Hambatan ini bisa saja terjadi pada saat pra-kontrak, penandatanganan kontrak, maupun pada saat pelaksanaannya. Perjanjian pemborongan antara Dinas Bina Marga Kota Medan dan CV. Karya Benteng Perkasa dalam pembangunan drainase/gorong-gorong di jalan Panci, Medan Petisah ini berpedoman pada Peraturan Presiden Nomor

¹⁶⁰ Wawancara bersama Bapak Edi Waluyo, Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Dinas Biina Marga Kota Medan

4 Tahun 2015. Perjanjian pemborongan ini dilakukan dengan sistem pelelangan dengan pemilihan langsung. Prosedur pemilihan langsung ini dilakukan dengan melihat dan membandingkan harga penawaran dari masing-masing pihak yang sudah mendaftarkan diri sebagai peserta sesuai dengan syarat kualifikasi yang ditetapkan oleh panitia pengadaan jasa konstruksi.

1. Penerapan Sistem Elektronik

Dalam perjanjian pemborongan ini, untuk melakukan pendaftaran dan untuk mengetahui pengumuman, unit kerja Dinas Bina Marga Kota Medan melakukan pengadaan secara elektronik. Menurut pasal 1 angka 37 Perpres Nomor 4 tahun 2015, pengadaan secara elektronik atau E-Procurement adalah Pengadaan Barang/Jasa yang dilaksanakan dengan menggunakan teknologi informasi dan transaksi elektronik sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. LPSE juga merupakan sebagai bentuk pemanfaatan dari teknologi dan informasi dalam memfasilitasi sistem pelayanan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah termasuk sebagai sarana pengumuman adanya pengadaan. Pelelangan dan pengumuman ini dilakukan dengan cara SPSE (sistem pengumuman secara elektronik).

2. Penawaran Tender

Karena perjanjian pemborongan ini dilakukan secara elektronik, maka proses penawaran proyek antara para pihak pemborong dengan yang memberikan borongan juga dilakukan secara elektronik. Dan ketika pelelangan dilakukan secara elektronik, maka pihak kontraktor dan yang memborongkan tidak dapat bertemu langsung, karena proses negosiasi antara para pihak harus

dilakukan secara elektronik. Sehingga pada saat proses penawaran tender, penawaran juga dilakukan secara sistem elektronik. Hal ini tentu saja mengakibatkan ketidakpuasan dari pihak kontraktor untuk mengajukan penawaran dan lain sebagainya, yang menyebabkan pihak kontraktor mau tidak mau harus mengikuti prosedur dari pihak yang memberikan borongan. Karena ketika kontraktor memiliki tanggapan yang berbeda dengan pihak yang memberikan borongan, bisa saja mereka diganti dengan pihak kontraktor yang lain. Hal ini juga lah yang menjadi kendala pada saat melakukan penawaran tender bagi pihak kontraktor, karena perjanjian pemborongan dengan SPSE penawaran dan penetapan harga borongan dilakukan secara sepihak saja.

b. Hambatan yang timbul akibat dari keadaan para pihak dalam kontrak

Hambatan yang dimaksud adalah ketika para pihak yang ada didalam kontrak memiliki kedudukan yang tidak seimbang. Yaitu pihak kontrak menjadi pihak yang bisa jadi dikatakan sebagai pihak yang harus mengikuti segala sesuatu yang telah diputuskan oleh pihak yang memberi borongan. Artinya ada kesepihakan ketika membuat kebijakan. Karena ketika pihak kontraktor tidak mau mengikuti kebijakan itu, bisa saja pihak kontraktor tersebut akan dimasukkan ke daftar hitam sehingga tidak akan ada lagi perjanjian diantara mereka, dengan kata lain tidak ada lagi hubungan hukum diantara para pihak.

Hal ini juga berpengaruh pada saat pelaksanaan pemborongan, dimana pihak kontraktor akan mengorbankan mutu dan kualitas pekerjaan, karena bahan-bahan yang digunakan untuk pengerjaan borongan tersebut tidak sesuai dengan harga

sebenarnya, sehingga ketika kualitas dan mutu pekerjaan tidak sesuai, pada akhirnya pihak kontraktorlah yang akan disalahkan.

c. Hambatan yang berasal dari luar kekuasaan manusia

Faktor yang menjadi penghambat yang dapat merugikan para pihak atau salah satu pihak dalam perjanjian pemborongan tersebut diluar dugaan atau kekuasaan manusia sering disebut dengan keadaan kahar. Menurut pasal 91 ayat (2) Perpres Nomor 4 Tahun 2015 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, keadaan kahar adalah suatu keadaan yang terjadi diluar kehendak para pihak dan tidak dapat diperkirakan sebelumnya, sehingga kewajiban yang ditentukan dalam kontrak menjadi tidak dapat dipenuhi.

Dan yang digolongkan keadaan kahar dalam perjanjian pemborongan ini antarlain :

1. Bencana alam

Bencana alam juga dapat dijadikan sebagai alasan kendala dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan, misalnya karena gempa bumi, banjir, longsor ataupun bencana alam lainnya yang dapat mengakibatkan salah satu pihak gagal melakukan prestasinya.

2. Bencana sosial

Keadaan sosial yang dimaksud adalah, ketika pada saat pelaksanaan perjanjian pemborongan, kondisi lingkungan mempengaruhi kondisi pekerjaan yang dapat merugikan salah satu pihak, yang biasanya adalahh pihak kontraktor. Contohnya, bangunan yang ada disekitar pekerjaan roboh, ataupun kecelakaan kerja lainnya.

3. Pemogokan
4. Kebakaran
5. Gangguan industri lainnya sebagaimana dinyatakan melalui keputusan bersama Menteri Keuangan dengan menteri teknis lainnya.

Menurut pasal 91 ayat (3) Perpres Nomor 4 Tahun 2015, dalam hal terjadi keadaan kahar, Penyedia Barang/Jasa memberitahukan tentang terjadinya keadaan kahar kepada PPK secara tertulis dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kalender sejak terjadinya keadaan kahar, dengan menyertakan salinan pernyataan keadaan kahar yang dikeluarkan oleh pihak instansi yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Namun dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan antara Dinas Bina Marga Kota Medan dengan CV. Karya Benteng Perkasa tidaklah pernah mengalami keadaan kahar seperti yang dimaksud.

Bilamana terjadi keadaan kahar, penyedia jasa segera memberitahukan kepada PPK(Pejabat Pembuat Komitmen) secara tertulis paling lama 14 (empat belas) hari kalender sejak terjadinya kahar. Sehingga setelah pemberitahuan itu, para pihak dapat melakukan kesepakatan mengenai biaya akibat terjadinya kahar tersebut.

Namun dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan pembangunan drainase/gorong-gorong antara Dinas Bina Marga Kota Medan dengan CV. Karya Benteng Perkasa di Jalan Panci, Medan Petisah setelah penulis melakukan penelitian kelengkapan, tidak ada ditemukan hambatan baik dari kontrak itu sendiri, keadaan para pihak, dan hambatan yang terjadi diluar kekuasaan manusia.

Dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan pembangunan drainase di jalan Panci, Medan Petisah oleh CV. Karya Benteng Perkasa tidak lepas dari intervensi

oleh beberapa pihak yang bertujuan untuk mengambil keuntungan dari proyek tersebut. Misalnya, karena kedudukan yang tidak seimbang antara pihak pemberi borongan (Pemerintah) dengan pihak kontraktor (CV. Karya Benteng Perkasa), maka besar kemungkinan yang dapat mengintervensi adalah pihak pemberi borongan itu sendiri, contohnya dalam penetapan harga borongan, harga bahan bangunan dan lain sebagainya, karena apabila pihak kontraktor tidak mengikuti kebijakan itu, maka bisa saja pekerjaan pemborongan dialihkan kepada pihak yang lain.

CV. Karya Benteng Perkasa sebagai salah satu penyedia jasa konstruksi telah memenuhi persyaratan untuk mengadakan pengerjaan pemborongan dengan memiliki Sertifikat Badan Usaha dari Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi Sumatera Utara dengan Nomor : 0-1275-07-052-1-02-133988 untuk masa berlakunya dari mulai dari tanggal 12 agustus 2014 sampai 11 agustus 2017.

Pada tahun 2016 CV. Karya Benteng Perkasa melakukan perjanjian pemborongan dengan Dinas Bina Marga Kota Medan dalam pekerjaan pembangunan drainase atau pembetonan drainase di Jalan Panci, Medan Petisah, Kota Medan Tahun Anggaran 2016.

2) Penyelesaian Perselisihan

Pada setiap transaksi terdapat resiko, bahwa transaksi itu tidak terselesaikan atau tidak dapat terlaksana secara baik. Akibatnya, para pihak pada suatu transaksi harus menyiapkan diri untuk menghadapi suatu keadaan yang tidak mereka inginkan,

tidak dapat mereka menghindarkan atau mereka ramalkan, yaitu bahwa pada suatu ketika mereka harus mengatasi suatu perselisihan diantara mereka.¹⁶¹

Pada dasarnya setiap kontrak (perjanjian) yang dibuat para pihak harus dapat dilaksanakan dengan sukarela atau itikad baik, namun dalam kenyataannya kontrak yang dibuat seringkali dilanggar.¹⁶² Dan pada umumnya ketika pihak yang satu dengan pihak kedua mengikatkan diri kedalam suatu perjanjian, maka akan timbul hak dan kewajiban bagi para pihak itu sendiri. Dan diharapkan antara para pihak yang dimaksud harus dapat melakukan hak dan kewajibannya dengan sebaik mungkin demi tercapai tujuan dari perjanjian itu. Demikian halnya dengan perjanjian pemborongan antara Dinas Bina Marga Kota Medan dengan CV. Karya Benteng Perkasa dalam pembangunan Drainase-Pembetonan Drainase di jalan Panci, Kecamatan Medan Petisah. Bahwasannya sebelum dilakukan pengerjaan proyek, para pihak sudah tentu mengetahui apa yang menjadi hak dan kewajiban masing-masing pihak, dan itu sudah di tuangkan di dalam perjanjian kontrak beserta dengan akibat-akibatnya jika melanggar isi dari kontrak tersebut. Sehingga para pihak harus mewaspadaai apabila terjadi masalah atau perselisihan atau yang sering disebut dengan sengketa konstruksi.

Penyelesaian Sengketa dibidang kontrak dapat dilakukan dengan cara melalui penyelesaian di pengadilan dan penyelesaian sengketa alternatif. Penyelesaian sengketa melalui pengadilan adalah suatu pola penyelesaian sengketa yang terjadi antara para pihak yang diselesaikan oleh pengadilan. Putusannya bersifat mengikat.

¹⁶¹ Budiono Kusumohamidjojo, *Panduan Untuk Merancang Kontrak*, PT. Grasindo, Jakarta, 2001, Hal.73.

¹⁶² Salim H.S, *Op. Cit*, hal.140.

Sedangkan penyelesaian sengketa alternatif adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati oleh para pihak, yakni penyelesaian diluar pengadilan contoh konsultasi dan Arbitrase.¹⁶³

Menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang jasa konstruksi dijelaskan bahwa sengketa konstruksi adalah sengketa yang terjadi sehubungan dengan pelaksanaan suatu usaha jasa konstruksi. Dan sengketa yang dimaksud disini adalah sengketa dibidang perdata yang penyelesaiannya dilakukan dengan Arbitrase atau alternatif lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang tersebut.

Menurut perjanjian pemborongan ini, sebagaimana tercantum dalam ketentuan umum di dalam kontrak butir 76 tentang penyelesaian perselisihan dijelaskan bahwa :

1. Para pihak berkewajiban untuk berupaya sungguh-sungguh menyelesaikan secara damai semua perselisihan yang timbul dari atau berhubungan dengan kontrak ini atau interpretasinya selama atau setelah pelaksanaan pekerjaan ini.
2. Penyelesaian perselisihan atau sengketa antara pihak dalam kontrak dapat dilakukan melalui musyawarah, arbitrase, mediasi, konsiliasi atau pengadilan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

¹⁶³ *Ibid*, hal.142.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian diatas sebagaimana telah dijelaskan pada bagian bab-bab sebelumnya, maka penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Proses pelaksanaan perjanjian Pemborongan pekerjaan antara Dinas Bina Marga Kota Medan dengan CV. Karya Benteng Perkasa secara formil sudah sesuai dengan prosedur sebagaimana telah diatur di dalam Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015 tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah dan tidak ada mengandung cacat hukum. Pelaksanaan perjanjian pemborongan ini sebenarnya sudah melalui tahapan-tahapan, seperti mulai dari pengumuman adanya pemborongan sampai pada pengumuman pemilihan penyedia jasa. Adapun penyaringan pemborong dilakukan dengan metode pemilihan langsung dengan membandingkan sekurang-kurangnya 3 penawar atau calon penyedia jasa. Untuk pengumuman pemborongan dan pemenang tender dilakukan melalui SPSE. Adapun pengerjaan pemborongan saluran drainase ini menggunakan dana dari APBD Kota Medan Tahun 2016.
2. Secara umum di dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan pembangunan saluran drainase/gorong-gorong di Jala Panci, Medan Petisah ini tidak ada ditemukan kendala-kendala yang dapat menimbulkan sengketa diantara kedua belah pihak. Karena pekerjaan pemborongan dilaksanakan sesuai dengan

peraturan yang berlaku, dan sesuai dengan kontrak yang telah disepakati. Namun didalam prakteknya, hambatan-hambatan yang mungkin terjadi yaitu, hambatan yang timbul dari kontrak itu sendiri, hambatan dari keadaan para pihak (baik pihak pemborong maupun pihak yang memborongkan, dan terakhir adalah hambatan yang diakibatkan diluar dari kekuasaan manusia seperti bencana alam, bencana sosial, pemogokan, kebakaran dan gangguan industri lainnya sesuai dengan keputusan menteri keuangan atau menteri teknis lainnya. Adapun hambatan yang timbul dari kontrak itu sendiri, seperti pada tahap pengumuman, dimana jangka waktu pengumuman terlalu singkat, pengumuman tidak dilakukan secara luas, sehingga yang mengetahui adanya pemborongan kerja hanya kalangan tertentu saja, bahkan agar syarat peserta lelang terpenuhi dilakukan pinjam nama perusahaan dengan artian mereka yang pinjam nama perusahaan tadi adalah dibawah kendali dari pemenang tender tadi.

Hambatan yang terjadi akibat dari keadaan para pihak pada prakteknya terjadi karena keadaan yang tidak seimbang diantara para pihak, biasanya pihak kontrak memiliki kedudukan yang lebih rendah dibandingkan dengan pihak yang memborongkan yaitu pemerintah. Seperti halnya dalam perjanjian pemborongan ini, pihak kontrak cenderung hanya mengikuti kemauan dari pemberi borongan, karena pemborong hanya bisa menandatangani kontrak tanpa adanya negosiasi. Bahkan untuk pemilihan dan penetapan harga barang ditentukan sepihak oleh pemberi borongan. Sehingga dengan keadaan seperti ini, cenderung akan mengakibatkan banyak pihak untuk melakukan tindakan korupsi atau persekongkolan dengan pihak lain yang dapat merugikan negara.

Adapun hambatan yang diakibatkan oleh keadaan diluar kekuasaan manusia disebut juga dengan keadaan kahar, seperti diakibatkan bencana alam, bencana sosial, pemogokan, kebakaran dan lain sebagainya.

3. Setelah penulis menganalisis isi kontrak perjanjian pemborongan antara Dinas Bina Marga Kota Medan dengan CV. Karya Benteng Perkasa pekerjaan pemborongan berjalan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. sehingga tidak ada ditemukan kendala atau perselisihan diantara para pihak. Dan di dalam syarat-syarat umum kontrak pada butir ke 76 dikatakan bahwa, apabila terjadi sengketa atau perselisihan diantara kedua belah pihak maka perselisihan harus diselesaikan melalui musyawarah, arbitrase, mediasi, konsiliasi atau pengadilan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

B. SARAN

Setelah penulis melakukan penelitian terhadap perjanjian pemborongan antara Dinas Bina Marga Kota Medan dengan CV. Karya Benteng Perkasa, maka penulis memberikan saran yang diharapkan dapat bermanfaat kepada perkembangan perjanjian pemborongan di Indonesia :

1. Dalam proses pelaksanaan perjanjian pemborongan, sebaiknya para pihak harus saling terlibat dan bertatap muka untuk melakukan negosiasi untuk memberikan penjelasan secara langsung agar tidak terjadi kesalah pahaman karena pengambilan keputusan dilakukan secara sepihak. Mengingat tentang kemajuan teknologi saat ini semuanya boleh dilakukan secara elektronik, seperti halnya proses pelelangan yang dilakukan oleh Dinas Bina Marga Kota Medan dengan CV. Karya Benteng Perkasa dilakukan dengan SPSE (sistem pengumuman secara

elektronik) memang satu sisi baik, tapi tentunya ada sisi negatifnya juga seperti ketidakpuasan para peserta pada saat melakukan seleksi, dan sulit melakukan penawaran karena dilakukan dengan sistem SPSE tadi.

2. Dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan, para pihak diharapkan harus benar-benar melaksanakan perjanjian pemborongan berdasarkan prosedur hukum yang berlaku, baik ketika melakukan perjanjian atau pada saat melaksanakan pengerjaan pemborongan tersebut, yang dapat menimbulkan kecurigaan publik karena hasil pekerjaan yang tidak memuaskan.
3. Dalam proses lelang dan tahap seleksi seperti yang dilakukan oleh Dinas Bina Marga Kota Medan dengan SPSE (sistem pengumuman secara elektronik) ini tidaklah sesuai, karena ini menimbulkan ketidakpuasan tersendiri bagi pihak pemborong (kontraktor), sehingga mau tidak mau kontraktor harus mengikuti kemauan pihak yang memberikan borongan. Oleh karena itu, perlu dilakukan pembaharuan sistemnya dengan cara mempertemukan secara langsung pihak peserta yang mau mendaftar dengan pihak yang memberikan borongan untuk melakukan negosiasi demi tercapainya kesepakatan para pihak.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Abdul, Dkk.2008, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Djumialdji, F.X. 1987, *Perjanjian Pemborongan*. Jakarta: PT. Bina Aksara.
- _____, 1996, *Hukum Bangunan*. Jakarta: PT. Rineka Cipta.
- Fuady, Munir, 1998: *Kontrak Pemborongan Mega Proyek*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Hernoko, Yudha Agus. 2010, *Hukum Perjanjian Asas Poporsionalitas dalam Kontrak Komersial*. Jakarta: Prenada Media Group.
- H.S, Salim H. 2014, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia*. Jakarta Timur: Sinar Grafika
- _____, 2006, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Jehani, Libertus. 2009, *Pedoman Praktis Menyusun Surat Perjanjian dilengkapi contoh-contoh*. Jakarta Selatan: Visi Media.
- Kusumohamidjojo, Budiono. 2001, *Panduan Untuk Merancang Kontrak*. Jakarta: PT. Grasindo.
- Marbun, BN.2009, *Membuat Perjanjian Yang Aman & Sesuai Hukum*. Jakarta: Puspa Swara.
- Mulhadi. 2010, *Hukum Perusahaan*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Purwosusilo. 2014, *Aspek Hukum Pengadaan Barang dan Jasa*. Jakarta: Prenada Media Group.

- Rahardjo, Handri Raharjo. 2013, *Hukum Perusahaan*. Yogyakarta: Penerbit Pustaka Yustisia.
- Sada, Sabinus, Dkk. 2009, *Kiat Memenangkan Tender Barang&Jasa*, Jakarta : Forum Sahabat.
- Santoso, Lukman. 2012, *Hukum Perjanjian Kontrak*. Yogyakarta: Cakrawala.
- Setiawan Oka, I Ketut. 2016, *Hukum Perikatan*. Jakarta Timur: Sinar Grafika.
- Simamora, Sogar Y. 2013, *Hukum Kontrak Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah di Indonesia*. Surabaya: Kantor Hukum “Wins&Partners”.
- Suharnoko. 2007, *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Supranto, J. 2003, *Metode Penelitian Hukum dan Statistika*. Jakarta: PT. Rineka Cipta.
- Suratman, dkk. 2014, *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Alfabeta.
- Sutedi, Adrian. 2008, *Aspek Hukum Pengadaan Barang dan Jasa*, Jakarta : Sinar Grafika.
- Syamsuddin, Moh Syaufii. 2005, *Perjanjian-perjanjian dalam Hubungan Industrial*. Jakarta: Sarana Bakti Persada.
- Tjokroamidjojo, Bintoro, 1998, *Pengantar Administrasi Pembangunan*, Jakarta Barat : LP3ES.
- Trihastuti, Nanik. 2013, *Hukum Kontrak Karya*. Malang: Setara Press (Kelompok Penerbit Intrans).
- Yahya, Marzuqi Dkk. 2012, *Buku Pintar Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah*. Jakarta: Laskar Aksara.

B. Peraturan Perundang-Undangan

1. Undang-Undang Nomor 18 tahun 1999 Tentang Jasa konstruksi.
2. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
3. Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

C. Dari Internet

Bappenas, pokok-pokok penyelenggaraan pembangunan, https://bappenas.go.id/files/3413/4986/1934/info_20091015133401_2370_0.pdf, dipost tanggal 12 maret 2016, Diakses pada tanggal 25 september 2017, pukul 21.00 wib.

Ebta setiawan, Pembangunan dalam infrastruktur <http://pendidikanriyan.blogspot.co.id/>, Dipost tanggal 30 desember 2012 Diakses pada tanggal 25 september 2017, pukul 21.20 wib.

Dinas Bina Marga Kota Medan, Dinas Bina Marga – Pemko Medan, <http://pemkomedan.go.id/hal-dinas-bina-marga.html>, dipost 13 februari 2014, diakses pada hari kamis tgl 16 november 2017 pukul 11.07 wib