

ABSTRAK

PELAKSANAAN PERJANJIAN JASA PEMBORONGAN PEKERJAAN PENINGKATAN JALAN DAN JEMBATAN ANTARA PT. APU STIANTS DENGAN DINAS PEMUKIMAN DAN PRASARANA WILAYAH KABUPATEN BANJAR PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

Di susun untuk memenuhi Persyaratan Guna Menyelesaikan Program Studi
Magister Kenotariatan pada Universitas Diponegoro Semarang



Oleh :

ARIANSYAH, S.H

B4B005084

PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2007

**PELAKSANAAN PERJANJIAN JASA PEMBORONGAN
PEKERJAAN PENINGKATAN JALAN DAN JEMBATAN
ANTARA PT.APU STIANTS DENGAN DINAS PEMUKIMAN
DAN PRASARANA WILAYAH KABUPATEN BANJAR
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN**

TESIS

Di susun untuk memenuhi Persyaratan Guna Menyelesaikan Program Studi
Magister Kenotariatan pada Universitas Diponegoro Semarang



Oleh :

ARIANSYAH, S.H

B4B005084

PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2007

Hal Pengesahan

**PELAKSANAAN PERJANJIAN JASA PEMBORONGAN
PEKERJAAN PENINGKATAN JALAN DAN JEMBATAN
ANTARA PT.APU STIANTS DENGAN DINAS PEMUKIMAN
DAN PRASARANA WILAYAH KABUPATEN BANJAR
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN**

TESIS

**Di susun oleh :
ARIANSYAH, SH
B4B 005 084**

Telah Dipertahankan di Depan Tim Penguji
Pada tanggal 6 Nopember 2007
Dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat Untuk Diterima

Pembimbing

Suradi, SH, MHum
NIP.131 407 975

Mengetahui,
Ketua Program
Magister Kenotariatan

H. Mulyadi, SH, MS
NIP. 130 520 429

Pernyataan

Saya yang bertanda tangan di bawah ini, dengan ini menyatakan bahwa tesis ini merupakan hasil dan didalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar pada suatu perguruan tinggi atau lembaga pendidikan lainnya.

Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum atau diterbitkan, sumbernya dijelaskan dalam tulisan dan daftar pustaka.

Demikian pernyataan ini dibuat untuk dipergunakan dimana perlu.

Semarang, Oktober 2007

Yang membuat pernyataan,

ARIANSYAH, SH

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.,

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas segala berkah, rahmah dan hidayah NYA yang telah dilimpahkan kepada kita semua, khususnya bagi penulis, sehingga tesis yang berjudul **"Pelaksanaan Perjanjian Jasa Pendorongan Peningkatan Jalan dan Jembatan Antara PT.Apu Stiants dengan Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan"** dapat terselesaikan. Tesis ini disusun dalam rangka memenuhi tugas-tugas dan melengkapi syarat-syarat untuk menyelesaikan program studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

Walaupun penulis telah berusaha semaksimal mungkin dalam penyusunan tesis ini, namun karena keterbatasan pengetahuan dan kemampuan maka tidak lepas dari kekurangan dan kelemahan. Untuk itu penulis berharap semoga pembaca bersedia memberikan kritik dan saran demi kesempurnaan tesis ini.

Dalam penulisan tesis ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak yang telah dengan ikhlas memberikan bimbingan, petunjuk serta bantuan sehingga penulisan tesis ini dapat terselesaikan. Oleh karena itu dalam kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Bapak Mulyadi SH.MS selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
2. Bapak Suradi,SH.MHum selaku Dosen Pembimbing dalam penulisan tesis ini.
3. Dosen Penguji Bapak Mulyadi, SH.MS, Bapak Kusbiyandono SH.MHum, Bapak Suradi, SH.MHum, Bapak Budi Ispriyarso, SH.MHum serta Bapak Yunanto, SH.MHum.
4. Para Guru Besar beserta Bapak / Ibu Dosen pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
5. Abah dan Mamah yang memberikan restu dan doa serta selalu memberi dukungan dan semangat.
6. Aa Dafi dan keluarga serta Aa Dani dan keluarga yang selalu memberi dukungan.
7. Ratna Palupi Anomsari yang setia menemani.
8. Rekan-rekan se-almamater, angkatan B4B 005 xxx yang selalu kompak.
9. Bapak Saksono Yudiantoro SH.MH., Bapak Supardi Sukamto, SH.MH., Bapak Agus Suhartoyo, SH serta Mba Kusumawati Dewi SH atas pengalaman dan ilmu yang telah diberikan.
10. Seluruh dosen dan staf Tata Usaha Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
11. Dan semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu, terima kasih.

Berkat petunjuk, pengarahan dan bantuan dari Bapak, Ibu dan rekan-rekan semua, penulis dapat menyelesaikan penyusunan tesis ini. Semoga Allah SWT berkenan memberi pahala yang setimpal kepada anda semua atas kebaikannya, amin.

Penulis menyadari bahwa hasil akhir penulisan tesis ini masih jauh untuk dapat dikatakan sempurna. Oleh karena itu kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan. Walaupun demikian, penulis telah berusaha semaksimal mungkin agar inti dari tesis ini dapat bermanfaat bagi penulis pada khususnya dan para pembaca pada umumnya.

Wassalamu'alaikum,wr. wb.

Semarang, Oktober 2007

Penulis

ABSTRAK

Pelaksanaan Perjanjian Jasa Pemborongan Peningkatan Jalan dan Jembatan Antara PT.Apu Stiants dengan Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar Kalimantan Selatan

Saat ini pelaksanaan pekerjaan pengadaan barang dan jasa termasuk didalamnya jasa pemborongan, yang seluruh biayanya dibebankan kepada Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN) maupun Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD), harus mengacu kepada ketentuan perundang-undangan yaitu Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Indonesia Nomor 85 Tahun 2006 tentang Perubahan Keenam Atas Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Dalam perjanjian jasa pemborongan pekerjaan peningkatan jalan dan jembatan serta pemeliharaan berkala ruas jalan Simpang Empat - Sungai Langsung, Sungai Langsung - Pengaron Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan, antara PT.Apu Stiants sebagai penyedia jasa dengan Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan sebagai pengguna jasa yang telah dituangkan dalam Surat Perjanjian (kontrak), dalam pelaksanaannya timbul perubahan pekerjaan berupa pekerjaan tambah dan kurang serta perubahan harga kontak. Oleh karena itu para pihak sepakat melakukan perubahan (amandemen) kontrak.

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris. Dalam pengumpulan data dan bahan hukum, baik primer maupun sekunder, dikumpulkan melalui penelitian lapangan yaitu dengan mengadakan wawancara dengan subyek peneliti dan studi kepustakaan berupa buku-buku referensi, peraturan perundang-undangan, catatan, berkas serta dokumen yang berkaitan dengan obyek penelitian serta dianalisis secara kualitatif.

Dalam pelaksanaan jasa pemborongan pekerjaan peningkatan jalan dan jembatan serta pemeliharaan berkala ruas jalan Simpang Empat - Sungai Langsung, Sungai Langsung - Pengaron Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan, untuk penyaringan pemborong/rekanan/kontraktor/penyedia jasa digunakan metoda pelelangan umum dengan proses pasca kualifikasi. Para pihak yaitu PT Apu Stiants sebagai penyedia jasa dan Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan sebagai pengguna jasa telah mempersiapkan langkah-langkah yang dituangkan dalam Surat Perjanjian (kontrak) apabila terjadi perubahan kontrak, keterlambatan (wanprestasi) maupun keadaan memaksa (*overmacht/force majeure/keadaan kahar*).

Kata Kunci : Perjanjian Jasa Pemborongan

ABSTRACT

Contract Agreement Execution of Road and Bridge Improvement Between PT. Apu Stiants with Department of Settlement and Regional Infrastructure Regency of Banjar South Kalimantan

Today execution of goods and services procurement activity including contract of service, which all of the expense burdened to Revenue and Expense Budget of State (APBN) or Revenue and Expense Budget of Region (APBD), must refers to regulation of President Decision No 80 Year of 2003 about Execution Orientation of procurement of Government Service/goods, as has changed with President Regulation of Indonesia No 85 Year of 2006 about Sixth Alteration of President Decision No 80 Year of 2003 about Execution Orientation of Procurement of Government Service/good. In the service contract agreement of improvement of road and bridge activities and maintenance periodic of Simpang Empat road - Langsat river, Langsat river - Pengaron Regency of Banjar Province of south Kalimantan, between PT. Apu Stiants as contractor with department of Settlement and Regional Infrastructure Regency of Banjar Province of south Kalimantan as user of the service which poured into Agreement Letter (contract), in its execution made some changing of work in the form of plus and minus and changing of contract price. Therefore the parties deal to changing the contract (amendment).

This research is using juridical empirical approach. Data collecting and legal Institution, either primary or secondary, collected by field research by interviewing of research subject and study of literature of reference books, regulation rule, note, bundles and documents related to research object and analyzed qualitatively.

In executing of contract service activity of road and bridge improvement and maintenance periodic of Simpang Empat road – Langsat river, Langsat river-Pengaron regency of Banjar Province of south Kalimantan, to filter contractor/partnership/supplier by using public auction method with post qualification process. The parties are PT Apu Stiants as service supplier and Department of Settlement and Regional Infrastructure Regency of Banjar Province of south Kalimantan as user of service has already prepare steps poured in Letter of Agreement (contract) if any changing happened in the contract, delay (wanprestasi) or forcing condition (overmatch/force majeure).

Key words : Agreement of Contract Service

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Halaman Pernyataan	iii
Kata Pengantar.....	iv
Abstrak	vi
Abstract	vii
Daftar isi	viii
BAB I. PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	6
1.3. Tujuan Penelitian	6
1.4. Kegunaan Penelitian	7
1.5. Sistematika Penulisan	10
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	
Tinjauan perjanjian pada umumnya.....	11
2.1.1. Asas-asas dalam Hukum Perjanjian.....	14
2.1.2. Syarat sahnya perjanjian.....	17
2.1.3. Wanprestasi.....	18
2.1.4. Overmacht atau Force Majuer.....	20
2.1.5. Berakhirnya Perjanjian.....	21
Perjanjian Baku.....	22
2.3. Tinjauan Umum tentang Perjanjian Jasa Pemborongan.....	23
1. Para Pihak Dalam Perjanjian Jasa Pemborongan.....	25
2.3.2. Sifat dan Bentuk Perjanjian Jasa Pemborongan.....	26
2.3.3. Isi Perjanjian Jasa Pemborongan.....	28
2.3.4. Berakhirnya Perjanjian Jasa Pemborongan.....	29
2.3.5. Jaminan Dalam Perjanjian Jasa Pemborongan.....	30
2.3.6. Seleksi Jasa Pemborongan untuk Proyek Pemerintah.....	34
BAB III. METODE PENELITIAN	

3.1. Metode Pendekatan.....	38
3.2. Spesifikasi Penelitian.....	39
3.3. Populasi dan Sampel	40
3.3.1. Populasi.....	40
3.3.2. Sampel.....	40
3.4. Metode Pengumpulan Data.....	41
3.5. Metode Analisis Data.....	42
3.6. Metode Penyajian Data.....	43
BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
4.1. Pelaksanaan Perjanjian Jasa Pemborongan Pekerjaan Peningkatan Jalan dan Jembatan Antara PT. Apu Stiants dengan Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan.....	44
4.2. Kedudukan dan Tanggung Jawab Para Pihak Dalam Pelaksanaan Perjanjian Jasa Pemborongan Pekerjaan Peningkatan Jalan dan Jembatan	63
4.3. Langkah-Langkah yang Diambil Para Pihak Apabila Terjadi Perubahan Kontrak, Keterlambatan (<i>Wanprestasi</i>) maupun Keadaan Memaksa (<i>Force majeure/Overmacht</i>).....	66
4.3.1. Perubahan Kontrak.....	66
4.3.2. Wanprestasi.....	71
4.3.3. Overmacht/Force Majuer.....	75
BAB V. PENUTUP	
5.1. Kesimpulan	79
5.2. Saran – saran	84

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Sebagaimana telah ditegaskan dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 alenia keempat, bahwa yang menjadi Tujuan Nasional Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah "untuk memajukan kesejahteraan umum". Kata "umum", dalam kalimat tersebut mengandung arti kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia. Maka dari itu Negara dalam hal ini Pemerintah Indonesia, mempunyai tugas dan kewajiban untuk mewujudkan hal tersebut. Salah satunya adalah melalui peningkatan sarana dan prasarana umum bagi masyarakat.

Pada saat ini seiring dengan kemajuan teknologi dan ilmu pengetahuan serta dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat, maka diperlukan adanya sarana dan prasarana yang dapat memudahkan serta menunjang kegiatan masyarakat. Dengan membaiknya perekonomian Negara Indonesia dan berkembangnya pembangunan, sangat dibutuhkan suatu pekerjaan yang cepat, tepat dan berkualitas oleh tenaga-tenaga ahli dibidangnya, dalam pelaksanaan dan penyelesaian suatu proyek pembangunan, termasuk didalamnya pembuatan sarana dan prasarana guna menunjang kegiatan pemerintah dan masyarakat.

Untuk terwujudnya sarana dan prasarana yang memadai guna menunjang kegiatan masyarakat, banyak para pihak yang menawarkan jasa untuk melakukan pekerjaan pembangunan yang dikenal dengan istilah jasa pemborongan. Jasa pemborongan tersebut dapat meliputi pekerjaan yang secara keseluruhan atau sebagian mencakup pekerjaan arsitektural, sipil, mekanikal, elektrikal, dan tata lingkungan guna mewujudkan suatu bangunan atau bentuk fisik.

Dalam pelaksanaan jasa pemborongan pada umumnya dilakukan dengan cara memborongkan pekerjaan pada pihak lain yang bidang usahanya khusus bergerak dalam pembangunan fisik dalam bidang jasa pemborongan yaitu pemborong atau kontraktor yang berbentuk usaha perorangan maupun badan usaha.

Usaha jasa pemborongan sudah lazim digunakan oleh masyarakat maupun pemerintah dalam hal ini sebagai *bouwheer* dalam pekerjaan proyek berskala besar. Maka para pihak yang memiliki pekerjaan (*owner/bouwheer*) dan pemborong (kontraktor), terikat dalam suatu bentuk perjanjian pemborongan tentang pembuatan suatu karya (*het maken van werk*).¹

Ketentuan mengenai perjanjian pemborongan telah diatur dalam Pasal 1601 b Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, disebutkan bahwa yang dimaksud dengan pemborongan pekerjaan adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu, si pemborong, mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak lain, pihak yang memborongkan, dengan menerima suatu harga yang ditentukan.²

Untuk dapat terlaksananya kegiatan jasa pemborongan, sebelumnya harus didahului dengan pengikatan para pihak yang sepakat mengikatkan diri antara satu dengan lainnya serta dituangkan dalam suatu perjanjian jasa pemborongan, sehingga menimbulkan hubungan hukum dan akibat hukum bagi para pihak.

Selain itu dalam perjanjian jasa pemborongan tersebut, wajib memuat ketentuan-ketentuan yang telah disepakati oleh para pihak, termasuk didalamnya ketentuan yang mengatur mengenai hak dan kewajiban para pihak,

¹ FX. Djumaaldji, *Hukum Bangunan*, (Jakarta : PT.Rineka Cipta, 1996), hal 5.

² Subekti, R dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta, Pradnya Paramita, 1999), hal 391.

pelaksanaan perjanjian serta berakhirnya perjanjian, dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan serta peraturan pelaksanaannya yang mengatur mengenai jasa pemborongan.

Dalam perjanjian jasa pemborongan juga terdapat hak dan kewajiban yang wajib dipenuhi para pihak baik oleh pemborong atau penyedia jasa dan pemilik sebagai pengguna jasa, termasuk di dalamnya hasil kerja dari pihak yang mengerjakan, dalam hal ini penyedia jasa serta adanya suatu harga atau imbalan dari pengguna jasa, sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian yang telah disepakati.

Perjanjian jasa pemborongan merupakan perjanjian yang mengandung resiko, antara lain resiko tentang keselamatan umum dan resiko tentang hambatan-hambatan dalam melaksanakan pekerjaan, maka dari itu perjanjian lazim dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis (kontrak). Oleh karena itu dalam pelaksanaan perjanjian tersebut pihak pemborong atau penyedia jasa diwajibkan menggunakan jaminan, umumnya bank garansi atau lembaga asuransi, hal tersebut guna mencegah resiko yang mungkin dapat terjadi di kemudian hari.

Saat ini pelaksanaan pekerjaan pengadaan barang dan jasa termasuk didalamnya jasa pemborongan, yang seluruh biayanya dibebankan kepada Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN) maupun Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD), harus mengacu kepada ketentuan perundang-undangan yaitu Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Indonesia Nomor 85 Tahun 2006 tentang Perubahan Keenam Atas Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Dalam pelaksanaan jasa pemborongan terhadap proyek-proyek pemerintah, harus diketahui kemampuan dasar pemborong atau penyedia jasa sesuai dengan spesialisasinya. Kegiatan menilai kemampuan dasar pemborong, sesuai dengan pekerjaan yang menjadi spesialisasinya tersebut dinamakan klasifikasi.³

Oleh karena itu dalam praktek pada umumnya, pelaksanaan perjanjian jasa pemborongan dilakukan berdasarkan prinsip persaingan sehat melalui pemilihan penyedia jasa dengan pelelangan umum atau terbatas. Selain itu dalam pelaksanaan perjanjian jasa pemborongan, tidak tertutup kemungkinan adanya keterlambatan, kelalaian dari salah satu pihak (*wanprestasi*), baik secara sengaja maupun karena keadaan memaksa (*force majeure /overmacht*).

Dalam perjanjian jasa pemborongan pekerjaan peningkatan jalan dan jembatan serta pemeliharaan berkala ruas jalan Simpang Empat - Sungai Langsat, Sungai Langsat - Pengaron Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan, antara PT.Apu Stiants sebagai penyedia jasa dengan Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan sebagai pengguna jasa yang telah dituangkan dalam Surat Perjanjian (Kontrak), dalam pelaksanaannya timbul perubahan pekerjaan berupa pekerjaan tambah dan kurang serta perubahan harga kontak. Oleh karena itu para pihak sepakat melakukan perubahan (amandemen) kontrak.

Berdasarkan dari uraian di atas, maka mendorong penulis mengangkat dalam suatu penelitian dengan judul :

“PELAKSANAAN PERJANJIAN JASA PEMBORONGAN PEKERJAAN PENINGKATAN JALAN DAN JEMBATAN ANTARA PT. APU STIANTS DENGAN DINAS PEMUKIMAN

³ FX.Djumaialdji,*loc.it*, hal 38.

DAN PRASARANA WILAYAH KABUPATEN BANJAR PROVINSI KALIMANTAN SELATAN”

1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan pada latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pelaksanaan perjanjian jasa pemborongan pekerjaan peningkatan jalan dan jembatan antara PT. Apu Stiants dengan Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan ?
2. Bagaimanakah kedudukan dan tanggung jawab para pihak, dalam hal ini PT. Apu Stiants sebagai penyedia jasa dan Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan sebagai pengguna jasa, dalam pelaksanaan perjanjian jasa pemborongan pekerjaan peningkatan jalan dan jembatan tersebut ?
3. Bagaimanakah langkah-langkah yang diambil oleh para pihak dalam rangka pelaksanaan perjanjian jasa pemborongan tersebut, jika terjadi perubahan kontrak, keterlambatan, (*wanprestasi*) maupun keadaan memaksa (*force majeure/overmacht*) ?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan yang diharapkan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian jasa pemborongan pekerjaan peningkatan jalan dan jembatan antara PT. Apu Stiants dengan Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan.

2. Untuk mengetahui kedudukan dan tanggung jawab PT. Apu Stiants selaku penyedia jasa dan Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan selaku pengguna jasa, dalam pelaksanaan perjanjian jasa pemborongan peningkatan jalan dan jembatan.
3. Untuk mengetahui langkah-langkah yang diambil para pihak dalam rangka pelaksanaan perjanjian jasa pemborongan tersebut jika terjadi perubahan pekerjaan, perubahan harga kontrak, keterlambatan (*wanprestasi*) maupun keadaan memaksa (*force majeure/overmacht*).

1.4. Kegunaan Penelitian

Dengan melakukan penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat atau kegunaan, antara lain :

a. Kegunaan teoritis

1. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran atau paparan serta sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum khususnya dalam lingkup bidang hukum perdata yang berkaitan mengenai perjanjian jasa pemborongan.
2. Diharapkan dapat mengerti dan memahami serta menambah wawasan tentang pelaksanaan perjanjian jasa pemborongan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

b. Kegunaan praktis

Diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi para pihak yang bergerak dalam kegiatan jasa pemborongan khususnya dalam bidang jasa konstruksi, antara lain bagi penyedia jasa dan pemilik proyek sebagai pengguna jasa konstruksi dalam rangka penyusunan perjanjian jasa

pemborongan serta bagi pemerintah dalam rangka penyempurnaan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur jasa pemborongan khususnya dalam bidang jasa konstruksi.

1.5. Sistematika Penulisan

BAB I. PENDAHULUAN

Dalam Pendahuluan diuraikan mengenai latar belakang permasalahan, rumusan permasalahan, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, metode penelitian dan sistematika tesis.

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini diuraikan mengenai pengertian dan kata-kata kunci yang berhubungan dengan judul dan perumusan permasalahan sehingga dapat diketahui tujuan dari penelitian.

BAB III. METODE PENELITIAN

Dalam bab ini akan diuraikan tentang metode penelitian yang akan digunakan oleh penulis, antara lain metode pendekatan, spesifikasi penelitian, metode penentuan sampel, metode pengumpulan data, metode analisis data dan metode penyajian data.

BAB IV. PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

Bab ini berisi hasil penelitian dan pembahasan yang disajikan tidak secara terpisah melainkan menjadi satu. Dalam bab ini diuraikan gambaran umum tentang pelaksanaan perjanjian jasa pemborongan peningkatan jalan dan jembatan antara PT.Apu Stiants dengan Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan, kedudukan serta tanggung jawab para pihak dalam pelaksanaan perjanjian jasa pemborongan, serta langkah-

langkah yang diambil oleh para pihak dalam rangka pelaksanaan perjanjian jasa pemborongan tersebut jika terjadi perubahan (amandemen) kontrak, keterlambatan (*wanprestasi*) maupun keadaan memaksa (*force majeure/overmacht*).

BAB V. PENUTUP

Bab terakhir ini berisi kesimpulan dari pembahasan hasil penelitian serta berisi saran-saran berupa sumbangan pemikiran berdasarkan kesimpulan khususnya yang berkaitan tentang pelaksanaan perjanjian jasa pemborongan peningkatan jalan dan jembatan antara PT.Apu Stiants sebagai penyedia jasa dengan Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan sebagai pengguna jasa.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Terhadap Perjanjian Pada Umumnya

Ketentuan mengenai perjanjian pada umumnya, diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Perikatan, pada Bab II mengenai perikatan-perikatan yang dilahirkan dari kontrak atau perjanjian. Digunakan kata "atau" di antara "kontrak" dengan "perjanjian" menurut Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, adalah sama penyebutannya secara berturut-turut seperti di atas memang sengaja untuk menunjukkan dan menganggap kedua istilah tersebut adalah sama. Sedangkan pengertian perjanjian sesuai dengan Pasal 1313 Kitab Undang-Undan Hukum Perdata adalah sebagai berikut :

"Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikakan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih."⁴

Definisi berdasarkan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut sebenarnya tidak lengkap, karena hanya mengatur perjanjian sepihak dan juga sangat luas karena istilah perbuatan yang dipakai mencakup juga perbuatan melawan hukum.

Pendapat yang sama juga dinyatakan oleh para sarjana hukum perdata, pada umumnya menganggap definisi perjanjian menurut Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata itu tidak lengkap dan terlalu luas pengertiannya.

Menurut P. Setiawan⁵ definisi perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

⁴Subekti, R dan Tjitrosudibio, loc. cit, hal 388

⁵ Setiawan, R., *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, (Bandung : Alumni, 1979), hal 4.

Menurut R.Subekti⁶ bahwa yang dimaksud dengan perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini timbul suatu hubungan perikatan.

Wirdjono Prodjodikoro⁷ mengartikan perjanjian sebagai suatu hubungan hukum mengenai harta benda antar kedua belah pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.

Sedangkan Abdul Kadir Muhammad⁸ merumuskan kembali definisi Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai berikut, bahwa yang dimaksud dengan perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu hal dalam lapangan harta kekayaan.

Dari pengertian diatas, dapat ditafsirkan bahwa dengan adanya perjanjian maka melahirkan kewajiban atau prestasi dari satu orang atau lebih kepada satu orang lain atau lebih yang berhak atas prestasi tersebut.

Menurut Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa perikatan dapat timbul melalui persetujuan maupun undang-undang. Selain itu dalam Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa tiap-tiap perikatan adalah untuk memberi sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu.

Dengan demikian maka hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan atau menimbulkan suatu perikatan. Perjanjian merupakan sumber perikatan, disamping undang-undang. Suatu perjanjian

⁶ Subekti, R., *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta : PT.Intermasa, 2002, hal 5.

⁷ Prodjodikoro, Wirdjono *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, (Bandung :CV. Mandar Maju, 2000), hal 5.

⁸ Muhammad, Abdul Kadir, *Hukum Perikatan*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1990), hal 4.

dinamakan juga persetujuan karena dua pihak itu saling bersetuju atau sepakat untuk melakukan sesuatu. Dari hubungan perikatan dan perjanjian tersebut maka menimbulkan hukum perjanjian.⁹

Dari beberapa rumusan pengertian seperti tersebut diatas, jika disimpulkan maka dalam perjanjian terdapat unsur terdiri dari :

a. Ada pihak-pihak,

Sedikitnya dua orang, pihak ini disebut subyek perjanjian dapat terdiri dari manusia maupun badan hukum dan mempunyai wewenang melakukan perbuatan hukum seperti yang ditetapkan undang-undang.

b. Ada persetujuan antara pihak-pihak,

Persetujuan antara pihak-pihak tersebut sifatnya tetap bukan merupakan suatu perundingan.

c. Ada tujuan yang dicapai,

Mengenai tujuan para pihak hendaknya tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan tidak dilarang oleh undang-undang.

d. Ada prestasi yang dilaksanakan,

Prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak sesuai dengan syarat-syarat perjanjian, misalnya pembeli berkewajiban membeli harga barang dan penjual berkewajiban menyerahkan barang.

e. Ada bentuk tertentu, lisan maupun tertulis,

Perlunya bentuk tertulis ini, karena undang-undang menyebutkan bahwa dengan bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan bukti yang kuat.

f. Adanya syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian,

⁹ Darus Badruzaman, Mariam, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III, tentang Hukum Perikatan dengan Penjelasannya*, (Bandung : Alumni , 1996),hal 3.

Dari syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian maka dapat diketahui hak dan kewajiban para pihak.

2.1.1. Asas-Asas dalam Hukum Perjanjian

Asas hukum merupakan dasar dari suatu aturan hukum dan kumpulan aturan hukum, bahkan menjadi dasar dari keseluruhan peraturan perundang-undangan. Asas hukum perjanjian merupakan pikiran dasar yang bersifat umum yang merupakan latar belakang dari peraturan hukum konkrit serta berguna sebagai pedoman atau petunjuk dalam penyelenggaraan dan pelaksanaan suatu perjanjian. Dalam hukum perjanjian yang diatur oleh Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat dijumpai asas-asas penting, antara lain :

1. Asas kebebasan berkontrak (*contracteer vrijheid*),

Menurut asas ini orang bebas membuat, menentukan isi perjanjian, berlakunya dan syarat-syarat perjanjian dengan bentuk tertentu atau tidak, bebas memilih undang-undang mana yang akan dipakainya untuk perjanjian. Asas ini terkandung dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya". Kata "semua perjanjian" dalam pasal tersebut berarti bahwa setiap orang bebas untuk mengadakan atau tidak mengadakan perjanjian, membuat perjanjian dengan siapapun, menentukan sendiri isi dan bentuk perjanjian yang akan dibuat, serta hukum yang akan digunakan. Namun menurut Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kebebasan tersebut tidak mutlak, melainkan ada batasannya, antara lain :

- a. Tidak dilarang undang-undang,
 - b. Tidak bertentangan dengan kesusilaan,
 - c. Tidak bertentangan dengan ketertiban umum.
2. Asas konsensualisme (persesuaian kehendak),
- Berdasarkan asas konsensualisme, perjanjian lahir pada saat tercapainya kata sepakat antara para pihak mengenai hal-hal yang pokok. Asas ini terdapat dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa salah satu syarat untuk sahnya perjanjian adalah adanya kesepakatan para pihak mengikatkan dirinya.¹⁰
3. Asas kekuatan mengikat (*Asas Pacta Sunt Servanda*),
- Asas ini merupakan asas yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian. Perjanjian yang dibuat secara sah, yaitu perjanjian yang memenuhi syarat-syarat dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga mempunyai kekuatan mengikat dan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Hal ini sesuai dengan isi Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya".
4. Asas iktikad baik,
- Merupakan asas yang berkenaan dengan pelaksanaan perjanjian, yang didasarkan Pasal 1338 ayat (3) dan Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa "Perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik", sedangkan menurut Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa "Perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang

¹⁰ Mertokusumo, Sudikno, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, (Yogyakarta : Liberty, 1988), hal.97.

dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan dan undang-undang.¹¹

5. Asas berlakunya suatu perjanjian,

Bahwa suatu perjanjian hanya berlaku bagi para pihak yang membuatnya, jadi tidak ada pengaruhnya bagi pihak ketiga dan pihak ketigapun tidak bisa mendapatkan keuntungan karena adanya perjanjian tersebut, kecuali telah diatur dalam undang-undang maupun perjanjian tersebut, misalnya perjanjian garansi dan perjanjian untuk pihak ketiga. Asas ini diatur dalam Pasal 1340 juncto Pasal 1317 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

2.1.2. Syarat sahnya perjanjian

Menurut Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, untuk sahnya perjanjian harus memenuhi 4 (empat) syarat, antara lain :

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

Syarat pertama dan syarat kedua merupakan syarat subyektif karena subyek dari perjanjian. Sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut dengan syarat obyektif karena mengenai obyek dari perjanjian.

Apabila dalam suatu perjanjian tidak terpenuhi syarat subyektifnya, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan (*vernietig baar*), yang berarti pembatalannya harus dimohonkan, tetapi jika tidak ada pembatalan dari salah

¹¹ Soeyono dan Hj.Siti Ummu, *Hukum Kontrak*, (Semarang: Universitas Sultan Agung, 2003) hal 3.

satu pihak, maka perjanjian tersebut harus tetap berlaku seperti halnya perjanjian yang tidak mempunyai cacat kehendak.

Sedangkan apabila suatu perjanjian tidak terpenuhi syarat obyektifnya, maka perjanjian tersebut batal demi hukum (*nietig*), sehingga perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada atau tidak pernah terjadi atau tidak pernah dilakukan.¹²

2.1.3. Wanprestasi

Apabila terdapat salah satu pihak yang tidak melakukan apa yang telah diperjanjikan, dalam hal ini ingkar janji maupun cidera janji maka hal tersebut dapat dikatakan sebagai wanprestasi.

Menurut Subekti¹³ wanprestasi dapat berupa tidak memenuhi kewajiban sama sekali, atau terlambat memenuhi kewajiban, atau memenuhi kewajibannya, tetapi tidak seperti apa yang telah diperjanjikan serta melakukan sesuatu yang menurut sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Menurut Purwahid Patrik bentuk-bentuk dari wanprestasi antara lain :

1. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali,
2. Debitur terlambat dalam memenuhi prestasi,
3. Debitur berprestasi tidak sebagaimana mestinya.

Dari bentuk-bentuk wanprestasi tersebut diatas dapat menimbulkan keraguan, pada waktu debitur tidak memenuhi prestasi, apakah termasuk tidak memenuhi prestasi sama sekali atau terlambat memenuhi prestasi. Apabila debitur tidak dapat memenuhi prestasi maka ia termasuk bentuk yang pertama, tetapi

¹² Prinst, Darwan, *Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*, (Bandung :PT.Citra Aditya Bakti,2002), hal.15.

¹³ Subekti, R., *Aneka Perjanjian*, (Bandung : Alumni, 1986), hal.51.

apabila debitur masih mampu memenuhi prestasi maka dianggap sebagai terlambat memenuhi prestasi.

Bentuk ketiga, yaitu debitur memenuhi prestasi tidak sebagaimana mestinya atau keliru dalam memenuhi prestasi, apabila prestasi masih dapat diharapkan untuk diperbaiki maka ia dianggap terlambat, namun apabila tidak dapat diperbaiki lagi maka sudah dianggap sama sekali tidak memenuhi prestasi.¹⁴

Sedangkan akibat terjadinya wanprestasi, maka debitur harus :

1. Mengganti kerugian.
2. Benda yang dijadikan obyek perjanjian sejak tidak dipenuhinya kewajiban menjadi tanggung jawab dari debitur.
3. Jika perikatan itu timbul dari perjanjian maka kreditur dapat meminta pembatalan (pemutusan) perjanjian.

2.1.4. Overmacht atau Force Majeur

Pada umumnya tidak memenuhi perikatan maka menjadi tanggung jawab debitur apabila ia baik sengaja maupun kelalaiannya tidak memenuhinya. Namun apabila debitur tidak memenuhi prestasi karena tidak ada kesalahan maka dapat dikatakan berhadapan dengan keadaan memaksa yang tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya.

Keadaan memaksa diatur dalam Pasal 1244 dan 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyebutkan bahwa keadaan memaksa adalah debitur terhalang dalam memenuhi prestasinya karena suatu keadaan yang tidak terduga lebih dulu dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, maka

¹⁴ Patrik, Purwahid, *Hukum Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, (Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 1994), hal.11-12.

debitur dibebaskan untuk mengganti biaya rugi dan bunga. Adapun tiga syarat dalam *overmacht*, antara lain:

1. Harus ada halangan untuk memenuhi kewajibannya.
2. Halangan itu terjadi tidak karena kesalahan dari debitur.
3. Tidak disebabkan oleh keadaan yang menjadi resiko dari debitur.

Sedangkan akibat dari *overmacht* antara lain:

1. Kreditur tidak dapat meminta pemenuhan prestasi (pada *overmacht* sementara sampai berakhirnya keadaan *overmacht* tersebut).
2. Gugurnya kewajiban untuk mengganti kerugian.
3. Pihak lawan tidak perlu minta pemutusan perjanjian.
4. Gugurnya kewajiban untuk berprestasi dari pihak lawan.¹⁵

2.1.5. Berakhirnya Perjanjian

Suatu perjanjian dikatakan berakhir apabila segala sesuatu yang menjadi isi perjanjian telah dilaksanakan. Semua kesepakatan diantara para pihak menjadi berakhir setelah apa yang menjadi tujuan diadakannya perjanjian telah tercapai oleh para pihak. Berakhirnya perjanjian harus dibedakan dengan berakhirnya perikatan, karena perjanjian baru berakhir apabila seluruh perikatan yang timbul karenanya telah terlaksana.¹⁶

Suatu perjanjian dapat berakhir karena alasan-alasan sebagai berikut :

1. ditentukan oleh para pihak dalam perjanjian;
2. undang-undang menentukan batas berlakunya suatu perjanjian;

¹⁵ Ibid, hal 20.

¹⁶ Suharnoko, *Hukum Perjanjian, Teori dan Analisa Kasus*, (Jakarta: Penerbit Kencana, 2004), hal 30.

3. para pihak dan/atau undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya suatu peristiwa tertentu maka perjanjian akan berakhir;
4. adanya pernyataan untuk menghentikan perjanjian;
5. adanya suatu putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap;
6. tujuan perjanjian telah tercapai;
7. adanya persetujuan para pihak.

2.2. Perjanjian Baku

Perjanjian baku sering dikenal dengan istilah perjanjian standar, dalam bahasa Inggris disebut dengan *standart contract/standart agreement*. Kata baku atau standar artinya tolak ukur yang dipakai sebagai patokan. Dalam hubungan ini perjanjian baku merupakan perjanjian yang menjadi tolak ukur yang dipakai sebagai patokan atau pedoman bagi para pihak yang mengadakan hubungan hukum.

Menurut Mariam Darus Badruzaman, definisi perjanjian baku adalah "perjanjian yang isinya dibakukan dan dituangkan ke dalam bentuk formulir".¹⁷

Perjanjian baku mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :

1. Isinya ditetapkan sepihak yang posisinya lebih kuat.
2. Masyarakat dalam hal ini debitor sama sekali tidak ikut bersama-sama menentukan isi perjanjian.
3. Terdorong oleh kebutuhan, debitor terpaksa menerima perjanjian itu.
4. Dipersiapkan terlebih dahulu secara massal dan kolektif.¹⁸

¹⁷ Darus Badruzaman, Mariam, *Pembentukan Hukum Nasional dan Permasalahannya*, (Bandung : Alumni, 1981), hal.38.

¹⁸ Ibid, hal. 69.

Perjanjian baku yang terdapat dalam masyarakat dibedakan dalam beberapa jenis antara lain :

1. Perjanjian baku sepihak, yaitu perjanjian yang isinya dibuat oleh pihak yang kuat kedudukannya dalam perjanjian itu, pihak yang kuat disini biasanya pihak kreditor yang pada umumnya mempunyai posisi ekonomi yang lebih kuat dibanding debitor.
2. Perjanjian baku yang ditetapkan oleh pemerintah, yaitu perjanjian yang isinya ditetapkan pemerintah berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku terhadap perbuatan hukum tertentu.
3. Perjanjian baku yang ditentukan dikalangan notaris dan advokat, yaitu perjanjian yang konsepnya sejak semula disiapkan untuk memenuhi permintaan anggota masyarakat yang memakai jasa notaris dan advokat.

2.3. Tinjauan Umum tentang Perjanjian Jasa Pemborongan

Mengenai pengertian perjanjian untuk melakukan pemborongan pekerjaan dapat dilihat dalam Buku III KUH Perdata Bab VIIA pada bagian ke Satu, mengenai Ketentuan-Ketentuan Umum. Dalam Pasal 1601 b Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan :

“Pemborongan pekerjaan adalah perjanjian, dengan mana pihak yang satu, si pemborong mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak lain, pihak yang memborongkan, dengan menerima suatu harga yang ditentukan.”¹⁹

¹⁹ *Op.cit*, hal.391.

Beberapa sarjana memberikan definisi dari perjanjian pemborongan, antara lain :

Menurut FX. Djumaialdji, pengertian perjanjian pemborongan adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu, si pemborong, mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan, sedangkan pihak yang lain, yang memborong, mengikatkan diri untuk membayar suatu harga yang ditentukan.²⁰

Sedangkan menurut R. Subekti, perjanjian pemborongan adalah perjanjian antara seseorang (pihak yang memborongkan) dengan seseorang yang lain (pihak yang memborong pekerjaan),, dimana pihak yang pertama menghendaki suatu hasil pekerjaan yang disanggupi oleh pihak lain tersebut serta adanya suatu pembayaran uang tertentu sebagai harga pemborongan.²¹

Saat ini jasa pemborongan atau jasa konstruksi telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi. Yang dimaksud dengan Jasa Konstruksi dalam undang-undang ini adalah layanan jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi, dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi.

Sedangkan pengertian Jasa Pemborongan dapat dilihat dalam Pasal 1 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2006 tentang Perubahan Keempat atas Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, yang menyebutkan bahwa Jasa Pemborongan adalah layanan pekerjaan pelaksanaan konstruksi atau wujud fisik lainnya yang perencanaan teknis dan spesifikasinya ditetapkan pengguna barang/jasa dan proses serta pelaksanaannya diawasi oleh pengguna jasa.

²⁰ FX.Djumaialdji, *loc.it*.hal 4.

²¹ Subekti, R., *Loc.it*, hal.70.

2.3.1. Para Pihak Dalam Perjanjian Jasa Pemborongan

Dalam pelaksanaan pekerjaan yang telah diatur dalam perjanjian jasa pemborongan atau jasa konstruksi biasanya terdapat 4 (empat) pihak, antara lain²² :

1. Pengguna jasa atau pemberi tugas atau *bouwheer*, yaitu orang perseorangan atau badan sebagai pemberi tugas atau pemilik pekerjaan/proyek yang memerlukan layanan jasa pemborongan atau jasa konstruksi.
2. Penyedia jasa atau pemborong, yaitu orang perseorangan atau badan usaha yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa pemborongan atau jasa konstruksi.
3. Pelaksana, yaitu penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang profesional di bidang pelaksanaan jasa konstruksi yang mampu menyelenggarakan kegiatannya untuk mewujudkan suatu hasil perencanaan menjadi bentuk bangunan atau bentuk fisik lain. Pada umumnya penyedia jasa sekaligus merupakan pelaksana dalam pekerjaan jasa pemborongan.
4. Pengawas, yaitu penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang profesional di bidang pengawasan jasa konstruksi yang mampu melaksanakan pekerjaan pengawasan sejak awal pelaksanaan pekerjaan konstruksi sampai selesai dan diserahkan.²³

Selain pihak-pihak tersebut diatas, dalam pelaksanaan pekerjaan jasa pemborongan juga terdapat pihak perencana, yaitu penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang profesional di bidang

²² Kejaksaan Tinggi Jawa Tengah, *Program Penyuluhan Hukum dan Penerangan Hukum UU.No.18/1999 tentang Jasa Konstruksi*, hal. 11.

²³ *Ibid*, hal 12.

perencanaan jasa pemborongan atau jasa konstruksi yang mampu mewujudkan pekerjaan dalam bentuk dokumen perencanaan bangunan atau bentuk fisik lain. Penunjukan perencana ini dalam prakteknya dilaksanakan melalui pelelangan tersendiri yang dilakukan sebelum pelelangan dalam rangka pemilihan penyedia jasa.

2.3.2. Sifat dan Bentuk Perjanjian Jasa Pemborongan

Perjanjian pemborongan bersifat konsensual artinya perjanjian pemborongan itu ada atau lahir sejak adanya kata sepakat antara kedua belah pihak yaitu pihak yang memborongkan dengan pihak pemborong mengenai pembuatan suatu karya dan harga borongan/kontrak. Dengan adanya kata sepakat tersebut perjanjian pemborongan mengikat kedua belah pihak artinya para pihak tidak dapat membatalkan perjanjian pemborongan tanpa persetujuan pihak lain.

Perjanjian pemborongan bentuknya bebas (*vormvrij*) artinya perjanjian pemborongan dapat dibuat secara lisan maupun tertulis. Dalam praktek, apabila perjanjian pemborongan menyangkut harga borongan kecil biasanya perjanjian pemborongan dibuat secara lisan, sedangkan apabila perjanjian pemborongan menyangkut harga borongan yang agak besar, biasanya perjanjian dibuat secara tertulis baik dengan akta dibawah tangan atau akta autentik (akta notaris).²⁴

Selain itu perjanjian jasa pemborongan juga bersifat formil, karena khusus dalam proyek-proyek pemerintah harus dibuat secara tertulis dan dalam bentuk perjanjian standar artinya perjanjian pemborongan (surat perintah kerja

²⁴ FX. Djumialdji, *loc it.*, hal.4.

dan surat perjanjian pemborongan) dibuat dalam model-model formulir tertentu yang isinya ditetapkan secara sepihak oleh pihak yang memborongkan.

Dalam Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah dikenal adanya 3 (tiga) bentuk perjanjian pemborongan yaitu:

1. untuk pengadaan dengan nilai di bawah Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) bentuk kontrak cukup dengan kuitansi pembayaran dengan materai secukupnya.
2. untuk pengadaan dengan nilai diatas Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) sampai dengan Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), bentuk kontrak berupa surat perintah kerja (SPK) tanpa jaminan pelaksanaan.
3. untuk pengadaan dengan nilai diatas Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), bentuk kontrak berupa kontrak pengadaan barang/jasa (KPBJ) dengan jaminan pelaksanaan.

2.3.3. Isi Perjanjian Jasa Pemborongan

Isi perjanjian jasa pemborongan pada umumnya adalah sebagai berikut

:²⁵

1. Luasnya pekerjaan yang harus dilaksanakan dan memuat uraian tentang pekerjaan dan syarat-syarat pekerjaan yang disertai dengan gambar (bestek) dilengkapi dengan uraian tentang bahan material, alat-alat, dan tenaga kerja yang dibutuhkan;
2. Jangka waktu penyelesaian pekerjaan;
3. Penentuan tentang harga pemborongan;

²⁵ *Ibid*, hal.15

4. Ketentuan penyelesaian dan jangka waktu penyelesaian apabila terjadi perselisihan/sengketa;
5. Ketentuan resiko dalam hal terjadinya overmacht;
6. Mengenai sanksi dalam hal terjadinya wanprestasi;
7. Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian pemborongan;
8. Ketentuan mengenai penggunaan barang dan jasa yang diatur secara tegas dalam lampiran.

2.3.4. Berakhirnya Perjanjian Jasa Pemborongan

Perjanjian pemborongan dapat berakhir dalam hal-hal sebagai berikut:²⁶

1. Pekerjaan telah diselesaikan oleh pemborong setelah masa pemeliharaan selesai atau dengan kata lain pada penyerahan kedua dan harga borongan telah dibayar oleh pihak yang memborongkan.
2. Pembatalan perjanjian pemborongan yang diatur dalam Pasal 1611 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
3. Kematian pemborong, sebagaimana diatur dalam Pasal 1612 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
4. Pailit, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.
5. Pemutusan perjanjian pemborongan.
6. Persetujuan kedua belah pihak.

2.3.5. Jaminan Dalam Perjanjian Jasa Pemborongan

Di dalam perjanjian pemborongan dikenal berbagai macam Jaminan, antara lain :

²⁶ FX Djumaaldji, *Perjanjian Pemborongan*, Bina Aksara, aakarta, 1987, hal.1

1. Bank Garansi,

Bank Garansi merupakan salah satu bentuk dari perjanjian penanggungan, yang diatur dalam Bab XVII Buku III Pasal 1820 sampai dengan Pasal 1850 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dari. Pengertian penanggungan menurut Pasal 1820 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah suatu persetujuan dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan dia berpiutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatannya si berutang ini manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya.

Bank sebagai penanggung mempunyai hak istimewa / hak utama yaitu hak untuk menuntut agar harta benda si debitor / terjamin lebih dahulu disita dan dijual. Bank Garansi dalam perjanjian pemborongan terdiri dari:

- Jaminan Penawaran / jaminan tender,

yaitu suatu bentuk dimana bank menjamin pembayaran sejumlah uang tertentu untuk memenuhi penawaran di dalam pelelangan pemborongan pekerjaan. Jaminan ini merupakan syarat bagi pemborong agar dapat mengikuti pelelangan atau tender, dimana yang bertindak sebagai *bouwheer* adalah pemerintah atau proyek-proyek yang seluruh biayanya dibebankan kepada Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN) maupun Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD).

- Jaminan Pelaksanaan,

yaitu suatu jenis penanggungan, dimana bank sebagai penanggung menjamin akan membayar sejumlah tertentu kepada pengguna jasa sebagai penerima jaminan apabila penyedia jasa yang dijamin yang telah dinyatakan menang dalam pelelangan tidak memenuhi kewajibannya. Jaminan ini ditujukan untuk menjamin pelaksanaan proyek. Surat jaminan pelaksanaan akan menjadi milik negara apabila rekanan yang menjadi penyedia jasa tidak melaksanakan

pekerjaan/penyerahan barang dalam waktu yang telah ditetapkan. Surat jaminan pelaksanaan dikembalikan kepada penyedia jasa atau yang bersangkutan setelah pelaksanaan pekerjaan/penyerahan barang sesuai dengan surat perjanjian pemborongan. Dalam praktek, penyedia jasa wajib menyerahkan jaminan pelaksanaan kepada pengguna jasa selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah diterbitkannya surat penunjukan penyedia jasa, sebelum penandatanganan kontrak. Besarnya jaminan pelaksanaan sesuai ketentuan yang diatur dalam syarat-syarat khusus kontrak.

- Jaminan uang muka,

Jaminan ini baru ada kalau dalam perjanjian/kontrak pemborongan diatur ketentuan mengenai pembayaran uang muka. Jika penyedia jasa akan mengambil muka, maka penyedia jasa harus memberikan surat jaminan uang muka. Nilai jaminan uang muka tersebut sekurang-kurangnya sama dengan uang muka yang diberikan. Penggunaan uang muka tersebut adalah sepenuhnya diperuntukkan bagi pelaksanaan proyek tersebut.

- Jaminan pemeliharaan, yaitu merupakan jaminan yang diserahkan penyedia jasa kepada pengguna jasa setelah pekerjaan dinyatakan selesai 100% (seratus persen) dan pengguna jasa diwajibkan mengembalikan uang retensi (*retention money*), yang besarnya telah ditentukan dalam syarat-syarat khusus kontrak.

2. *Surety Bond*,

Surety Bond adalah jaminan dalam bentuk warkat yang diterbitkan oleh perusahaan asuransi kerugian yang mengakibatkan kewajiban membayar terhadap pihak yang menerima jaminan dalam hal ini pengguna jasa apabila yang dijamin cidera janji (*wanprestasi*). Jaminan yang dimaksud adalah jaminan

penawaran, jaminan pelaksanaan, jaminan uang muka, serta jaminan pemeliharaan yang diserahkan oleh penyedia jasa kepada pengguna jasa. Di dalam sistem jaminan ini terdapat 3 (tiga) pihak yaitu :

1. *Surety company* (penjamin), adalah pihak yang memberikan jaminan yang berupa *surety guarantee/bond*, yaitu perusahaan asuransi.
2. *Prinsipal* (rekanan), adalah pihak yang wajib memberikan prestasi serta merupakan pihak yang dijamin dengan *surety guarantee/bond*, dalam hal ini *prinsipal* merupakan pihak yang menerima dan melaksanakan pekerjaan (penyedia jasa/pemborong/kontraktor).
3. *Obligee* (pemilik proyek), adalah pihak yang berhak atas prestasi dan dilindungi dengan *surety guarantee/bond* terhadap kerugian, dalam hal ini pihak *obligee* merupakan pihak yang memberikan pekerjaan serta sebagai pengguna jasa.

Ruang lingkup Jaminan Surety Bond antara lain :

1. Jaminan Penawaran (*Bid Bond/Tender Bond*), dalam hal ini setiap penyedia jasa peserta lelang harus menyediakan jaminan penawaran dari lembaga keuangan bank atau lembaga keuangan non bank yang diberi ijin menerbitkan jaminan penawaran. Fungsi jaminan penawaran adalah untuk menjamin iktikad baik dari penawar, yaitu jika penawar memenangkan lelang maka dalam waktu yang ditentukan ia akan menandatangani kontrak pelaksanaan dengan melengkapi persyaratan dari *obligee* untuk menyediakan jaminan pelaksanaan (*performance bond*) dari pemberi jaminan.
2. Jaminan Pelaksanaan (*Performance Bond*), jaminan ini diterbitkan oleh Pemberi Jaminan (*Surety*) kepada penyedia jasa sebagai prinsipal sebagai

kelanjutan dari ditunjuknya yang bersangkutan sebagai pemenang lelang. Biasanya besar jaminan pelaksanaan adalah 5% dari harga kontrak.

3. Jaminan Uang Muka (*Advance Payment Bond*), merupakan jaminan yang diisyaratkan *Obligee* kepada *Principal* atas pemberian uang muka proyek yang telah diberikan, jaminan uang muka ini diperlukan baik untuk proyek pemerintah maupun proyek swasta yang dalam kontraknya mengatur adanya pemberian uang muka kepada *Principal*. Biasanya besar pemberian uang muka adalah 20% dari harga kontrak.
4. Jaminan Pemeliharaan (*Maintenance Bond*), dalam jaminan ini biasaya *obligee* menahan 5% dari pembayaran kontrak, sebagai uang retensi dan cadangan dana untuk biaya perbaikan apabila ada kerusakan yang timbul setelah serah terima yang pertama. Sedangkan serah terima kedua dilakukan setelah masa pemeliharaan yang diatur dalam syarat-syarat khusus kontrak telah berakhir dan pihak penyedia jasa telah menerima pembayaran kontrak.²⁷

2.3.6. Seleksi Jasa Pemborongan untuk Proyek Pemerintah

Prosedur yang digunakan dalam penyediaan barang/jasa pemborongan/jasa lainnya dapat dibagi sebagai berikut :

1. Prosedur pemilihan penyedia barang/jasa pemborongan/jasa lainnya dengan metoda pelelangan umum.
2. Prosedur pemilihan penyedia barang/jasa pemborongan/jasa lainnya dengan metoda pelelangan terbatas.
3. Prosedur pemilihan penyedia barang/jasa pemborongan/jasa lainnya dengan metoda pemilihan langsung.

²⁷ J. Tinggi Sianipar dan Jan Pinontoan, *Surety Bonds Sebagai Alternatif dari Bank Garansi*, CV Dharmaputra, Jakarta, 2003, hal.10

4. Prosedur pemilihan penyedia barang/jasa pemborongan/jasa lainnya dengan metoda penunjukan langsung.

Prosedur pemilihan pemborong/rekanan/kontraktor/ penyedia jasa dengan metoda pelelangan umum menurut Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah terdiri dari :

1. Prakualifikasi, yaitu proses penilaian kompetensi dan kemampuan usaha serta pemenuhan syarat tertentu lainnya dari penyedia barang/jasa sebelum penawaran.

Proses prakualifikasi secara umum meliputi pengumuman prakualifikasi, pengambilan dokumen prakualifikasi, pemasukan dokumen prakualifikasi, evaluasi dokumen prakualifikasi, penetapan calon peserta pengadaan yang lulus prakualifikasi, dan pengumuman hasil prakualifikasi.

2. Pasca kualifikasi, yaitu proses penilaian kompetensi dan kemampuan usaha serta pemenuhan syarat tertentu lainnya dari penyediaan barang/jasa setelah memasukkan penawaran.

Proses pasca kualifikasi secara umum meliputi pemasukan dokumen kualifikasi bersamaan dengan dokumen penawaran dan terhadap peserta yang diusulkan untuk menjadi pemenang serta cadangan pemenang dievaluasi dokumen kualifikasinya.

Sedangkan prosedur pemilihan penyedia barang/jasa pemborongan/jasa lainnya berupa metoda pelelangan umum dengan proses pasca kualifikasi meliputi:²⁸

²⁸ Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Pasal 20 ke (1) b.

1. pengumuman pelelangan umum;
2. pendaftaran untuk mengikuti pelelangan;
3. pengambilan dokumen lelang umum;
4. penjelasan;
5. penyusunan berita acara penjelasan dokumen lelang;
6. pemasukan penawaran;
7. pembukaan penawaran;
8. evaluasi penawaran termasuk evaluasi kualifikasi;
9. penetapan pemenang;
10. pengumuman pemenang;
11. masa sanggah;
12. penunjukan pemenang;
13. penandatanganan kontrak.

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode Penelitian adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.²⁹

Penelitian merupakan suatu bagian pokok dari ilmu pengetahuan yang bertujuan untuk lebih mengetahui dan lebih memahami segala segi kehidupan. Sehingga suatu penelitian harus dilakukan secara sistematis dengan metode-metode dan teknik-teknik yang ilmiah.³⁰

Untuk itu penelitian sebagai sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten, karena melalui proses penelitian tersebut diadakan analisa dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.

Metode penelitian hukum mempunyai ciri-ciri tertentu yang merupakan identitasnya, karena ilmu hukum dapat dibedakan dari ilmu-ilmu pengetahuan lain. Penelitian hukum dapat dibedakan menjadi penelitian hukum normatif dan penelitian hukum sosiologis. Penelitian hukum normatif dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang merupakan data sekunder dan disebut juga penelitian hukum kepustakaan. Penelitian hukum sosiologis atau empiris terutama meneliti data primer.³¹

3.1. Metode Pendekatan

²⁹ Hadi, Sutrisno, *Metode Research Jilid I*, (Yogyakarta : Penerbit Andi, 2000), hal.4.

³⁰ Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : Universitas Indonesia, UI Press, 1986), hal.3.

³¹ Ronny Hanitiyo Sumitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hal. 9.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris, yaitu suatu metode pendekatan yang mengacu pada kaidah-kaidah dan norma-norma hukum yang ada yang sifatnya menjelaskan dengan cara meneliti dan juga melihat pada kenyataan yang ada. Penelitian yuridis empiris terutama meneliti data primer disamping juga mengumpulkan data yang bersumber dari data sekunder.³²

Pendekatan yuridis, dimaksudkan bahwa pendekatan tersebut ditinjau dari sudut peraturan yang merupakan data sekunder. Peraturan-peraturan yang berkaitan dengan penelitian ini adalah peraturan yang mengatur mengenai jasa pemborongan, yaitu Undang-Undang Jasa Konstruksi, Peraturan Pemerintah tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi, Keputusan Presiden tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, serta Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi.

Jadi dapat dikatakan, bahwa penelitian yuridis adalah penelitian yang didasarkan pada hukum dan peraturan-peraturan berkaitan dengan penelitian yang dilakukan.

Sedangkan pendekatan empiris adalah penelitian yang bertujuan untuk memperoleh pengetahuan empiris dengan jalan terjun langsung ke lapangan. Jadi pendekatan yuridis empiris adalah penelitian yang berusaha menghubungkan antara norma hukum yang berlaku dengan kenyataan yang ada di masyarakat dan penelitian berupa studi empiris berusaha menemukan teori mengenai proses terjadinya dan proses bekerjanya hukum.

Adapun faktor empirisnya, adalah pelaksanaan dari peraturan tersebut dalam praktek dan kegiatan yang berhubungan dengan pelaksanaan perjanjian

³² Hadikusuma, Hilman, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum* (Bandung: CV.Mandar Maju, 1995), hal.7.

jasa pemborongan pekerjaan peningkatan jalan dan jembatan antara PT.Apu Stiants dan Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan.

3.2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis, yaitu prosedur atau pemecahan masalah penelitian dengan cara memaparkan keadaan obyek yang diteliti sebagaimana dengan adanya fakta-fakta yang aktual mengenai pelaksanaan perjanjian jasa pemborongan pekerjaan peningkatan jalan dan jembatan antara PT.Apu Stiants dan Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan .

3.3. Populasi dan Sampel

3.3.1. Populasi

Populasi, adalah seluruh obyek atau seluruh individu atau seluruh gejala atau seluruh kejadian unit yang akan diteliti. Dalam penelitian ini yang menjadi populasi adalah para pihak yang terkait dalam pelaksanaan perjanjian jasa pemborongan pekerjaan peningkatan jalan dan jembatan antara PT.Apu Stiants dengan Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan. Seluruh populasi tersebut tidak akan dijadikan obyek penelitian tetapi cukup diambil sebagian saja untuk diteliti sebagai sampel.

3.3.2. Sampel

Pengambilan sampel merupakan suatu proses dalam memilih suatu bagian yang presentatif dari sebuah populasi. Teknik yang akan digunakan dalam pengambilan sampel adalah dengan menggunakan teknik *non random sampling*, yaitu *purposive sampling* yang merupakan pengambilan sampel

dengan cara mengambil subyek berdasarkan pada tujuan tertentu, yaitu didasarkan pada ciri-ciri, sifat dan karakteristik tertentu yang merupakan ciri-ciri utama populasi, antara lain :

- a. Direksi dan/atau Kuasa Direksi yang bertindak untuk dan atas nama PT.Apu Stiants sebagai penyedia jasa dalam melakukan perjanjian jasa pemborongan dengan Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan.
- b. Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar, sebagai pengguna jasa, dengan responden antara lain :
 1. Pejabat Pembuat Komitmen.
 2. Panitia Pelelangan.
- c. CV. Adihanman Tata Rancang, sebagai Pengawas/Konsultan Supervisi, dengan responden staf Konsultan Supervisi CV. Adihanman Tata Rancang.
- d. PT Asuransi Parolamas cabang Banjarmasin, sebagai Penjamin (*surety*) dalam pelaksanaan perjanjian jasa pemborongan pekerjaan peningkatan jalan dan jembatan antara PT.Apu Stiants dengan Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan, dengan responden Pimpinan Cabang PT.Asuransi Parolamas.

3.4. Metode Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan data diusahakan agar memperoleh sebanyak mungkin data yang berhubungan erat dengan permasalahan yang ada dalam penelitian ini. Jenis data yang akan dikumpulkan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

a. Data Primer,

Adalah data yang diperoleh melalui penelitian lapangan yaitu dengan mengadakan wawancara dengan subyek peneliti untuk memperoleh data yang diperlukan.

b. Data Sekunder,

Adalah data yang diperoleh secara tidak langsung, yaitu dari studi kepustakaan yang berupa sejumlah keterangan atau fakta yang mempelajari bahan-bahan berupa buku-buku referensi, peraturan perundang-undangan, catatan, berkas serta dokumen yang berkaitan dengan obyek penelitian.

3.5. Metode Analisis Data

Apabila data telah diperoleh, maka kegiatan selanjutnya dalam penelitian ini adalah menganalisis data dengan menggunakan analisis kualitatif, yaitu data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis untuk selanjutnya dianalisis secara kualitatif, untuk mencapai kejelasan masalah yang dibahas.³³

Sebagai cara untuk menarik kesimpulan dari hasil penelitian digunakan metode deduktif dan induktif. Metode deduktif merupakan suatu cara penelitian menggunakan kerangka konseptual berdasarkan teori-teori yang telah dikemukakan dan melihat kenyataan atau fakta-fakta khusus. Sedangkan metode induktif, merupakan suatu cara penelitian yang berangkat dari fakta-fakta yang ditemukan dilapangan kemudian dianalisis dengan konsep-konsep teori yang digunakan dalam penelitian tersebut.

3.6. Metode Penyajian Data

³³ Hanitijo Soemitro, Ronny, *Op.cit.* hal 116.

Setelah data primer dan data sekunder yang diperoleh dari penelitian terkumpul, maka data tersebut akan diteliti kembali, kemudian disajikan dalam bentuk laporan tertulis. Laporan tersebut disusun secara logis dan sistematis yaitu dalam bentuk penulisan hukum berupa tesis yang diikuti dengan pengambilan kesimpulan atas dasar penelitian yang telah dilakukan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Pelaksanaan Perjanjian Jasa Pemborongan Pekerjaan Peningkatan Jalan dan Jembatan Antara PT. Apu Stiants dengan Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis, proyek pekerjaan peningkatan jalan dan jembatan berupa pembuatan jalan dan jembatan serta pemeliharaan berkala ruas jalan Simpang Empat - Sungai Langsat (R.31), Sungai Langsat – Pengaron (R.32), Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan, merupakan bagian dari Kegiatan Peningkatan Jalan dan Jembatan Kabupaten Banjar Tahun Anggaran 2006. Dalam rangka penyaringan pemborong/rekanan/kontraktor/penyedia jasa digunakan metoda pelelangan umum dengan proses pasca kualifikasi.

Menurut Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, yang dimaksud pelelangan umum adalah metoda pemilihan penyedia barang/jasa yang dilakukan secara terbuka dengan pengumuman secara luas melalui media massa dan papan pengumuman resmi untuk penerangan umum sehingga masyarakat luas dunia usaha yang berminat dan memenuhi kualifikasi dapat mengikutinya. Sedangkan menurut Pasal 17 ke (2) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2006 tentang Perubahan Keempat Atas Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, yang dimaksud dengan Pelelangan Umum adalah metode pemilihan penyedia barang/jasa yang

dilakukan secara terbuka dengan pengumuman secara luas sekurang-kurangnya di satu surat kabar nasional dan/atau satu surat kabar provinsi.³⁴

Menurut Pasal 20A Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2006 tentang Perubahan Keempat Atas Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah disebutkan bahwa untuk pengadaan dengan metode pelelangan umum/terbatas yang bernilai diatas Rp.1.000.000.000;-(satu milyar rupiah) diumumkan sekurang-kurangnya di satu surat kabar nasional dan satu surat kabar provinsi di lokasi kegiatan bersangkutan.

1. Tahap Pelelangan

Dalam tahap pelelangan, panitia pelelangan berpedoman pada beberapa peraturan, antara lain :

1. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi.
2. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi.
3. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Indonesia Nomor 8 Tahun 2006 tentang Perubahan Keempat Atas Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.
4. Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah Nomor : 339/KPTS/M/2003 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengadaan Jasa Konstruksi oleh Instansi Pemerintah.

³⁴ Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2006 tentang Perubahan Keempat Atas Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Pasal 20A.

5. Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah Nomor :
257/KPTS/M/2004 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa
Konstruksi.
6. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 11 Tahun 2006 tentang
Penetapan APBD Kabupaten Banjar Tahun Anggaran 2006.
7. Surat Keputusan Bupati Banjar Nomor : 914/0031/DASK-BL/2006 tanggal
27 Maret 2006 tentang Pengesahan Kegiatan Peningkatan Jalan dan
Jembatan Kabupaten Banjar Tahun Anggaran 2006.³⁵

Adapun tahapan dalam metoda pelelangan umum tersebut terdiri dari
:

1. Tahap Pengumuman;
2. Pendaftaran untuk mengikuti pelelangan;
3. Tahap pengambilan dokumen lelang umum;
4. Penjelasan (*Aanwijzing*);
5. Pemasukan penawaran;
6. Evaluasi penawaran;
7. Penetapan calon pemenang berdasarkan harga terendah terevaluasi
diantara penawaran yang telah memenuhi persyaratan administrasi dan
teknis serta tanggap terhadap dokumen pelelangan;
8. Pengumuman calon pemenang;

³⁵ Surat Keputusan Pejabat Pembuat Komitmen Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Sub
Dinas Prasarana Transportasi Nomor : 11/25/PPK-PT/KPW/2006 tentang Penetapan Penyedia Baran/Jasa
(PPBJ).

9. Masa sanggah;
10. Penetapan pemenang;
11. Penandatanganan kontrak.

Para penyedia jasa yang telah mengambil dokumen pelelangan dalam proyek pekerjaan peningkatan jalan dan jembatan berupa pembuatan jalan dan jembatan serta pemeliharaan berkala ruas jalan Simpang Empat - Sungai Langsat, Sungai Langsat – Pengaron, Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan ini diikuti oleh 13 (tiga belas) perusahaan yang bergerak di bidang jasa pemborongan khususnya jasa konstruksi.³⁶

Adapun metoda pelelangan umum dengan cara pascakualifikasi dalam proyek pekerjaan peningkatan jalan dan jembatan Simpang Empat - Sungai Langsat (R.31), Sungai Langsat – Pengaron (R.32), Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan tersebut dilalui dengan beberapa tahapan, antara lain:

1. Tahap pengumuman.

Pengumuman dilakukan oleh Panitia Pelelangan dalam hal ini Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah melalui media cetak, elektronik dan papan pengumuman resmi. Pengumuman tersebut antara lain diumumkan melalui 2 (dua) harian surat kabar antara lain Kompas dan Banjarmasin Post pada tanggal 20 Mei 2006.

Syarat-syarat dalam mengikuti pendaftaran untuk mengikuti pelelangan adalah sebagai berikut :

- a) membawa fotokopi Sertifikat Badan Usaha (SBU);

³⁶ Mokhamad Hilman, ST, MT Pejabat Pembuat Komitmen Kegiatan Peningkatan Jalan dan Jembatan Kabupaten Sub Dinas Prasarana Transportasi Pada Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar, Wawancara tanggal 20 Juli 2007.

- b) membawa surat tugas dari perusahaan dan ditandatangani oleh pimpinan perusahaan;
- c) mengambil formulir penilaian kualifikasi yang disediakan oleh panitia dan diserahkan pada saat pemasukan Surat Penawaran sebagai lampiran surat penawaran;

Kemudian yang tidak diperkenankan sebagai peserta atau penjamin dalam penawaran antara lain :

- a) pegawai negeri atau pegawai bank milik pemerintah maupun pegawai badan usaha milik negara atau daerah;
- b) mereka yang dinyatakan pailit;
- c) mereka yang keikutsertaannya akan bertentangan dengan tugasnya (*conflict of interest*).

2. Tahap pendaftaran untuk mengikuti pelelangan.

Pendaftaran pelelangan diikuti oleh 13 (tiga belas) perusahaan yang bergerak di bidang jasa pemborongan khususnya jasa konstruksi.

3. Tahap pengambilan dokumen lelang umum.

Dalam dokumen lelang umum terdiri dari bagian-bagian sebagai berikut:

1) Instruksi Kepada Peserta,

Berisi tentang segala sesuatu mengenai penjelasan-penjelasan pelaksanaan.

2) Bentuk Penawaran, Informasi Kualifikasi dan perjanjian,

Bagian ini berisi tentang bentuk surat penawaran dan bentuk surat perjanjian yang menjadi acuan bagi semua peserta/calon penyedia jasa.

3) Syarat-syarat Umum Kontrak,

Bagian ini berisi mengenai contoh dari kontrak yang memuat pasal-pasal perjanjian tersebut, antara lain: Definisi, Asal Jasa, Jaminan, Asuransi, Keselamatan Kerja, Pembayaran, Harga dan Sumber Dana, Delegasi, Penyerahan Lapangan, Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK), Persiapan Pelaksanaan Kontrak, Program Mutu, Perkiraan Arus Uang, Pemeriksaan Bersama, Perubahan Kegiatan Pekerjaan, Pembayaran untuk Perubahan, Perubahan Kuantitas dan Harga, Amandemen Kontrak, Hak dan Kewajiban Para Pihak, Resiko, Laporan Hasil Pekerjaan, Cacat Mutu, Jadwal Pelaksanaan, Penyedia Jasa Lainnya, Pengawasan, Keterlambatan, Perpanjangan Waktu Pelaksanaan, Kontrak Kritis, Keadaan Kahar, Peringatan Dini, Rapat Pelaksanaan, Iktikad Baik, Penghentian dan Pemutusan Kontrak, Penyelesaian Perselisihan, Bahasa Hukum, Perpajakan, Denda dan Ganti Rugi, Serah Terima Pekerjaan, Gambar Pelaksanaan, Kegagalan Bangunan, Penilaian Pekerjaan, Percepatan, Penemuan-Penemuan, Kompensasi, Pengambilalihan, Penyesuaian Harga.

4) Syarat-syarat Khusus Kontrak,

Bagian ini berisi mengenai syarat-syarat yang diatur secara khusus dalam kontrak, antara lain mengenai: Jaminan, Asuransi, Keselamatan Kerja, Pembayaran, Jadwal Pelaksanaan, Penyelesaian Perselisihan, Penyesuaian Harga, Denda dan Ganti Rugi, Gambar Pelaksanaan, Kegagalan Bangunan, Pedoman Pengoperasian dan Pemeliharaan.

5) Spesifikasi,

Berisi tentang syarat-syarat teknis umum seperti Penjelasan Umum, Material, Jaminan Mutu, Gambar Rencana, Daftar Kuantitas dan Harga.

6) Daftar Perusahaan,

Berisi mengenai data-data perusahaan seperti: Surat Ijin Usaha Jasa Konstruksi (SIUJK), Tanda Daftar Perusahaan (TDP), Akta Pendirian, Sertifikat Jasa Konstruksi, Data Personil, dan sebagainya.³⁷

4. Penjelasan (*Aanwijzing*).

Dalam tahapan ini semua peserta / calon penyedia jasa, sesuai yang telah ditetapkan yaitu pada tanggal 1 Juni 2006, bertempat di Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar, diberikan penjelasan oleh pimpinan proyek tentang Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS) dan Tata Cara Penilaian Pelelangan. Penjelasan (*Aanwijzing*) tersebut dituangkan dalam Berita Acara Penjelasan Pekerjaan Nomor: 03/25/PU-PT/PPBJ-KPW/2006 tanggal 1 Juni 2006.

5. Pemasukan Penawaran.

Pada tahap ini semua peserta/calon penyedia jasa memasukkan penawaran harga dengan antara lain melampirkan:

- a. Jaminan Penawaran;
- b. Rekapitulasi Daftar Kuantitas dan Harga;
- c. Analisa Harga Satuan Pekerja Utama;
- d. Daftar harga upah;
- e. Daftar Harga Bahan;
- f. Daftar Harga Sewa Peralatan;
- g. Daftar Personil Inti;
- h. Metode Pelaksanaan;
- i. Jadwal Pelaksanaan;

³⁷Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah Nomor : 257/KPTS/M/2004 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi.

- j. Fotokopi SPT PPh dan SSP PPh Pasal 29 tahun terakhir;
- k. Surat Pernyataan Bukan PNS/TNI/POLRI.

6. Evaluasi penawaran;

Dalam melakukan evaluasi penawaran, panitia pelelangan dalam hal ini Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar, memberikan ketentuan-ketentuan pelelangan sebagai berikut :

a. Penilaian administrasi,

penilaian ini dilakukan untuk menguji kebenaran, kecocokan serta kelengkapan dokumen pelelangan guna menentukan apakah peserta pelelangan memenuhi atau tidak memenuhi surat penawaran.

b. Penilaian teknis,

Dalam penilaian ini, dokumen yang telah dinyatakan memenuhi persyaratan administrasi selanjutnya dilakukan penilaian terhadap kelengkapan dan kebenaran surat penawaran beserta lampiran-lampirannya yang harus memenuhi syarat-syarat teknis seperti yang tercantum dalam Rencana Kerja. Apabila peserta penyedia jasa tidak memenuhi persyaratan teknis, maka dinyatakan gugur.

7. Penetapan Calon Pemenang,

Dilakukan berdasarkan hasil evaluasi penawaran yang dilakukan oleh Panitia Pelelangan berdasarkan harga terendah terevaluasi diantara penawaran yang telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis serta tanggap terhadap dokumen pelelangan.

8. Pengumuman Calon Pemenang,

Setelah Panitia Pelelangan melakukan Penetapan Calon Pemenang, maka dikeluarkan Surat Keputusan Pejabat Pembuat Komitmen Sub Dinas Prasarana Transportasi pada Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah

Kabupaten Banjar Nomor 9/25/PU-PT/PPJB-KPW/2006 tanggal 26 Juni 2006, perihal Pengumuman Pemenang Penyedia Barang/Jasa.

9. Masa sanggah;

Setelah dikeluarkannya pengumuman pemenang dan sebelum dikeluarkannya penetapan pemenang terdapat suatu masa yang disebut masa sanggah, yaitu waktu yang diberikan oleh panitia terhadap para peserta pelelangan atau pihak lain diluar peserta pelelangan untuk melakukan sanggahan/protes/ketidakpuasan terhadap pelelangan kepada panitia, yang diajukan secara tertulis. Masa sanggah ditetapkan paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah pengumuman pemenang lelang.

10. Penetapan pemenang.

Penetapan pemenang dilakukan berdasarkan Surat Keputusan Pejabat Pembuat Komitmen dengan Nomor : 11/25/PPK – PT/KPW/2006 tentang Penetapan Penyedia Barang/Jasa (PPBJ) pada tanggal 4 juli 2006, yang isinya menunjuk untuk melaksanakan pekerjaan Paket I Pemeliharaan Berkala Jalan : Simpang Empat – Sei.Langsat (R.31), Sei.Langsat – Pengaron (R.32) kepada :

Nama Perusahaan : PT.APU STIANTS, berkedudukan di Banjarmasin yang anggaran dasarnya dimuat dalam akta pendirian tertanggal 22-10-1979 nomor 36 dibuat dihadapan BACHTIAR, Sarjana Hukum, notaris di Banjarmasin.

Alamat : Jl. Jend. Gatot Subroto No.16 Banjarmasin.

Harga Penawaran : Rp.1.761.645.000;- (satu milyar tujuh ratus enam puluh satu juta enam ratus empat puluh ribu rupiah).

NPWP : 01.137.507.8-731.000

Waktu Pelaksanaan : 120 (seratus dua puluh) hari kalender.

Surat Keputusan Pejabat Pembuat Komitmen dengan Nomor : 11/25/PPK – PT/KPW/2006 tentang Penetapan Penyedia Barang/Jasa (PPBJ) tersebut merupakan tindak lanjut dari Hasil Evaluasi Pelelangan dan memperhatikan Keputusan Pengguna Anggaran Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar Nomor 01 Tahun 2006 tentang Penunjukan Pejabat Pembuat Komitmen Pada Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar Tahun Anggaran 2006.

11. Penandatanganan kontrak.

Penandatanganan kontrak dilakukan oleh para pihak yang tercantum dalam Surat Perjanjian (Kontrak) tanggal 17 Juli 2006 Nomor : 12/25/PPK-PT/KPW/2006.³⁸

2. Penandatanganan Surat Perjanjian (Kontrak)

Dalam Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, Bagian Kesebelas Kontrak Pengadaan Barang/Jasa, disebutkan bahwa kontrak sekurang-kurangnya memuat ketentuan sebagai berikut :

- a. para pihak yang menandatangani kontrak meliputi nama, jabatan, dan alamat;
- b. pokok pekerjaan yang diperjanjikan dengan uraian jelas mengenai jenis dan jumlah barang/jasa yang diperjanjikan
- c. hak dan kewajiban para pihak yang terikat di dalam perjanjian;

³⁸ Mokhamad Hilman, ST, MT, Pejabat Pembuat Komitmen Kegiatan Peningkatan Jalan dan Jembatan Tahun Anggaran 2006, Kantor Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar, Wawancara tanggal 20 Juli 2007

- d. nilai atau harga kontrak pekerjaan, serta syarat-syarat pembayaran;
- e. persyaratan dan spesifikasi teknis yang jelas dan terperinci;
- f. tempat dan jangka waktu penyelesaian/penyerahan dengan disertai jadwal waktu penyelesaian/penyerahan yang pasti serta syarat-syarat penyerahannya;
- g. jaminan teknis/hasil pekerjaan yang dilaksanakan dan/atau ketentuan mengenai kelaikan;
- h. ketentuan mengenai cidera janji dan sanksi dalam hal para pihak tidak memenuhi kewajibannya;
- i. ketentuan mengenai pemutusan kontrak secara sepihak;
- j. ketentuan mengenai keadaan memaksa;
- k. ketentuan mengenai kewajiban para pihak dalam hal terjadi kegagalan dalam pelaksanaan pekerjaan;
- l. ketentuan mengenai perlindungan tenaga kerja;
- m. ketentuan mengenai bentuk dan tanggung jawab gangguan lingkungan;
- n. ketentuan mengenai penyelesaian perselisihan.

Penandatanganan kontrak selambat-lambatnya dilakukan 14 (empat belas) hari kerja sejak diterbitkannya surat keputusan penetapan penyedia barang/jasa dan setelah penyedia barang/jasa menyerahkan surat jaminan pelaksanaan sebesar 5% (lima persen) dari nilai kontrak kepada pengguna jasa.³⁹

Adapun pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan peningkatan jalan dan jembatan serta pemeliharaan berkala ruas jalan Simpang Empat - Sungai Langsat (R.31), Sungai Langsat – Pengaron (R.32), Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan, diatur dalam Surat Perjanjian (Kontrak) tanggal

³⁹ Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Pasal 31.

17 Juli 2006, nomor : 12/25/PPK-PT/KPW/2006 , ditandatangani yaitu antara :

1. Nama : Mokhamad Hilman, ST, MT

Jabatan : Pejabat Pembuat Komitmen Kegiatan Peningkatan Jalan dan Jembatan Kabupaten Sub Dinas Prasarana Transportasi Pada Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar

Alamat : Jalan Pangeran Hidayatullah No.5 Martapura

Dalam perjanjian ini disebut sebagai PIHAK KESATU.

2. Nama : Muammar Khadafi

Jabatan : Kuasa Direktur PT.APU STIANTS

Alamat : Jalan Jenderal Gatot Subroto No.16 Banjarmasin

Dalam perjanjian ini disebut sebagai PIHAK KEDUA.

Sebagai tindak lanjut penandatanganan kontrak tersebut, maka Pihak Kesatu mengeluarkan Surat Penyerahan Lapangan (SPL) Nomor : 13/25/PPK-PT/KPW/2006. Dengan adanya Surat Penyerahan Lapangan ini, maka terhadap segala hal yang terjadi di lapangan selama pelaksanaan proyek pekerjaan peningkatan jalan dan jembatan serta pemeliharaan berkala ruas jalan Simpang Empat - Sungai Langsat (R.31), Sungai Langsat – Pengaron (R.32), Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan menjadi tanggung jawab Pihak Kedua.

Sehubungan dengan adanya Surat Penyerahan Lapangan (SPL) tersebut, maka dikeluarkan pula Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) dengan nomor : 114/25/PPK-PT/KPW/2006 kepada PT.Apu Stiants untuk melaksanakan proyek pekerjaan peningkatan jalan dan jembatan serta pemeliharaan berkala ruas jalan Simpang Empat - Sungai Langsat (R.31), Sungai Langsat – Pengaron (R.32), Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan

Selatan sesuai dengan harga borongan dan jangka waktu yang telah ditetapkan.

2.1. Dokumen Kontrak

Bahwa dalam surat perjanjian (kontrak) tersebut harus dibaca serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan kontrak, antara lain :

- a) Surat Perjanjian;
- b) Surat Penunjukan Penyedia Jasa;
- c) Surat Penawaran;
- d) Adendum Dokumen Lelang (bila ada);
- e) Syarat-syarat Umum Kontrak, yang terdiri dari : Definisi, Asal Jasa, Jaminan, Asuransi, Keselamatan Kerja, Pembayaran, Harga dan Sumber Dana, Delegasi, Penyerahan Lapangan, Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK), Persiapan Pelaksanaan Kontrak, Program Mutu, Perkiraan Arus Uang, Pemeriksaan Bersama, Perubahan Kegiatan Pekerjaan, Pembayaran untuk Perubahan, Perubahan Kuantitas dan Harga, Amandemen Kontrak, Hak dan Kewajiban Para Pihak, Resiko, Laporan Hasil Pekerjaan, Cacat Mutu, Jadwal Pelaksanaan, Penyedia Jasa Lainnya, Pengawasan, Keterlambatan, Perpanjangan Waktu Pelaksanaan, Kontrak Kritis, Keadaan Kahar, Peringatan Dini, Rapat Pelaksanaan, Iktikad Baik, Penghentian dan Pemutusan Kontrak, Penyelesaian Perselisihan, Bahasa Hukum, Perpajakan, Denda dan Ganti Rugi, Serah Terima Pekerjaan, Gambar Pelaksanaan, Kegagalan Bangunan, Penilaian Pekerjaan, Percepatan, Penemuan-Penemuan, Kompensasi, Pengambilalihan, Penyesuaian Harga;
- f) Syarat-syarat Khusus Kontrak, yang terdiri dari : Jaminan, Asuransi, Keselamatan Kerja, Pembayaran, Jadwal Pelaksanaan, Penyelesaian

Perselisihan, Penyesuaian Harga, Denda dan Ganti Rugi, Gambar Pelaksanaan, Kegagalan Bangunan, Pedoman Pengoperasian dan Pemeliharaan;

- g) Spesifikasi Teknis;
- h) Gambar-gambar;
- i) Daftar Kuantitas Harga;
- j) Dokumen lain yang tercantum dalam lampiran kontrak.

Bahwa syarat-syarat dokumen kontrak mengikat kedua belah pihak, kecuali diubah dengan kesepakatan bersama.

2.2. Kewajiban Para Pihak

Dalam surat perjanjian (kontrak) diatur mengenai kewajiban para pihak, dalam hal ini PT.Apu Stiants selaku Pihak Kedua dan Dinas Pemukiman dan Prasarana Wliyah Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan selaku Pihak Kesatu, antara lain :

- Bahwa Pihak Kedua wajib melaksanakan, menyelesaikan, memperbaiki pekerjaan, secara cermat, akurat, dan penuh tanggung jawab dan menyediakan tenaga kerja, bahan-bahan, peralatan, angkutan, ke atau dari lapangan dan segala pekerjaan permanen maupun sementara yang diperlukan unuk pelaksanaan dan perbaikan pekerjaan yang telah dirinci dalam kontrak.
- Bahwa Pihak Kedua wajib melaksanakan, meyelesaikan, memperbaiki seluruh pekerjaan sesuai ketentuan kontrak, sampai diterima dengan baik oleh Pihak Kesatu.
- Pihak Kesatu wajib menyediakan fasilitas untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan.

- Pihak Kesatu wajib membayar kepada Pihak Kedua atas pelaksanaan, penyelesaian dan perbaikan pekerjaan berdasarkan hasil pengukuran, harga satuan pekerjaan yang tercantum dalam Daftar Kuantitas Harga.

2.3. Harga

Harga kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) diperoleh dari perkiraan kuantitas pekerjaan dan harga satuan pekerjaan yang tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga adalah Rp. 1.761.645.000,-(Satu Milyar Tujuh Ratus Enam Puluh Satu Juta Enam Ratus Empat Puluh Lima Ribu Rupiah).

2.4. Jangka Waktu Pelaksanaan

Menurut Surat Keputusan Pejabat Pembuat Komitmen Sub Dinas Prasarana Transportasi Nomor : 11/25/PPK-PT/KPW/2006 tentang Penetapan Penyedia Barang/Jasa (PPBJ), jangka waktu pelaksanaan adalah 120 (seratus dua puluh) hari kalender.

Sedangkan dalam syarat-syarat khusus kontrak, disebutkan bahwa waktu pelaksanaan kontrak adalah 180 (seratus delapan puluh) hari kalender.

2.5. Tempat Kediaman Hukum

Para pihak dalam perjanjian ini sepakat memilih tempat kediaman hukum yang tetap apabila seandainya perselisihan tidak dapat dimusyawarahkan (melalui mediasi, konsiliasi, dan arbitrase) melalui Kantor Panitera Pengadilan Negeri Martapura.

3. Jaminan dalam Perjanjian Jasa Pemborongan

Dalam syarat-syarat umum kontrak disebutkan beberapa ketentuan mengenai jaminan, antara lain :

- Penyedia Jasa wajib menyerahkan jaminan pelaksanaan kepada pengguna jasa selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja setelah diterbitkannya surat penunjukan penyedia jasa, sebelum penandatanganan kontrak.
- Pengguna jasa wajib membayar uang muka kepada penyedia jasa, setelah penyedia jasa menyerahkan jaminan uang muka yang bernilai sekurang-kurangnya sama dengan uang muka.
- Penyedia jasa dapat menyerahkan jaminan pemeliharaan kepada pengguna jasa setelah pekerjaan dinyatakan selesai 100% (seratus persen) dan pengguna jasa wajib mengembalikan uang retensi.
- Jaminan pelaksanaan, jaminan uang muka dan jaminan pemeliharaan diserahkan dalam bentuk jaminan bank atau *surety bond* kepada pengguna jasa.

Besarnya masing-masing jaminan tersebut ditentukan dalam syarat-syarat khusus kontrak, antara lain :

- Jaminan Pelaksanaan sebesar 5% (lima persen) dari harga kontrak.
- Besarnya uang muka adalah 20% (dua puluh persen) dari harga kontrak.
- Besarnya jaminan pemeliharaan adalah 5% (lima persen) dari nilai harga kontrak.

Dalam pelaksanaan jaminan pelaksanaan, jaminan uang muka, dan jaminan pemeliharaan tersebut, PT.Apu Stiants sebagai *Principal* dan PT.Asuransi Parolamas sebagai pihak penjamin/*surety* terikat dan bertanggung jawab kepada Pejabat Pembuat Komitmen Kegiatan Peningkatan

Jalan dan Jembatan Sub Dinas Transportasi Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar selaku *Obligee*.⁴⁰

4.2. Kedudukan dan Tanggung Jawab Para Pihak Dalam Pelaksanaan Perjanjian Jasa Pemborongan Pekerjaan Peningkatan Jalan dan Jembatan

Dalam syarat-syarat umum kontrak dijelaskan kedudukan dan tanggung jawab masing-masing pihak antara lain:

PT.Apu Stiants sebagai penyedia jasa mempunyai hak dan kewajiban, antara lain:

- a. Menerima pembayaran uang muka, hasil pekerjaan dan uang retensi.
- b. Menerima pembayaran ganti rugi/kompensasi (bila ada).
- c. Melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam kontrak.
- d. Melaporkan pelaksanaan pekerjaan secara periode kepada pengguna jasa.
- e. Menyerahkan hasil pekerjaan sesuai dengan jadwal penyerahan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam kontrak.

PT.Apu Stiant sebagai penyedia jasa bertanggung jawab atas setiap cidera atau kematian dan semua kerugian serta kerusakan atas pekerjaan, peralatan, instalasi, bahan dan harta benda yang mungkin terjadi selama pelaksanaan kontrak.

Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan sebagai pengguna jasa mempunyai hak dan kewajiban, antara lain :

⁴⁰ Wawancara Bp. Doli Hasian Siregar, Pimpinan Cabang PT Asuransi Parolamas Banjarmasin, di Kantor PT Asuransi Parolamas Banjarmasin

- a. Mengawasi dan memeriksa pekerjaan yang dilaksanakan oleh penyedia jasa.
- b. Meminta laporan-laporan secara periodik mengenai pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan oleh penyedia jasa.
- c. Melakukan perubahan kontrak.
- d. Menangguhkan pembayaran.
- e. Mengenaikan denda keterlambatan.
- f. Membayar uang muka, hasil pekerjaan dan uang retensi.
- g. Menyerahkan seluruh atau sebagian lapangan pekerjaan.
- h. Memberikan instruksi sesuai jadwal.
- i. Membayar ganti rugi, melindungi dan membela penyedia jasa terhadap semua tuntutan hukum, tuntutan lainnya, serta tanggungan yang timbul karena kesalahan, kecerobohan, pelanggaran kontrak yang dilakukan oleh pengguna jasa.

Tanggung jawab Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar sebagai pengguna jasa antara lain:

- a. Resiko kecelakaan, kematian, kerusakan atau kehilangan harga benda (di luar pekerjaan, peralatan, instalasi dan bahan untuk pelaksanaan pekerjaan) yang disebabkan oleh penggunaan atau penguasaan lapangan dalam rangka pelaksanaan pekerjaan yang tidak dapat dihindari sebagai akibat pekerjaan tersebut atau teteledoran, pengabaian kewajiban dan tanggung jawab.
- b. Resiko kerusakan terhadap pekerjaan, peralatan, instalasi dan bahan yang disebabkan karena desain atau disebabkan oleh kesalahan pengguna jasa, keadaan kahar dan pencemaran/terkontaminasi limbah radio aktif/nuklir.

c. Resiko yang terkait dengan kerugian atau kerusakan dari pekerjaan, peralatan, instalasi dan bahan sejak saat pekerjaan selesai sampai berakhirnya masa pemeliharaan, kecuali apabila kerusakan yang terjadi pada masa pemeliharaan atau kejadian sebelum tanggal penyerahan pertama pekerjaan yang bukan tanggung jawab pengguna jasa.

Selain itu terdapat pihak yang tidak disebutkan dalam syarat-syarat umum kontrak, yaitu CV. Adihanman Tata Rancang sebagai pengawas yang mempunyai kewajiban untuk melakukan pekerjaan pengawasan sejak awal pelaksanaan pekerjaan jasa pemborongan sampai selesai dan diserahkan kepada pengguna jasa.

4.3. Langkah-Langkah yang Diambil Para Pihak Apabila Terjadi Perubahan Kontrak, Keterlambatan (*Wanprestasi*) maupun Keadaan Memaksa (*Force majeure/Overmacht*)

4.3.1. Perubahan kontrak

Dalam pelaksanaan perjanjian jasa pemborongan pekerjaan peningkatan jalan dan jembatan serta pemeliharaan berkala ruas jalan Simpang Empat - Sungai Langsat, Sungai Langsat – Pengaron, Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan, terdapat perubahan/amandemen kontrak berdasarkan kesepakatan para pihak.

Amandemen Kontrak dengan Nomor :12/25.a/PPK-PT/KPW/2006 tanggal 1 September 2006 berisi mengenai perubahan harga kontrak yang tercantum pada pasal 7 surat perjanjian (kontrak), yaitu :

Semula berbunyi :

Harga kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) diperoleh perkiraan kuantitas pekerjaan dan harga satuan pekerjaan yang tercantum dalam Daftar

Kuantitas dan Harga adalah Rp.1.761.645.000;- (satu milyar tujuh ratus enam puluh satu juta enam ratus empat puluh lima ribu rupiah).

Menjadi :

Harga kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) diperoleh perkiraan kuantitas pekerjaan dan harga satuan pekerjaan yang tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga adalah Rp.1.798.846.000;- (satu milyar tujuh ratus sembilan puluh delapan juta delapan ratus empat puluh enam ribu rupiah).

Perubahan harga kontrak tersebut terjadi karena berdasarkan justifikasi teknis Konsultan Supervisi CV.Adihanman Tata Rancang sebagai pengawas menyimpulkan adanya perubahan-perubahan kuantitas untuk menyesuaikan kebutuhan konstruksi di lapangan sehingga terdapat rencana pekerjaan tambah dan kurang terhadap proyek tersebut antara lain : ⁴¹

- a. Untuk menjamin kualitas konstruksi maka diperlukan penanganan bahu jalan dengan timbunan pilihan dan lapisan pondasi agregat untuk pelebaran, perkerasan dan bahu jalan.
- b. Untuk mendapatkan penanganan yang optimal pada seluruh pekerjaan maka diperlukan penambahan pekerjaan latasir dan pengurangan pekerjaan lataston lapis aus, dengan tetap memperhatikan kondisi jalan yang ditangani.
- c. Sesuai dengan keperluan di lapangan perlu adanya penambahan volume untuk pekerjaan :timbunan pilihan, lapis resep pengikat dan lapis perekat.

Sehubungan dengan rencana perubahan kuantitas dan pekerjaan tambah kurang tersebut, maka berpengaruh pada kontrak asli/awal, antara lain :

⁴¹ Suprayitno, ST Supervision Manager CV.Adihanman Tata Rancang Banjarmasin , Wawancara tanggal 20 Juli 2007.

1. Nilai kontrak

Semula Rp.1.761.645.000;- (satu milyar tujuh ratus enam puluh satu juta enam ratus empat puluh lima ribu rupiah), berubah menjadi Rp.1.798.846.000;- (satu milyar tujuh ratus sembilan puluh delapan juta delapan ratus empat puluh enam ribu rupiah).

2. Jadwal pelaksanaan pekerjaan (*rescheduling*).

Dalam amandemen kontrak tidak disebutkan mengenai perubahan jadwal pelaksanaan pekerjaan (*rescheduling*) akibat adanya perubahan kuantitas dan pekerjaan tambah kurang. Sebelum terjadi adanya perubahan harga kontrak, perubahan kuantitas dan pekerjaan tambah kurang, para pihak mengacu pada Surat Keputusan Pejabat Pembuat Komitmen Sub Dinas Prasarana Transportasi Nomor : 11/25/PPK-PT/KPW/2006 tentang Penetapan Penyedia Barang/Jasa (PPBJ), menyebutkan bahwa jangka waktu pelaksanaan adalah 120 (seratus dua puluh) hari kalender.

Pengaturan mengenai perubahan atau amandemen kontrak terdapat pada syarat-syarat umum kontrak. Perubahan kontrak dapat terjadi apabila terdapat hal-hal sebagai berikut :

- a. Perubahan pekerjaan disebabkan oleh sesuatu hal yang dilakukan oleh para pihak dalam kontrak sehingga mengubah lingkup pekerjaan;
- b. Perubahan jadwal pelaksanaan pekerjaan;
- c. Perubahan harga kontrak akibat adanya perubahan pekerjaan dan perubahan pelaksanaan pekerjaan.

Sedangkan prosedur dalam melakukan amandemen kontrak antara lain :

- a. Pengguna jasa memberikan perintah tertulis kepada penyedia jasa untuk melaksanakan perubahan kontrak, atau penyedia jasa mengusulkan perlunya perubahan kontrak.

- b. Penyedia jasa harus memberikan tanggapan atas perintah dari pengguna jasa dan mengusulkan perubahan harga (bila ada) selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari.
- c. Atas usulan perubahan harga dilakukan negosiasi dan dibuat berita acara hasil negosiasi.
- d. Berdasarkan berita acara negosiasi dibuat amandemen kontrak.
- e. Amandemen kontrak tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari surat perjanjian (kontrak) awal.

Dalam Lampiran I Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah disebutkan bahwa perubahan kegiatan pekerjaan dilakukan berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Untuk kepentingan pemeriksaan, pengguna barang/jasa dapat membentuk panitia/pejabat peneliti pelaksanaan kontrak;
- 2) Apabila terdapat perbedaan yang signifikan antara kondisi lapangan pada saat pelaksanaan dengan gambar dan spesifikasi yang ditentukan dalam dokumen kontrak, maka pengguna barang/jasa bersama penyedia barang/jasa dapat melakukan perubahan kontrak yang meliputi antara lain:
 - a) Menambah atau mengurangi volume pekerjaan yang tercantum dalam kontrak;
 - b) Mengurangi atau menambah jenis pekerjaan;
 - c) Mengubah spesifikasi pekerjaan sesuai dengan kebutuhan lapangan;
 - d) Melaksanakan pekerjaan tambah yang belum tercantum dalam kontrak yang diperlukan untuk menyelesaikan seluruh pekerjaan.

- 3) Pekerjaan tambah tidak boleh melebihi 10% (sepuluh persen) dari harga yang tercantum dalam perjanjian/kontrak awal;
- 4) Perintah perubahan pekerjaan dibuat oleh pengguna barang/jasa secara tertulis kepada penyedia barang/jasa, ditindaklanjuti dengan negosiasi teknis dan harga dengan tetap mengacu pada ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam perjanjian/kontrak awal;
- 5) Hasil negosiasi tersebut dituangkan dalam berita acara sebagai dasar penyusunan addendum kontrak.⁴²

Presentase penambahan nilai harga kontrak yang dituangkan dalam Amandemen Kontrak dengan Nomor :12/25.a/PPK-PT/KPW/2006 tanggal 1 September 2006 adalah sebesar 2,11% (dua koma sebelas persen), sehingga masih memenuhi syarat penambahan untuk kontrak yang sama berdasarkan Lampiran I Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah tentang Perubahan Kegiatan Pekerjaan.

4.3.2. Wanprestasi

Dalam pelaksanaan perjanjian jasa pemborongan peningkatan jalan dan jembatan serta pemeliharaan ruas jalan Simpang Empat - Sungai Langsat (R.31), Sungai Langsat – Pengaron (R.32), Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan antara PT.Apu Stiants dengan Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan terdapat perubahan harga kontrak, perubahan kuantitas dan pekerjaan tambah kurang yang mengakibatkan berubahnya jangka waktu pelaksanaan (*rescheduling*).

⁴² Lampiran I Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Barang/Jasa Pemerintah, tentang Perubahan Kegiatan Pekerjaan.

Sebagaimana dalam kontrak awal, sebelum terjadi adanya perubahan harga kontrak, perubahan kuantitas dan pekerjaan tambah kurang, dalam hal jangka waktu/jadwal pelaksanaan pekerjaan, para pihak mengacu pada Surat Keputusan Pejabat Pembuat Komitmen Sub Dinas Prasarana Transportasi Nomor : 11/25/PPK-PT/KPW/2006 tentang Penetapan Penyedia Barang/Jasa (PPBJ), menyebutkan bahwa jangka waktu pelaksanaan adalah 120 (seratus dua puluh) hari kalender.

Dalam pelaksanaannya ternyata jangka waktu/jadwal pelaksanaan melebihi dari 120 (seratus dua puluh) hari kalender. Bila ditinjau dari Surat Keputusan tersebut di atas, maka pekerjaan ini telah terjadi wanprestasi berupa pekerjaan tidak selesai sampai berakhir jangka waktu pelaksanaan, akan tetapi dalam syarat-syarat khusus kontrak telah disebutkan bahwa jangka waktu pelaksanaan pekerjaan adalah 180 (seratus delapan puluh) hari kalender. Adapun dalam pelaksanaannya, pekerjaan ini telah diselesaikan dalam waktu 178 (seratus tujuh puluh delapan) hari kalender. Oleh karena itu bila ditinjau dari syarat-syarat khusus kontrak, pekerjaan ini tidak terjadi wanprestasi.

Dalam kontrak (surat perjanjian) telah ditentukan langkah-langkah yang diambil oleh para pihak apabila terjadi wanprestasi, antara lain :

- a. Apabila penyedia jasa terlambat melaksanakan pekerjaan sesuai jadwal maka pengguna jasa harus memberikan peringatan secara tertulis dan penyedia jasa dapat dikenakan ketentuan mengenai denda dan ganti rugi yang sebelumnya dilakukan dengan rapat pembuktian.
- b. Apabila keterlambatan pelaksanaan pekerjaan disebabkan oleh pengguna jasa, maka diberlakukan ketentuan mengenai kompensasi, yang

mewajibkan pengguna jasa membayar kompensasi kepada penyedia jasa, sesuai dengan ketentuan kontrak dan peraturan yang berlaku.

Sesuai dengan isi perjanjian yang ditetapkan dan tertera dalam syarat-syarat umum kontrak (surat perjanjian), yaitu jika penyedia jasa wanprestasi maka akan dilakukan tindakan-tindakan denda dan pemutusan kontrak antara lain sebagai berikut:

1. jika pihak penyedia jasa tidak dapat menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan jangka waktu pelaksanaan, maka untuk setiap hari keterlambatan pihak penyedia jasa wajib membayar denda keterlambatan sebesar 1‰ (satu permil) dari harga borongan.
2. denda akan diperhitungkan dengan kewajiban pembayaran pihak pemilik pekerjaan kepada pemborong pada pembayaran angsuran 100% (penyerahan pertama).

Dalam surat perjanjian (kontrak) juga memuat ketentuan yang dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi yaitu jika mengalihkan sebagian pekerjaan kepada pihak lain/subkontraktor tanpa ijin tertulis dari pihak pemberi pekerjaan. Dalam hal ini, maka pengguna jasa dapat memutuskan perjanjian secara sepihak dengan mengabaikan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Menurut Subekti ada 4 (empat) macam keadaan debitur melakukan wanprestasi yaitu apabila:

- a. Tidak memenuhi sama sekali prestasi yang diperjanjikan.
- b. Memenuhi apa yang diperjanjikan, akan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan.
- c. Melakukan apa yang diperjanjikan, tapi terlambat.

d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilaksanakan.⁴³

Menurut Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan mengenai tentang cara memperingatkan debitur agar memenuhi prestasinya dalam waktu yang telah ditentukan, yaitu terdapat tiga bentuk, antara lain dengan :

- a. Dengan surat perintah,
- b. Dengan akta sejenis, dan
- c. Dengan isi perikatannya yang ditetapkan sendiri atau ketentuan lain.

Sesuai dengan Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut diatas bahwa kreditur, dalam hal ini sebagai pengguna jasa harus memberi teguran terlebih dahulu kepada debitur dalam hal ini penyedia jasa (somasi/penetapan pernyataan lalai) sebelum mengambil tindakan tegas. Teguran ini dapat diartikan sebagai pesan dari pengguna jasa kepada penyedia jasa mengenai *warning* saat kapan pemborong paling lambat memenuhi prestasinya sebagaimana yang telah tertera dalam isi kontrak (surat perjanjian) yang ditetapkan.

Apabila penyedia jasa dalam keadaan wanprestasi, maka terlebih dahulu perlu dibedakan bentuk-bentuk wanprestasinya untuk kemudian ditentukan tindakan hukumnya. Tindakan hukum tersebut dapat didasarkan pada Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu pengguna jasa sebagai *owner* dapat menuntut pihak penyedia jasa yang lalai dengan memilih beberapa kemungkinan tuntutan berupa pemenuhan perjanjian, pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi, pembatalan perjanjian, atau pembatalan perjanjian disertai ganti rugi.

⁴³ Subekti,SH, Hukum Perjanjian, PT Intermasa, Jakarta, 1979, hal 45.

Sedangkan mengenai pemutusan perjanjian karena wanprestasi diatur dalam Pasal 1265-1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu, harus memenuhi syarat-syarat untuk melaksanakan pembatalan perjanjian yaitu:

1. debitur harus dalam keadaan wanprestasi,
2. pemutusan perjanjian harus dengan perantaraan hakim,
3. harus dalam perjanjian timbal balik.

Dalam pelaksanaan perjanjian jasa pemborongan peningkatan jalan dan jembatan serta pemeliharaan ruas jalan Simpang Empat - Sungai Langsat (R.31), Sungai Langsat – Pengaron (R.32), Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan, walaupun terdapat perubahan harga kontrak, perubahan kuantitas dan pekerjaan tambah kurang yang mengakibatkan berubahnya jangka waktu pelaksanaan (*rescheduling*), tetapi tidak dapat dikatakan telah terjadi wanprestasi, karena adanya amandemen kontrak, dan jangka waktu pelaksanaannya belum melebihi jangka waktu pelaksanaan yang terdapat dalam syarat-syarat khusus kontrak.

4.3.3. Overmacht/Force majeure

Dalam pelaksanaan perjanjian jasa pemborongan peningkatan jalan dan jembatan serta pemeliharaan ruas jalan Simpang Empat - Sungai Langsat (R.31), Sungai Langsat – Pengaron (R.32), Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan antara PT.Apu Stiants dengan Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan, tidak ditemukan adanya *overmacht/force majeure*, walaupun dalam pelaksanaan pekerjaan tersebut terdapat perubahan harga, perubahan kuantitas dan pekerjaan tambah kurang yang mengakibatkan berubahnya jangka waktu pelaksanaan (*rescheduling*).

Force majeure/*overmacht* atau keadaan memaksa adalah suatu peristiwa yang menimbulkan adanya resiko kerugian yang disebabkan bukan kesalahan debitur melainkan adanya keterpaksaan, sehingga pihak debitur tidak bisa memenuhi prestasi.⁴⁴

Dalam kontrak (surat perjanjian) perjanjian telah diatur ketentuan mengenai *force majeure/overmacht*, dengan menggunakan istilah keadaan kahar, yaitu merupakan keadaan yang terjadi diluar kehendak para pihak sehingga kewajiban yang telah ditentukan dalam kontrak menjadi tidak dapat dipenuhi.⁴⁵

Yang dapat digolongkan dalam keadaan kahar tersebut antara lain:

- a. peperangan;
- b. kerusuhan;
- c. revolusi;
- d. bencana alam, seperti banjir, gempa bumi, badai, gunung meletus, tanah longsor, wabah penyakit dan angin topan;
- e. pemogokan;
- f. kebakaran serta;
- g. gangguan industri lainnya.

Dalam surat perjanjian (kontrak) telah ditentukan langkah-langkah yang diambil oleh para pihak apabila terjadi keadaan kahar, antara lain :

- a. Apabila terjadi keadaan kahar, maka penyedia jasa memberitahukan kepada pengguna jasa selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah terjadinya keadaan kahar.

⁴⁴ *Ibid*, hal 50.

⁴⁵ Mokhammad Hilman, ST, MT Pejabat Pembuat Komitmen Kegiatan Peningkatan Jalan dan Jembatan Kabupaten Sub Dinas Prasarana Transportasi Pada Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar, Wawancara tanggal 20 Juli 2007.

- b. Keadaan kahar tersebut tidak termasuk hal-hal yang merugikan yang disebabkan oleh perbuatan atau kelalaian para pihak. Sedangkan terhadap keterlambatan pelaksanaan pekerjaan yang disebabkan oleh keadaan kahar tidak dapat dikenakan sanksi.
- c. Tindakan yang diambil untuk mengatasi dan menanggung kerugian akibat terjadinya keadaan kahar, ditentukan berdasarkan kesepakatan dari para pihak.
- d. Perpanjangan waktu pelaksanaan.

Pekerjaan waktu pelaksanaan dapat diberikan oleh pengguna jasa atas pertimbangan yang layak dan wajar, yaitu untuk :

- 1) Pekerjaan tambah;
- 2) Perubahan desain;
- 3) Keterlambatan yang disebabkan oleh Pengguna jasa;
- 4) Masalah yang timbul diluar kendali penyedia jasa;
- 5) Keadaan kahar.

Berdasarkan berita acara hasil penelitian dan evaluasi perpanjangan waktu pelaksanaan dan rekomendasi, maka pengguna jasa dapat menyetujui/tidak menyetujui adanya perpanjangan waktu pelaksanaan. Apabila perpanjangan waktu pelaksanaan disetujui, maka harus dituangkan dalam amandemen kontrak.

BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Dari uraian dan pembahasan mengenai pelaksanaan perjanjian jasa pemborongan peningkatan jalan dan jembatan serta pemeliharaan berkala ruas jalan Simpang Empat - Sungai Langsat (R.31), Sungai Langsat – Pengaron (R.32), Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan antara PT Apu Stiants dengan Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan pada bab-bab terdahulu, penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Dalam rangka penyaringan pemborong/rekanan/kontraktor/penyedia jasa digunakan metoda pelelangan umum dengan proses pasca kualifikasi.

Adapun tahapan dalam metoda pelelangan umum tersebut terdiri dari :

- a. Tahap Pengumuman;
- b. Pendaftaran untuk mengikuti pelelangan;
- c. Tahap pengambilan dokumen lelang umum;
- d. Penjelasan (*Aanwijzing*);
- e. Pemasukan penawaran;
- f. Evaluasi penawaran;
- g. Penetapan calon pemenang berdasarkan harga terendah terevaluasi diantara penawaran yang telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis serta tanggap terhadap dokumen pelelangan;
- h. Pengumuman calon pemenang;
- i. Masa sanggah;
- j. Penetapan pemenang;

- k. Penandatanganan kontrak.
2. PT.Apu Stiants sebagai penyedia jasa mempunyai hak dan kewajiban, antara lain:
- a. Menerima pembayaran uang muka, hasil pekerjaan dan uang retensi.
 - b. Menerima pembayaran ganti rugi/kompensasi (bila ada).
 - c. Melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam kontrak.
 - d. Menyerahkan hasil pekerjaan sesuai dengan jadwal penyerahan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam kontrak.

PT.Apu Stiant sebagai penyedia jasa bertanggung jawab atas setiap cedera atau kematian dan semua kerugian serta kerusakan atas pekerjaan, peralatan, instalasi, bahan dan harta benda yang mungkin terjadi selama pelaksanaan kontrak.

Sedangkan Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan sebagai pengguna jasa mempunyai hak dan kewajiban, antara lain :

- j. Mengawasi dan memeriksa pekerjaan yang dilaksanakan oleh penyedia jasa.
- k. Meminta laporan-laporan secara periodik mengenai pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan oleh penyedia jasa.
- l. Melakukan perubahan kontrak.
- m. Menangguhkan pembayaran.
- n. Mengenaikan denda keterlambatan.
- o. Membayar uang muka, hasil pekerjaan dan uang retensi.
- p. Menyerahkan seluruh atau sebagian lapangan pekerjaan.
- q. Memberikan instruksi sesuai jadwal.

- r. Membayar ganti rugi, melindungi dan membela penyedia jasa terhadap semua tuntutan hukum, tuntutan lainnya, serta tanggungan yang timbul karena kesalahan, kecerobohan, pelanggaran kontrak yang dilakukan oleh pengguna jasa.

Tanggung jawab Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Banjar sebagai pengguna jasa antara lain:

- d. Resiko kecelakaan, kematian, kerusakan atau kehilangan harga benda (di luar pekerjaan, peralatan, instalasi dan bahan untuk pelaksanaan pekerjaan) yang disebabkan oleh penggunaan atau penguasaan lapangan dalam rangka pelaksanaan pekerjaan yang tidak dapat dihindari sebagai akibat pekerjaan tersebut atau teteledoran, pengabaian kewajiban dan tanggung jawab.
 - e. Resiko yang terkait dengan kerugian atau kerusakan dari pekerjaan, peralatan, instalasi dan bahan sejak saat pekerjaan selesai sampai berakhirnya masa pemeliharaan, kecuali apabila kerusakan yang terjadi pada masa pemeliharaan atau kejadian sebelum tanggal penyerahan pertama pekerjaan yang bukan tanggung jawab pengguna jasa.
3. Dalam pelaksanaan perjanjian jasa pemborongan tersebut ternyata mengalami perubahan harga kontrak, perubahan kuantitas dan pekerjaan tambah kurang. Oleh karena itu para pihak sepakat untuk melakukan perubahan isi kontrak yang dituangkan dalam amandemen kontrak dengan mengacu pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta ketentuan mengenai perubahan kontrak yang telah disebutkan dalam syarat-syarat umum kontrak dan syarat-syarat khusus kontrak. Selain itu dalam surat perjanjian (kontrak) telah ditentukan langkah-langkah yang diambil oleh para pihak apabila terjadi wanprestasi, antara lain :

- a. Apabila penyedia jasa terlambat melaksanakan pekerjaan sesuai jadwal maka pengguna jasa harus memberikan peringatan secara tertulis dan penyedia jasa dapat dikenakan ketentuan mengenai denda dan ganti rugi yang sebelumnya dilakukan dengan rapat pembuktian.
- b. Apabila keterlambatan pelaksanaan pekerjaan disebabkan oleh pengguna jasa, maka diberlakukan ketentuan mengenai kompensasi, yang mewajibkan pengguna jasa membayar kompensasi kepada penyedia jasa, sesuai dengan ketentuan kontrak dan peraturan yang berlaku.

Sedangkan langkah-langkah yang diambil oleh para pihak apabila terjadi *overmacht/force majeure*/keadaan kahar, antara lain :

- e. Apabila terjadi keadaan kahar, maka penyedia jasa memberitahukan kepada pengguna jasa selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah terjadinya keadaan kahar.
- f. Keadaan kahar tersebut tidak termasuk hal-hal yang merugikan yang disebabkan oleh perbuatan atau kelalaian para pihak. Sedangkan terhadap keterlambatan pelaksanaan pekerjaan yang disebabkan oleh keadaan kahar tidak dapat dikenakan sanksi.
- g. Tindakan yang diambil untuk mengatasi dan menanggung kerugian akibat terjadinya keadaan kahar, ditentukan berdasarkan kesepakatan dari para pihak.
- h. Perpanjangan waktu pelaksanaan.

5.2. Saran-saran

Berdasarkan hal-hal yang penulis temukan dalam penelitian mengenai pelaksanaan perjanjian jasa pemborongan peningkatan jalan dan jembatan antara PT Apu Stiants dengan Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah

Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan, penulis akan memberikan sedikit saran yang mungkin bermanfaat bagi perkembangan pelaksanaan perjanjian jasa pemborongan di masa yang akan datang, yaitu:

1. Perlunya dilakukan pertimbangan dan perhitungan yang matang pada proyek yang akan dilaksanakan, baik dari alat, bahan dan perkiraan besarnya biaya, sehingga proyek dapat diselesaikan dengan tepat waktu sesuai dengan nilai kontrak meskipun dalam pelaksanaannya dimungkinkan dilakukan perubahan/amandemen kontrak.
2. Perlu adanya pengawasan dan peran serta anggota masyarakat dalam pelaksanaan perjanjian jasa pemborongan di masa yang akan datang guna mencegah adanya penyimpangan terhadap pelaksanaannya.
3. Perlu adanya pembinaan dari pemerintah terhadap pihak-pihak yang terlibat dalam pekerjaan jasa pemborongan dan/atau jasa konstruksi, seperti memberikan penerangan dan/atau penyuluhan mengenai jasa konstruksi agar terwujud tertib penyelenggaraan pekerjaan jasa pemborongan/jasa konstruksi yang menjamin kesetaraan kedudukan para pihak dalam hak dan kewajiban, serta meningkatkan kepatuhan pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

DAFTAR PUSTAKA

- Badruzaman, Mariam Darus. 1981. *Pembentukan Hukum Nasional dan Permasalahannya*. Alumni, Bandung.
- , 1996. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III, tentang Hukum Perikatan Dengan Penjelasannya*. Alumni, Bandung.
- Djulmialdji. FX.1996. *Hukum Bangunan*. PT.Rineka Cipta, Jakarta.
- Hanitijo Soemitro, Ronny. 1988. *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*. Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Kejaksaan Tinggi Jawa Tengah. 2006. *Program Penyuluhan Hukum dan Penerangan Hukum UU.No.18/1999 tentang Jasa Konstruksi*. Semarang.
- Muhammad, Abdul Kadir. 1990. *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti Bandung.
- Mertokusumo, Sudikno. 1988. *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*. Liberty, Yogyakarta.
- Narbuko, Cholid, dan Abu Achmadi. 2002. *Metodologi Penelitian*. Bumi Aksara, Jakarta.
- Prodjodikoro, Wirdjono. 2000. *Azas Azas Hukum Perjanjian*. CV. Mandar Maju, Bandung.
- Prinst, Darwan. 2002. *Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*. PT.Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Patrik, Purwahid. 1994. *Hukum Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang .
- Subekti, R dan Tjitrosudibio. 1999. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Pradnya Paramita, Jakarta.
- Subekti, R. 2002. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. PT.Intermasa, Jakarta.
- Suharnoko. 2004. *Hukum Perjanjian, Teori dan Analisa Kasus*, Kencana, Jakarta.
- Sianipar, J.,Tinggi dan Jan Pinontoan, 2003*Surety Bonds Sebagai Alternatif dari Bank Garansi*, CV Dharmaputra, Jakarta.
- Soeyono dan Hj.Siti Ummu. 2003. *Hukum Kontrak*. Universitas Sultan Agung, Semarang.
- Soekanto, Soerjono. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Universitas Indonesia, UI Press, Jakarta.

Setiawan, R. 1979. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Alumni, Bandung.

Peraturan Perundang-undangan.

- Undang-Undang No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi.
- Peraturan Pemerintah No. 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi.
- Peraturan No. 85 Tahun 2006 tentang Perubahan Keenam atas Keputusan Presiden No. 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.
- Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah Nomor : 339/KPTS/M/2003 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengadaan Jasa Konstruksi oleh Instansi Pemerintah.
- Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah Nomor : 257/KPTS/M/2003 tentang Standar dan Pedoman Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi, Mengenai Pedoman Penilaian Kualifikasi Pelelangan Nasional Pekerjaan Jasa Pelaksanaan Konstruksi.