

**TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN PEMBORONGAN
PEKERJAAN PEMBUATAN PLAT BETON DESA PULAU
BANYAK KECAMATAN TANJUNG PURA ANTARA DINAS
PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG BIDANG BINA
MARGA DENGAN CV. ALBUKHORI**

SKRIPSI

Oleh

**ANDRE AGASSI
158400038**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2019**

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Judul Skripsi : Tinjauan Yuridis Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Pembuatan Plat Beton Desa Pulau Banyak Kecamatan Tanjung Pura Antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Bidang Bina Marga Dengan CV. ALBUKHORI
Nama : ANDRE AGASSI
NPM : 158400038
Bidang : Ilmu Hukum Keperdataan

Disetujui Oleh :

PEMBIMBING I

PEMBIMBING II


H. Abdul Lawali Hasibuan, S.H., M.H


Rafiqi, S.H., M.M., M.Kn.

DIKETAHUI :
DEKAN FAKULTAS HUKUM


Dr. Rizkan Zulyadi, S.H., M.H

Tanggal Lulus : 09 April 2019

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang menyatakan bahwa skripsi yang saya susun, sebagai syarat memperoleh gelar sarjana merupakan hasil karya tulis saya sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi ini saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah dan etika penulisan ilmiah.

Saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya peroleh dan sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan peraturan yang berlaku, apabila dikemudian hari ditemukan adanya plagiat dalam skripsi ini.

Medan, 12 Februari 2019



ANDRE AGASSI

NPM: 15.840.0038

ABSTRAK
TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN PEMBORONGAN PEKERJAAN
PEMBUATAN PLAT BETON DESA PULAU BANYAK KECAMATAN
TANJUNG PURA ANTARA DINAS PEKERJAAN UMUM DAN
PENATAAN RUANG BIDANG BINA MARGA DENGAN CV.
ALBUKHORI
Oleh
ANDRE AGASSI
158400038

Pembangunan fisik seperti gedung sekolah, jalan tol, rumah sakit dan lain-lain adalah obyek dari perjanjian pemborongan bangunan, yang dalam pelaksanaan pembangunannya dilakukan oleh pemerintah dengan pihak swasta. Pada perjanjian ini yaitu pembuatan plat beton Proyek P.APBD-IV Tahun Anggaran 2017 Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kabupaten Langkat di Dusun II Manggis, Desa Pulau Banyak Kecamatan Tanjung Pura dengan CV. Albukhori yang diatur dalam perjanjian Nomor: 34/SPK/BM-P.APBD-IV/LKT/2017, tertanggal 24 Nopember 2017.

Pelaksanaan perjanjian dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis yang dikenal dengan perjanjian pemborongan pekerjaan atau Surat perintah Kerja (SPK). Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana faktor penyebab terjadinya wanprestasi dalam perjanjian pemborongan pekerjaan pembuatan plat beton di Desa Pulau Banyak Kecamatan Tanjung Pura antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang bidang bina marga dengan CV. Albukhori dan bagaimana akibat hukum apabila perjanjian pemborongan pekerjaan pembuatan plat beton Desa Pulau Banyak Kecamatan Tanjung Pura antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang bidang bina marga dengan CV. Albukhori terjadi wanprestasi.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah yuridis normatif yang bersifat deskriptif analisis. Lokasi penelitian dilakukan di Dusun Manggis II Desa Pulau Banyak Kecamatan Tanjung Pura Kabupaten Langkat. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi pustaka (*Library Research*), studi dokumen dan wawancara. Hasil penelitian, penyebab terjadinya wanprestasi adalah karena kelalaian dan keadaan memaksa (*force majeure*). Dalam perjanjian pemborongan penyebab terjadinya wanprestasi adalah apabila penyedia atau pemberi tugas gagal memenuhi kewajiban dalam kontrak. Akibat hukum terhadap wanprestasi yang terjadi dalam perjanjian ini adalah pihak yang dirugikan dapat meminta ganti rugi, penyelesaian pekerjaan dan ganti rugi, denda atau pembatalan perjanjian. Apabila terjadi sengketa terhadap wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian maka penyelesaian dilakukan melalui musyawarah untuk mencapai mufakat. Namun apabila tidak berhasil, dilanjutkan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), apabila cara tersebut tidak berhasil, maka pihak yang wanprestasi dapat dikenakan denda maupun sanksi/denda sesuai ketentuan dalam kontrak.

Kata Kunci: Perjanjian Pembotongan, Wanprestasi, SPK.

ABSTRACT
**JURIDICIAL REVIEW AGREEMENT ON CONTRACTING CONCRETE
PLATE MAKING WORK PULAU BANYAK VILLAGE TANJUNG PURA
SUB-DISTRICT BETWEEN PUBLIC WORKS AND FIELD SPATIAL
PLANNING BINA MARGA WITH CV. ALBUKHORI**

BY:
ANDRE AGASSI
NPM: 15.840.0038

Physical development such as school buildings, toll roads, hospitals and others are the objects of building contract agreements, which are carried out by the government and the private sector in the construction. In this agreement, the production of the concrete plate of the P.APBD-IV Project 2017 Budget Year Public Service and Spatial Planning of Langkat Regency in Hamlet II Manggis, Pulau Banyak Village, Tanjung Pura District with CV. Albukhori regulated in the agreement Number: 34 / SPK / BM-P.APBD-IV / LKT / 2017, dated November 24, 2017.

The implementation of the agreement is set forth in the form of a written agreement known as an agreement to work or a Work Order (SPK). The problem in this study is how the factors causing default in the agreement to chart the work of making concrete plates in Pulau Banyak Village, Tanjung Pura District, between the Public Works Agency and the Spatial Planning in the field of community development with CV. Albukhori and how the legal consequences occur when the agreement to contract the work of making concrete plates in Pulau Banyak Village, Tanjung Pura Sub-District, between the Public Works and Spatial Planning Service of the Community Development Unit with CV. Albukhori defaulted.

The type of research used in writing this thesis is normative juridical descriptive analysis. The location of the study was conducted in Manggis II Hamlet, Pulau Banyak Village, Tanjung Pura District, Langkat Regency. Data collection techniques used are library research, document studies and interviews. The results of research, the cause of default is due to negligence and force majeure. In the contract agreement the cause of default is if the provider or assignor fails to fulfill the obligations in the contract. The legal effect on defaults that occur in this agreement is that the aggrieved party may request compensation, settlement of work and compensation, fines or cancellation of the agreement. If there is a dispute over default in the implementation of the agreement, the settlement is carried out through deliberation to reach consensus. But if it doesn't work, proceed through the Indonesian National Arbitration Board (BANI), if the method is not successful, then the defaulting party can be fined or sanctioned / fined according to the provisions in the contract.

Keywords : Cutting Agreement, Default, SPK.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah dengan penuh rasa syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya serta, atas izin-Nya jua penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Sholawat dan salam selalu tercurahkan kepada junjungan Nabi besar Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat dan seluruh umat Islam, yang selalu menjaga sunnah dan mengamalkannya, semoga kita mendapat syafaatnya diakhirat kelak.

Penulisan tesis yang berjudul **“Tinjauan Yuridis Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Pembuatan Plat Beton Desa Pulau Banyak Kecamatan Tanjung Pura antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Bidang Bina Marga Dengan CV Albukhori”** merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area. Dalam penyelesaian skripsi ini penulis telah banyak mendapat bimbingan, bantuan dan pengarahan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati, penulis ingin menyampaikan penghargaan dan ucapan terima kasih yang sebesar – besarnya kepada kedua orang tua penulis, yakni Ayahanda tersayang Agusnawan & Ibunda tercinta Listiati atas jerih payah dan do’anya selama ini kepada penulis, serta yang menjadi motivasi penulis dalam menyelesaikan perkuliahan ini. Selanjutnya atas bantuan berbagai pihak baik secara moril maupun materil dalam penyelesaian skripsi ini, maka penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar – besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M. Eng, M.Sc. selaku Rektor Universitas Medan Area.
2. Bapak Dr. Rizkan Zulyadi, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
3. Ibu Anggraeini Atmei Lubis, S.H., M.H. selaku ketua Program Studi Hukum Perdata Universitas Medan Area serta Selaku Sekretaris Penulis.
4. Bapak Ridho Mubarak, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan Bidang Akademik Universitas Medan Area.

5. Bapak Zaini Munawir, S.H., M.Hum. Selaku Ketua Bidang Keperdataan Fakultas Medan Area.
6. Bapak Dr. Taufik Siregar, S.H., M.Hum. Selaku Ketua Seminar Meja Hijau Penulis.
7. Bapak H. Abdul Lawali Hasibuan, S.H., M.H. Selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan arahan dan bimbingan Kepada Penulis.
8. Ibu Rafiqi, S.H., M.M., M.Kn. Selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan arahan dan bimbingan Kepada Penulis.
9. Bapak Direktur CV. ALBUKHORI yang telah membantu saya memberikan data terkait dengan skripsi ini.
10. Seluruh Staf Pengajar Fakultas Hukum Universitas Medan Area yang telah memberikan ilmu dan wawasan serta pengetahuan Kepada Penulis selama Kuliah Pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
11. Kepada Putri Wulandari (Kakak) dan Subki Al bughuri (Adik) yang menjadi motivasi bagi penulis dalam penyelesaian perkuliahan ini.
12. Kepada sahabat – sahabat penulis , Nabilla Erbati, Tengku Fikri Erianda, Bella Theresia, Aprizal Ripaldi, Indah Saras dewi, Anugrah Septi Agung, Farhan Hanif Nasution, Kevin Aldarian Sitepu, Nurul Intan dan rekan belajar lainnya yang tidak dapat disebutkan.
13. Seluruh rekan-rekan seperjuangan dan sealmamater angkatan 2015 Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih memiliki banyak kekurangan, tidak lain karena kemampuan penulis yang terbatas.

Akhir kata, Penulis harapkan semoga segala bantuan yang diberikan dari berbagai pihak mendapatkan balasan dari Allah SWT.

Medan, Pebruari 2019

Penulis

ANDRE AGASSI

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Hipotesis Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
A. Tinjauan Umum Perjanjian	9
1. Pengertian Perjanjian.....	9
2. Unsur-Unsur Perjanjian.....	12
3. Syarat Sahnya Perjanjian.....	12
4. Asas-Asas Perjanjian.....	15
5. Jenis-Jenis Perjanjian	18
6. Berakhirnya Perjanjian.....	20

B. Perjanjian Pemborongan	21
1. Pengertian Perjanjian Pemborongan	21
2. Bentuk Perjanjian Pemborongan Pekerjaan	22
3. Jenis Perjanjian Pemborongan Pekerjaan.....	23
C. Tinjauan Umum Tentang CV.....	24
1. Tinjauan CV.....	24
2. Pendirian CV.....	25
3. Kedudukan dan Tanggung jawab Sekutu	27
4. Berakhirnya CV	28
5. Tinjauan Umum Tentang CV AIBUKHORI.....	29
BAB III METODE PENELITIAN	30
A. Lokasi dan Waktu Penelitian	30
B. Metodologi Penelitian.....	30
1. Jenis Penelitian.....	30
2. Sifat Penelitian	31
3. Teknik Pengumpulan Data	31
4. Analisis Data.....	32
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	34
A. Hasil Penelitian.....	34
1. Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Plat Beton antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	

Bidang Bina Marga dengan CV. Albukhori.....	34
a. Pihak-Pihak Dalam Perjanjian Pemborongan	
Pekerjaan.....	34
b. Tahap Pelaksanaan Pembuatan Perjanjian Pemborongan	
Pekerjaan	37
2. Syarat Terjadinya Perjanjian Pemborongan.....	39
a. Syarat Umum Terjadinya Perjanjian	
Pemborongan.....	39
b. Syarat-Syarat Khusus Kontrak	45
c. Hak dan Kewajiban Pihak-Pihak Dalam Perjanjian	
Pemborongan.....	49
a. Hak dan Kewajiban Dinas Pekerjaan Umum dan	
Penataan Ruang Bidang Bina Marga	
(Pihak Pertama).....	49
b. Hak dan Kewajiban CV. Albukhori	
(Pihak Kedua).....	50
c. Isi Perjanjian Pemborongan Pekerjaan.....	51
B. Pembahasan	53
1. Faktor Wanprestasi Dalam Perjanjian Pemborongan	53
a. Tinjauan Umum Wanprestasi.....	53
b. Penyebab Terjadinya Wanprestasi	55
c. Bentuk-Bentuk Wanprestasi.....	58
2. Akibat Hukum Apabila Terjadi Wanprestasi Dalam	

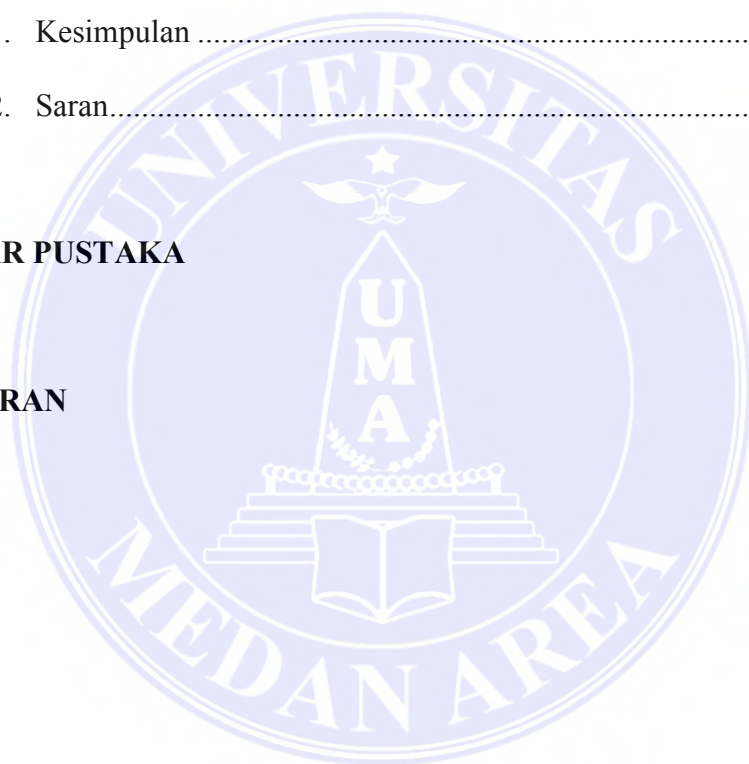
Suatu Perjanjian Pemborongan	59
a. Upaya-Upaya Yang Ditempuh Oleh Para Pihak	
Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Apabila	
Terjadi Wanprestasi	66

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

1. Kesimpulan	69
2. Saran.....	70

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam penyelenggaraan kehidupan bernegara, pemerintah senantiasa dituntut untuk memajukan kesejahteraan umum dan untuk mengemban kewajiban ini, pemerintah mempunyai kewajiban menyediakan kebutuhan rakyat dalam berbagai bentuknya baik yang berupa barang, jasa maupun pembangunan infrastruktur.¹ Pembangunan adalah usaha untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Oleh karena itu hasil pembangunan harus dapat dinikmati seluruh rakyat sebagai peningkatan kesejahteraan lahir dan batin secara adil dan makmur.

Pembangunan di bidang fisik dewasa ini perkembangannya seiring dengan tuntutan kebutuhan masyarakat, kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi. Pembangunan fisik seperti gedung sekolah, jalan tol, rumah sakit dan lain-lain adalah obyek dari perjanjian pemborongan bangunan.

Di Indonesia proyek-proyek pembangunan fisik tersebut datang dari pemerintah, swasta domestik maupun asing. Sedangkan pelaksanaannya hanya sebagian kecil yang ditangani pemerintah, selebihnya sangat diharapkan peran serta pihak swasta baik sebagai investor maupun sebagai kontraktor. Dalam pelaksanaan pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah dengan pihak swasta, pemerintah dapat bertindak sebagai pemberi pekerjaan (*bouwheer*) yang melakukan kerjasama dengan pihak swasta sebagai pemborong (*aannemer*).

¹ Y. Sogar Simamora, *Hukum Kontrak (Kontrak Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah di Indonesia)*, Kantor Hukum Wins & Partners, Surabaya, 2014, hal. 1.

Dengan adanya kerjasama tadi maka masing-masing pihak akan memiliki hubungan hukum yang akan dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis yang dikenal dengan perjanjian pemborongan pekerjaan atau kontrak pengadaan barang/jasa apabila pemborongan dilakukan oleh pemerintah (*overheidsopdrachten goederen*). Dalam hal ini kontraktor bekerja dengan sistem pemborongan pekerjaan. Itulah sebabnya kontraktor disebut rekanan karena kontraktor dianggap sebagai rekan kerja.

Menurut Subekti, suatu perjanjian merupakan suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain, atau di mana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.² Sedangkan perjanjian pemborongan atau kerjasama termasuk perjanjian perkumpulan, yaitu suatu kesepakatan dalam melakukan kerjasama untuk mencapai tujuan yang bersifat non-ekonomis, dengan bentuk dan cara meletakkan anggaran dasar.³

Perjanjian pemborongan pekerjaan sendiri diatur di dalam Pasal 1601 KUH Perdata, di dalamnya mengatur mengenai jenis-jenis perjanjian untuk melakukan pekerjaan, yaitu persetujuan untuk melakukan jasa-jasa tertentu, persetujuan perburuhan dan persetujuan pemborongan pekerjaan.⁴ Perjanjian pemborongan pekerjaan bentuknya bebas (*vormvrij*) artinya perjanjian pemborongan pekerjaan dapat dibuat secara lisan maupun tertulis. Perjanjian lisan atau dengan kesepakatan diatur dalam Pasal 1628 KUHPerdata.

² R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, cet. 29, PT. Intermasa, Jakarta, 2001, hal. 36.

³ Salim H.S, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hal. 4.

⁴ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, cet. 11, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2014, hal. 57-58.

Adapun pengertian perjanjian pemborongan pekerjaan terdapat dalam Pasal 1601 b KUHPerdara yang menyebutkan pemborongan pekerjaan adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu, si pemborong, mengikat diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak lain, pihak yang memborongkan, dengan menerima suatu harga yang ditentukan. Sehingga dalam perjanjian pemborongan hanya ada dua pihak yang terkait yaitu pihak kesatu disebut pihak yang memborongkan atau pemberi pekerjaan dan pihak kedua disebut pihak pemborong atau penerima pemborongan pekerjaan.

Suatu perjanjian pemborongan pekerjaan yang menyangkut harga borongan kecil biasanya dibuat secara lisan, sedangkan perjanjian pemborongan menyangkut harga besar, dibuat secara tertulis baik dengan akta di bawah tangan maupun otentik. Perjanjian pemborongan pekerjaan pada proyek-proyek pemerintah biasanya dibuat secara tertulis dan dalam bentuk model-model formulir tertentu yang isinya ditentukan secara sepihak oleh pihak yang memborongkan.

Dengan adanya perjanjian pemborongan antara pihak pemerintah dan swasta, pihak pemerintah dan swasta yang berkaitan menjadi terikat untuk saling melakukan prestasinya masing-masing yang sebelumnya telah melalui proses lelang (tender) dan telah memenuhi beberapa syarat yang ditentukan oleh pihak pemerintah demi menjaga kualitas serta pertanggungjawaban terhadap hasil kerja, selain pihak-pihak tersebut, ada pihak-pihak lain yang secara tidak langsung terikat dengan adanya perjanjian pemborongan. Baik pihak-pihak yang terikat,

maupun yang secara tidak langsung terikat dengan adanya perjanjian pemborongan disebut peserta dalam perjanjian pemborongan.⁵

Dalam hal ini CV. Albukhori sebagai salah satu perusahaan yang bergerak dalam bidang jasa konstruksi pembuatan plat beton, dalam hal ini sebagai salah satu pihak yang terkait dengan pekerjaan pemborongan pembuatan plat beton dengan pihak pemerintah yaitu Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Bidang Bina Marga Kabupaten Langkat Proyek P.APBD IV Tahun Anggaran 2017, yaitu pembuatan plat beton di Dusun II Manggis Desa Pulau Banyak Kecamatan Tanjung Pura Kabupaten Langkat, sudah barang tentu adanya hubungan hukum antara Albukhori (Pemborong) dengan pihak pemerintah yaitu Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Bidang Bina Marga Kabupaten Langkat selaku pemberi borongan pekerjaan. Hubungan antara kedua belah pihak adalah merupakan hubungan hukum keperdataan, sehingga kedua belah pihak mempunyai posisi dan kedudukan yang sama dalam perjanjian pemborongan.

Dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan antara CV. Albukhori dengan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Bidang Bina Marga Kabupaten Langkat dibutuhkan suatu perikatan tertulis yang diawali dengan disetujuinya penawaran yang diajukan oleh CV. Albukhori oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Bidang Bina Marga Kabupaten Langkat. Setelah diterimanya penawaran tersebut, banyak hal yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak untuk dapat memenuhi syarat-syarat ataupun ketentuan-ketentuan dari sebuah perjanjian pemborongan tersebut.

⁵Mateus Maghu Ate, *Tinjauan Yuridis Tentang Perjanjian Pemborongan Antara Pemerintah Dan Swasta*, Jurnal, Universitas Atmajaya, Yogyakarta, 2017, hal. 5.

Perjanjian yang dibuat antara CV. Albukhori dan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Bidang Bina Marga Kabupaten Langkat bersifat mengikat, bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, sehingga para pihak yang membuat perjanjian harus mematuhi dan melaksanakan perjanjian tersebut. Perjanjian pemborongan yang dilakukan CV. Albukhori dan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Bidang Bina Marga Kabupaten Langkat menimbulkan suatu hukum yang berupa terpenuhi atau tidaknya hak dan kewajiban para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut, sampai kedua belah pihak telah sepakat untuk mengakhiri perjanjian yang mereka buat.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka penelitian ini akan membahas lebih lanjut mengenai pelaksanaan perjanjian pekerjaan pemborongan pembuatan plat beton tersebut dalam bentuk skripsi yang berjudul **“Tinjauan Yuridis Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Pembuatan Plat Beton Desa Pulau Banyak Kecamatan Tanjung Pura antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Bidang Bina Marga Dengan CV Albukhori”**.

B. Rumusan Masalah

Untuk mempermudah pemahaman materi dan agar tidak menyimpang dari pokok permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini, maka dalam penelitian ini perlu penyusunan permasalahan secara terperinci sebagai berikut :

1. Bagaimana faktor penyebab terjadinya wanprestasi dalam perjanjian pemborongan pekerjaan pembuatan plat beton di Desa Pulau Banyak

Kecamatan Tanjung Pura antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang bidang bina marga dengan CV Albukhori?.

2. Bagaimana akibat hukum apabila perjanjian pemborongan pekerjaan pembuatan plat beton Desa Pulau Banyak Kecamatan Tanjung Pura antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang bidang bina marga dengan CV. Albukhori terjadi wanprestasi?.

C. Tujuan Penelitian

Penelitian yang dilakukan ini mempunyai tujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya wanprestasi dalam perjanjian pemborongan pekerjaan pembuatan plat beton Desa Pulau Banyak Kecamatan Tanjung Pura antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang bidang bina marga dengan CV. Albukhori .
2. Untuk mengetahui akibat hukum apabila perjanjian pemborongan pekerjaan pembuatan plat beton Desa Pulau Banyak Kecamatan Tanjung Pura antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang bidang bina marga dengan CV. Albukhori terjadi wanprestasi.

D. Manfaat penelitian

Melalui penelitian yang dilakukan ini, maka diharapkan dapat memberikan manfaat, yaitu :

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang bermanfaat dan cukup jelas bagi pengembangan disiplin ilmu hukum pada umumnya dan

hukum perdata pada khususnya, terlebih mengenai pelaksanaan perjanjian pemborongan.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan dan pengetahuan yang berguna bagi masyarakat mengenai pelaksanaan perjanjian pemborongan.

E. Hipotesis Penelitian

Dalam suatu penulisan karya ilmiah hipotesis sangat diperlukan dalam melakukan suatu penelitian guna mendapat kebenaran yang ilmiah. Hipotesis dapat diartikan suatu yang berupa dugaan-dugaan atau perkiraan-perkiraan yang masih harus dibuktikan kebenaran atau kesalahannya, atau berupa pemecahan masalah sementara waktu.⁶

Hipotesa berasal dari kata-kata hypo dan thesis yang masing-masing berarti sebelum dan dalil atau hukum atau pendapat dan kesimpulan. Hipotesa diartikan suatu yang berupa dugaan-dugaan atau perkiraan-perkiraan yang masih harus dibuktikan kebenaran atau kesalahannya, atau berupa pemecahan masalah untuk sementara waktu.⁷

Adapun hipotesis dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Perjanjian pemborongan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat pihak-pihak yang terkait didalamnya. Para pihak harus mentaati klausul-klausul yang ada dalam perjanjian pemborongan tersebut. Hambatan-hambatan yang terjadi dalam pelaksanaa perjanjian pemborongan antara lain akibat kelalaian manusia yang disebut sebagai wanprestasi dan

⁶ Samsul Arifin, *Metode Penulisan Karya Ilmiah dan Penelitian Hukum*, Medan Area University Press, Medan, 2012, hal.38.

⁷ *Ibid.*

keadaan diluar dari kekuasaan manusia itu sendiri (*force majeure*). Wanprestasi yang disebabkan oleh kontraktor apabila telah diberikan peringatan tertulis oleh pemberi pekerjaan belum juga mampu menyelesaikan pekerjaannya, maka pihak pemberi pekerjaan dapat mengalihkan pekerjaan tersebut kepada pihak lain. Akan tetapi apabila keterlambatan penyelesaian pekerjaan disebabkan oleh *force majeure*, dalam hal ini pihak pemberi pekerjaan harus memberi toleransi perpanjangan waktu.

2. Akibat hukum apabila para pihak melakukan wanprestasi adalah apabila pihak kontraktor yang melakukan wanprestasi pihak pemberi pekerjaan dapat meminta pelaksanaan penyelesaian pekerjaan meskipun terlambat, meminta ganti rugi, denda, pengalihan pekerjaan kepada pihak lain ataupun pemutusan perjanjian. Sedangkan apabila wanprestasi terjadi karena keadaan *force majeure*, maka tidak dikenakan sanksi.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Dalam bahasa Indonesia istilah perjanjian sama pengertiannya dengan kontrak. Istilah kontrak lebih menunjukkan pada nuansa bisnis dalam hubungan hukum yang dibentuk, sedangkan istilah perjanjian cakupannya lebih luas.¹ Kata perjanjian berasal dari terjemahan “*overeenkomst*”, yang diterjemahkan dengan menggunakan istilah “perjanjian” maupun “persetujuan”. Mengenai kata perjanjian ini ada beberapa pendapat yang berbeda. Wiryono Projodikoro mengartikan perjanjian dari kata *verbintenis*, sedangkan kata *overeenkomst* diartikan dengan kata persetujuan.² Sedangkan menurut R. Subekti *verbintenis* diartikan sebagai perikatan sedangkan *overeenkomst* diartikan sebagai persetujuan/perjanjian.³

Menurut Pasal 1313 KUHPerdota pengertian perjanjian adalah sebagai berikut :

“suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.

Para sarjana menyatakan bahwa rumusan Pasal 1313 KUH Perdata di atas memiliki banyak kelemahan. Abdul Kadir Muhammad menyatakan kelemahan-kelemahan Pasal 1313 KUH Perdata adalah sebagai berikut :⁴

1. Hanya menyangkut sepihak saja

¹ Y. Sogar Simamora, *Op. Cit.*, hal. 23.

² Wiryono Projodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Penerbit Sumur Bandung, Bandung, 1981, hal 11.

³ R. Subekti, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, Alumni, Bandung, 1976, hal 12-13.

⁴ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya, Bandung, 1992, hal 78.

Hal tersebut dapat diketahui dari perumusan “satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Kata “mengikatkan” sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari dua pihak. Seharusnya dirumuskan “saling mengikatkan diri”, jadi ada konsensus antara pihak-pihak.

2. Kata “perbuatan” mencakup juga tanpa konsensus

Pengertian “perbuatan” termasuk juga tindakan melaksanakan tugas tanpa kuasa, tindakan melawan hukum yang tidak mengandung konsensus. Seharusnya dipakai kata persetujuan.

3. Pengertian perjanjian terlalu luas

Pengertian perjanjian dalam pasal tersebut terlalu luas karena mencakup juga pelangsungan kawin, janji kawin yang diatur dalam lapangan hukum keluarga.

4. Tanpa menyebut tujuan

Dalam Pasal 1313 KUH Perdata tersebut tidak disebutkan tujuan mengadakan perjanjian, sehingga pihak-pihak mengikatkan diri itu tidak jelas untuk apa.

R. Setiawan berpendapat bahwa definisi perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata tersebut selain belum lengkap juga terlalu luas. Belum lengkapnya definisi tersebut karena hanya menyebutkan perjanjian sepihak saja, terlalu luas karena dipergunakan kata “perbuatan” yang juga mencakup perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum. Sehubungan dengan hal tersebut, maka definisi perjanjian perlu diperbaiki menjadi:

- a. Perbuatan tersebut harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum.
- b. Menambahkan perkataan “atau saling mengikatkan dirinya” dalam Pasal 1313 KUH Perdata.

Menurut R. Setiawan, perjanjian adalah : suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.⁵

Pengertian perjanjian akan lebih baik apabila sebagai suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.⁶ Untuk mempermudah dan mengetahui pengertian perjanjian dari para sarjana, maka ada beberapa pendapat yang dikemukakan sebagai berikut:

Menurut R. Subekti :

“Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lainnya atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”.⁷

Menurut K.R.M.T. Tirtodiningrat:

“Perjanjian adalah suatu perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat diantara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat-akibat hukum yang diperkenankan oleh undang-undang”.⁸

⁵ R.Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1979, hal 49

⁶ J. Satrio, *Hukum Perjanjian*, PT. Citra Aditya, Bandung, 1992, hal 322

⁷ R.Subekti. *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1987, hal 1

⁸ Tirtodiningrat, K.R.T.M, *Ihtisar Hukum Perdata dan Hukum Dagang, Pembangunan*, Jakarta, 1966, hal 83.

Menurut Sudikno Mertokusumo:

“Perjanjian adalah sebagai hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum”.⁹

2. Unsur-Unsur Perjanjian

Sedangkan unsur-unsur perjanjian adalah sebagai berikut:¹⁰

- a. Ada beberapa Para pihak
- b. Ada persetujuan antara para pihak
- c. Adanya tujuan yang hendak dicapai
- d. Adanya prestasi yang akan dilaksanakan
- e. Adanya bentuk tertentu lisan atau tulisan
- f. Adanya syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian

3. Syarat Sahnya Perjanjian

Secara umum dikatakan bahwa kontrak lahir pada saat terjadinya kesepakatan mengenai hal pokok dalam kontrak tersebut, namun masih ada hal lain yang harus diperhatikan, yaitu syarat sahnya kontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri

Persetujuan kehendak yang diberikan sifatnya harus bebas dan murni artinya betul-betul atas kemauan sendiri tidak ada paksaan dari pihak manapun dalam persetujuan dan tidak ada kekhilafan dan penipuan

2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian

⁹ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1986, hal 96.

¹⁰ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990, hal 80.

Pasal 1329 KUH Perdata menyebutkan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat suatu perikatan, jika oleh undang-undang tidak dikatakan tidak cakap. Mengenai orang yang dianggap tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1330 KUH Perdata, yaitu:

- a. Orang-orang yang belum dewasa
 - b. Mereka yang ditaruh di bawah pengampunan
 - c. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.
3. Suatu hal tertentu

Untuk mengetahui apa yang dimaksud dengan “hal tertentu” (*cenbepaald onderwer*), perlu kita lihat ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1333 KUH Perdata, yang mengatakan bahwa: “Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya”. Maksudnya adalah bahwa objek perjanjian harus”tertentu sekalipun masing-masing objek tidak harus”secara individual” tertentu.¹¹

Objek perjanjian itu sendiri adalah isi dari prestasi yang menjadi pokok perjanjian yang bersangkutan. Sedang prestasi itu sendiri adalah suatu perilaku (*handeling*) tertentu yang dapat berupa memberi sesuatu. Melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu.

Dari hal tersebut di atas, dapat dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan “suatu hal tertentu” dalam suatu perjanjian adalah objek prestasi perjanjian. Suatu

¹¹ R.Subekti, *op cit*, hal 31.

pokok untuk mana diadakan suatu perjanjian. Ditinjau dari kreditur dan debitur, “hal tertentu” tidak lain merupakan isi dari perikatan utama, yaitu prestasi pokok dari pada perikatan utama yang muncul dari perjanjian tersebut.¹²

4. Suatu sebab yang halal

Perjanjian tanpa sebab yang halal akan berakibat bahwa perjanjian tersebut akan batal demi hukum. Sedangkan pengertian sebab (*causa*) disini adalah tujuan daripada perjanjian, apa yang menjadi isi, kehendak dibuatnya suatu perjanjian. KUH Perdata menetapkan bahwa untuk sahnya perjanjian, selain harus ada *causa* yang halal (*justa causa*), undang-undang tidak memberikan perumusan yang jelas. Keempat syarat dari perjanjian itu jika digolongkan maka akan terbagi menjadi dua yaitu:

1. Syarat subyektif

Adalah syarat yang menyangkutkan subyek dari perjanjian, yaitu pihak yang mengadakan perjanjian. Termasuk dalam syarat ini adalah:

- a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri
- b. Cakap untuk membuat suatu perjanjian.

Bila syarat subyektif tidak dipenuhi maka perjanjian dapat dimintakan pembatalan. Pihak yang dapat memintakan pembatalan itu adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas.

2. Syarat Obyektif

¹² *Ibid*, hal 41.

Meliputi syarat sahnya perjanjian yang ketiga dan yang keempat disebut syarat obyektif meliputi:

- a. Suatu hal tertentu, dan
- b. Suatu sebab yang halal;

Bila syarat obyektif tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum secara otomatis.

4. Asas-Asas Perjanjian

Beberapa asas yang umum dikenal di dalam hukum kontrak diantaranya sebagai berikut :¹³

1. Asas Kebebasan Berkontrak
2. Asas Iktikad Baik
3. Asas Konsensualisme
4. Asas Pacta Sunt Servanda (Asas Mengikatnya Suatu Perjanjian)
5. Asas Keseimbangan

Penjelasan lebih lanjut mengenai asas-asas tersebut, sebagai berikut :

1. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas ini mempunyai arti bahwa setiap orang boleh mengadakan perjanjian apa saja, walaupun belum atau tidak diatur dalam undang-undang. Asas ini sering juga disebut “*freedom of making contract*”. Walaupun berlaku asas ini, kebebasan berkontrak tersebut dibatasi oleh tiga hal, yaitu tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan kesusilaan, dan tidak bertentangan dengan

¹³ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian Di Indonesia, Op.Cit*, hal 65.

ketertiban umum.¹⁴ Kebebasan berkontrak ini oleh sebagian sarjana hukum biasanya didasarkan pada Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

2. Asas Iktikad Baik

Sebab secara umum iktikad baik harus selalu ada pada setiap tahap perjanjian sehingga kepentingan para pihak dapat terjamin satu sama lain. Terdapat dua makna iktikad baik. Pertama dalam kaitannya dengan pelaksanaan kontrak sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata. Dalam kaitan ini iktikad baik atau *bona fides* diartikan perilaku yang patut dan layak antara kedua belah pihak. Pengujian apakah suatu tingkah laku itu patut dan adil didasarkan pada norma-norma objektif yang tidak tertulis. Kedua, itikad baik juga diartikan sebagai keadaan tidak mengetahui adanya cacat, seperti pembayaran dengan itikad baik sebagaimana diatur dalam Pasal 1386 KUH Perdata.¹⁵ Dimana hal tersebut dapat dilihat dari tingkah laku yang nyata dari debitur dengan cukup mempunyai rasa percaya kepada pihak yang memegang surat piutangnya.

3. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan merupakan persesuaian

¹⁴ *Ibid.*

¹⁵ *Ibid.* hal.34.

kehendak yang dibuat oleh kedua belah pihak.¹⁶ Dengan demikian, apabila tercapai kesepakatan antara para pihak, lahirlah kontrak, walaupun kontrak itu belum dilaksanakan pada saat itu. Maka dengan tercapainya kesepakatan oleh para pihak akan melahirkan hak dan kewajiban bagi mereka.

4. Asas Pacta Sunt Servanda (Asas Mengikatnya Suatu Perjanjian)

Menurut ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Maksudnya bahwa setiap perjanjian akan mengikat para pihak yang membuatnya layaknya sebuah undang-undang karena undang-undang itu mengikat orang terhadap siapa undang-undang itu berlaku.

Dengan kata lain, asas ini melandasi pernyataan bahwa suatu perjanjian akan mengakibatkan suatu kewajiban hukum dan karena itu para pihak terikat untuk melaksanakan kesepakatan kontraktual. Perjanjian yang dibuat secara sah memunculkan akibat hukum dan berlaku bagi para pihak sebagai undang-undang. Keterikatan suatu perjanjian terkandung di dalam janji yang dilakukan oleh para pihak sendiri.¹⁷

5. Asas Keseimbangan

Asas keseimbangan adalah asas yang menghendaki kedua belah pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian. Artinya asas keseimbangan

¹⁶ Salim H. S., *Hukum Kontrak: Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hal. 10.

¹⁷ Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010, hal. 29-32.

mengisyaratkan bahwa hak diantara para pihak dalam perjanjian tidak boleh ada yang diabaikan.

5. Jenis-Jenis Perjanjian

Secara umum diketahui bahwa bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu tertulis dan lisan. Selain bentuk-bentuk perjanjian yang telah disebutkan diatas, juga dikenal jenis-jenis perjanjian, diantaranya :¹⁸

1. Perjanjian timbal balik dan perjanjian sepihak
2. Perjanjian percuma dan perjanjian dengan alas hak yang membebani
3. Perjanjian bernama dan tidak bernama
4. Perjanjian kebendaan dan perjanjian obligatoir
5. Perjanjian konsensual dan perjanjian *real*

1. Perjanjian timbal balik dan perjanjian sepihak

Perjanjian timbal-balik adalah perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak. Perjanjian timbal-balik adalah pekerjaan yang paling umum terjadi dalam kehidupan bermasyarakat, misalnya perjanjian jual-beli, sewa-menyewa, pemborongan bangunan, dan tukar-menukar. Sedangkan perjanjian sepihak adalah perjanjian yang memberikan kewajiban kepada salah satu pihak dan hak kepada pihak lainnya, misalnya perjanjian hibah, pinjam mengganti dan hadiah.

2. Perjanjian percuma dan perjanjian dengan alas hak yang membebani

¹⁸ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan, Op. Cit.*, hal 86.

Penggolongan ini didasarkan pada keuntungan salah satu pihak dan adanya prestasi dari pihak lainnya. Perjanjian percuma adalah perjanjian yang hanya memberikan keuntungan pada satu pihak saja, misalnya perjanjian pinjam pakai, perjanjian hibah. Sedangkan perjanjian dengan alas hak yang membebani merupakan perjanjian di samping prestasi pihak yang satu senantiasa ada prestasi (kontra) dari pihak lain, yang menurut hukum saling berkaitan. Misalnya, A menjanjikan kepada B suatu jumlah tertentu, jika menyerahkan suatu benda tertentu pula kepada A.¹⁹

3. Perjanjian bernama dan tidak bernama

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang dikenal dalam KUH Perdata, yang dikelompokkan sebagai perjanjian-perjanjian khusus karena jumlahnya terbatas, misalnya jual-beli, sewa-menyewa, tukar-menukar, dan pertanggungan. Perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang berkembang di dalam masyarakat dan tidak diatur di dalam KUH Perdata serta tidak mempunyai nama tertentu dan jumlahnya tidak terbatas.

4. Perjanjian kebendaan dan perjanjian obligatoir

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian untuk memindahkan hakmilik dalam perjanjian jual-beli. Contohnya adalah perjanjian pembebanan jaminan dan penyerahan hak milik. Perjanjian kebendaan ini sebagai pelaksanaan perjanjian obligatoir yang merupakan perjanjian yang menimbulkan perikatan, artinya sejak terjadi perjanjian, timbullah hak dan kewajiban pihak-pihak. Pembeli berhak

¹⁹ Salim H. S., *Hukum Kontrak: Teori & Teknik ... Op. Cit.*, hal 29

menuntut penyerahan barang, penjual berhak atas pembayaran harga. Pentingnya pembedaan ini adalah untuk mengetahui apakah dalam perjanjian itu ada penyerahan (*levering*) sebagai realisasi perjanjian, dan penyerahan itu sah menurut hukum atau tidak.

5. Perjanjian konsensual dan perjanjian *real*

Perjanjian konsensual adalah perjanjian yang timbul karena ada persetujuan kehendak antara pihak-pihak. Perjanjian *real* adalah perjanjian disamping ada persetujuan kehendak juga sekalian harus ada penyerahan nyata atas barangnya, misalnya perjanjian penitipan, pinjam pakai, pinjam meminjam (Pasal 1694, 1740, dan 1754 KUH Perdata).

6. Berakhirnya Perjanjian

Mengenai hapusnya perikatan, diatur dalam KUH Perdata Pasal 1381, yaitu:

1. Pembayaran
2. Penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan
3. Pembaharuan utang
4. Perjumpaan utang atau kompensasi
5. Pencampuran utang
6. Pembebasan utang
7. Musnahnya barang yang terutang
8. Batal / pembatalan
9. Berlakunya suatu syarat batal

10. Lewatnya waktu

B. Perjanjian Pemborongan

1. Tinjauan Umum Perjanjian Pemborongan

Sebagai bentuk perjanjian tertentu, maka perjanjian pemborongan tidak terlepas dari ketentuan-ketentuan umum perjanjian yang diatur dalam title I sampai dengan IV Buku III KUH Perdata. Dalam Buku III KUH Perdata, diatur mengenai ketentuan-ketentuan umum yang berlaku terhadap semua perjanjian yaitu perjanjian-perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata maupun jenis perjanjian baru yang belum ada aturannya dalam Undang-undang.

Sebagai dasar perjanjian pemborongan bangunan KUHPerdata mengatur dalam Pasal 1601 butir (b) yang berbunyi:

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

Menurut Subekti, pemborongan pekerjaan (*aanneming van werk*) ialah suatu perjanjian, dimana satu pihak menyanggupi untuk keperluan pihak lainnya, melakukan suatu pekerjaan tertentu dengan pembayaran upah yang ditentukan pula.²⁰ Pemborongan pekerjaan merupakan persetujuan antara kedua belah pihak yang menghendaki hasil dari suatu pekerjaan yang disanggupi oleh pihak lainnya, atas pembayaran sejumlah uang sebagai harga hasil pekerjaan.

Dalam hal ini tidaklah penting bagi pihak yang memborongkan pekerjaan bagaimana pihak yang memborong pekerjaan mengerjakannya, karena yang

²⁰ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Bandung, 1987, hal 174.

dikehendaki adalah hasil dari pekerjaan tersebut, yang akan diserahkan kepadanya dalam keadaan baik (mutu dan kualitas/kwantitas) dalam jangka waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian. Kontrak kerja bangunan dapat dibedakan dalam 2 (dua) jenis yaitu:

1. Kontraktor hanya melakukan pekerjaan saja, sedangkan bahan-bahannya disediakan oleh pemberi tugas.
2. Kontraktor melakukan pekerjaan dan juga menyediakan bahan-bahan bangunan.

Dalam hal kontraktor hanya melakukan pekerjaan saja, jika barangnya musnah sebelum pekerjaan diserahkan, maka ia bertanggung jawab dan tidak dapat menuntut harga yang diperjanjikan kecuali musnahnya barang itu karena suatu cacat yang terdapat di dalam bahan yang disediakan oleh pemberi tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1606 dan 1607 KUH Perdata.

Ketentuan pemborongan pada umumnya diatur dalam Pasal 1601 sampai dengan Pasal 1617 KUH Perdata. Perjanjian pemborongan bangunan juga memperhatikan berlakunya ketentuan-ketentuan perjanjian untuk melakukan pekerjaan, khususnya bagi bangunan yang diatur dalam KUH Perdata yang berlaku sebagai hukum pelengkap peraturan tersebut pada umumnya mengatur tentang hak-hak dan kewajiban pemborong yang harus diperhatikan baik pada pelaksanaan perjanjian, dan berakhirnya perjanjian.

2. Bentuk Perjanjian Pemborongan Pekerjaan

Perjanjian pemborongan bersifat konsensual, artinya perjanjian pemborongan lahir sejak adanya kata sepakat antara kedua belah pihak, yaitu pihak

yang memborongkan dengan pihak pemborong mengenai suatu karya dan harga borongan/kontrak. Dengan adanya kata sepakat tersebut, perjanjian pemborongan mengikat kedua belah pihak artinya para pihak tidak dapat membatalkan perjanjian tanpa persetujuan pihak lainnya.

Perjanjian pemborongan bentuknya bebas (*vormvrij*) artinya perjanjian pemborongan dapat dilakukan secara lisan maupun tertulis. Dalam prakteknya, apabila perjanjian pemborongan menyangkut harga borongan kecil, biasanya perjanjian pemborongan dibuat secara lisan, sedangkan apabila perjanjian pemborongan dengan biaya agak besar maupun besar, perjanjian pemborongan dibuat secara tertulis, baik dengan akta dibawah tangan maupun dengan akta otentik (akta notaris).

3. Jenis Perjanjian Pemborongan Pekerjaan

Menurut cara penentuan harganya perjanjian pelaksanaan pemborongan itu dapat dibedakan atas 3 bentuk utama sebagai berikut:

1. Perjanjian pelaksanaan pemborongan dengan harga pasti (*fixed price*). Disini harga pemborongan telah ditetapkan secara pasti, ialah baik mengenai harga kontrak maupun harga satuan.
2. Perjanjian pelaksanaan pemborongan dengan harga lumpsum. Disini harga borongan diperhitungkan secara keseluruhan.
3. Perjanjian pelaksanaan pemborongan atas dasar satuan (*unit price*), yaitu harga yang diperhitungkan untuk setiap unit. Disini luas pekerjaan ditentukan menurut jumlah perkiraan jumlah unit.

4. Perjanjian pelaksanaan pemborongan atas dasar jumlah biaya dan upah (*cost plus fee*). Disini pemberi tugas akan membayar pemborongan dengan jumlah biaya yang sesungguhnya yang telah dikeluarkan ditambah dengan upahnya.²¹

Menurut cara terjadinya perjanjian pemborongan pekerjaan dapat dibedakan dalam:

1. Perjanjian pemborongan pekerjaan yang diperoleh sebagai hasil pelelangan atas dasar penawaran yang diajukan.
2. Perjanjian pemborongan pekerjaan atas dasar penunjukkan
3. Perjanjian pemborongan pekerjaan yang diperoleh sebagai hasil perundingan antara pemberi tugas dengan pemborong

Disamping 3 (tiga) jenis perjanjian kerja tersebut diatas, terdapat lagi satu jenis perjanjian kerja yang baru yaitu perjanjian kerja antar kerja antar Negara. Dimana mengenai perjanjian kerja ini menurut Keputusan Menteri Tenaga Kerja No. 03/MEN/1986 berbunyi; “antar kerja antar Negara yang selanjutnya disebut AKAN adalah pelaksanaan dari pada perluasan dan penempatan tenaga kerja dengan cara pengiriman tenaga kerja Indonesia ke luar negeri”.²²

C. Tinjauan Umum Tentang CV

1. Tinjauan CV

Pasal 19 KUHD memberikan perumusan pengertian persekutuan komanditer (CV), yang pada dasarnya berbunyi persekutuan dengan penanaman

²¹ Sri Soedewi Masjchun Sofwan. *Hukum Bangunan, Perjanjian Pemborongan Bangunan*, Liberty Yogyakarta. 1982. Hal 59-60.

²²M.Chairul Idrah, *Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Jalan Parit Antara CV. Musi Raya Dengan Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Tanjung Jabung Barat*, Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi Vol.10 No.3 Tahun 2010.

modal, secara melepas uang disebut persekutuan komanditer, diadakan di antara seorang atau beberapa orang sekutu yang bertanggung jawab secara masing-masing untuk semuanya, dengan seorang atau beberapa orang lain yang hanya bertanggung jawab atas sejumlah uang dimasukkan dalam usaha.²³

Dari Pasal 19 KUHD tersebut dapat dilihat ada dua unsur dalam persekutuan komanditer :

- (a) Adanya satu orang atau lebih yang menanam modal dan bertanggung jawab secara tanggung-menanggung, di satu pihak.
- (b) Adanya satu orang atau lebih yang bertanggung jawab terbatas pada jumlah modal yang dimasukkan dalam persekutuan.

Dalam BW-Nederland pasal 7.13.3.1 ayat (1) menetapkan pengertian persekutuan komanditer yang berbunyi :²⁴

“persekutuan komanditer (CV) adalah persekutuan terbuka terang-terangan yang menjalankan suatu perusahaan, dimana di samping satu orang atau lebih sekutu biasa (*gewone vennoten*), mempunyai satu orang atau lebih sekutu diam (*commanditaire vennoten*)”.

2. Pendirian CV

Dalam ketentuan KUHPdata tidak diatur cara mendirikan maatschap, akan tetapi untuk pendirian firma diatur dalam Pasal 22 KUHD dimana pada intinya dinyatakan harus dibuat dengan akta otentik, dalam hal ini yang dimaksud adalah akta notaris. Karena persekutuan komanditer diatur di antara peraturan yang mengatur tentang persekutuan dengan firma, maka tata cara pendirian persekutuan komanditer tidak jauh berbeda dengan tata cara pendirian

²³ Natsir Said.M, *Hukum Perusahaan Di Indonesia I (Perorangan)*, Alumni, Bandung, cet.1, 1987. hal. 186.

²⁴ *Ibid.*

persekutuan dengan firma. Umumnya di dalam praktek yang terjadi di Indonesia, para pendiri mendatangi notaris untuk dibuatkan Akta Pendiriannya.²⁵

Adapun isi dari akta di maksud berupa pernyataan dari para penghadap (komparanten) yang menerangkan keinginan mereka mendirikan firma atau persekutuan komanditer dan sekaligus dimuat pasal-pasal klausula anggaran dasar yang diperlakukan untuk firma atau persekutuan komanditer tersebut.²⁶ Pada dasarnya isi akta tersebut merupakan perjanjian di antara sekutu, dan anggaran dasar itu merupakan ketentuan aturan yang disepakati para sekutu dalam hubungan mereka satu sama lain.

Pasal 23 KUHD menentukan bahwa akta pendirian yang memuat anggaran dasar persekutuan tersebut harus didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri yang mempunyai wewenang di tempat domosili statutair, yaitu di tempat kedudukan persekutuan yang dinyatakan dalam anggaran dasar, untuk dicatat oleh panitera dalam buku daftar khusus yang disediakan untuk itu.

Dan lebih lanjut menurut pasal 28 KUHD akta pendirian yang memuat anggaran dasar itu harus diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia. Maksud pendaftaran dan pengumuman akta pendirian persekutuan tersebut menurut pasal 25 KUHD agar setiap orang dapat melihat akta pendirian yang memuat ketentuan-ketentuan anggaran dasar yang bersangkutan, dan bahkan setiap orang berhak meminta kepada Panitera Pengadilan Negeri (dengan biaya sendiri) turunan dari akta pendirian yang memuat anggaran dasar tersebut.

²⁵ Sutantya R. Hadhikusuma, *Pengertian Pokok Hukum Perusahaan, Bentuk-Bentuk Perusahaan Yang berlaku di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, cet.I. 1991, hal. 32.

²⁶ Rudhi Prasetya, *Maatschap Firma Dan Persekutuan Komanditer*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, cet.I, 2002, hal. 25.

Lebih lanjut dalam Pasal 29 KUHD ditentukan apabila pendaftaran dan pengumuman tidak dilakukan, maka tidak akan menyebabkan pendirian firma tidak sah, akan tetapi berakibat :

- a. Persekutuan firma terhadap pihak ketiga diadakan secara umum untuk semua urusan.
- b. Didirikan untuk waktu tidak tertentu.
- c. Dan tidak ada sekutu yang dikecualikan tidak berhak melakukan pengurusan.

Dalam akta pendirian disebutkan bidang usaha apa yang menjadi bidang usaha persekutuan, maka hal tersebut mengikat pula pihak ketiga, jika sekutu melakukan perbuatan hukum dengan pihak ketiga dengan bidang usaha selain yang dicantumkan dalam akta maka sekutu tersebut dipandang sebagai perbuatan pribadi sekutu pelaku, perikatan tersebut tidak mengikat persekutuan, dengan konsekuensi apabila timbul utang maka sekutu pelaku pribadi yang dapat bertanggung jawab.

3. Kedudukan dan Tanggung Jawab sekutu

Dalam persekutuan komanditer terdapat 2 (dua) Jenis mempunyai kedudukan dan tanggung jawab dalam persekutuan yang berbeda.

1. Sekutu komanditer

Hanya memasukkan uang atau barang ke dalam persekutuan, dan tidak ikut dalam pengurusan persekutuan. Dalam persekutuan ini sekutu komanditer adalah peserta dalam persekutuan yang memikul hak dan kewajiban untuk mendapatkan keuntungan dan saldo dari persekutuan apabila persekutuan

dilikuidasi, serta memikul kerugian persekutuan menurut jumlah pemasukannya ke dalam persekutuan.

2. Sekutu komplementer (sekutu pengurus)

Sekutu komplementer dapat melakukan tindakan tidak hanya sekedar pemeliharaan (*beheren*) akan tetapi juga melakukan perbuatan hukum atas nama persekutuan dengan pihak ketiga. Yang menjadi wewenang pengurus hanyalah sekedar yang menyangkut perbuatan sehari-hari atau rutin saja, sedang jika menyangkut perbuatan kepemilikan, harus pengurus terlebih dahulu memperoleh persetujuan dari sekalian sekutu.

4. Berakhirnya CV

Ketentuan mengenai berakhirnya persekutuan komanditer dan pemberesannya tidak diatur secara khusus, tetapi diperlakukan ketentuan tentang bubarnya maatschap pasal 1646 KUH Perdata dan ketentuan pasal 30 KUHD sampai dengan pasal 35 KUHD yang diperlakukan bagi persekutuan firma.²⁷

Pengecualian bubarnya persekutuan menurut ketentuan pasal 1646 KUH Perdata ayat (4) tidak hanya terbatas pada meninggalnya sekutu komplementer, akan tetapi juga terhadap penghentian seorang sekutu, ditaruh di bawah pengampuan (*curatele*), dapat pula diadakan suatu perjanjian persekutuan untuk tidak dibubarkan dan diteruskan oleh sekutu komplementer yang tersisa.²⁸ Dengan demikian dimungkinkan bahwa persekutuan komanditer dapat diteruskan dengan diadakan perjanjian persekutuan sebelumnya.

²⁷ *Ibid.* hlm.247

²⁸ *Ibid.* hlm.250

5. Tinjauan Umum Tentang CV.Albukhori

CV. Albukhori didirikan di Stabat, berdasarkan akta pendirian tertanggal 22 Desember 2016, nomor 44, yang dibuat dihadapan Dewi Kartini Batubara, SH, Notaris di Kabupaten Langkat, yang telah dirubah dengan akta Pemasukan Pesero dan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Komanditer CV. Albukhori, tertanggal 28 September 2017, nomor 42, kemudian dirubah kembali dengan akta Pemasukan Pesero dan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Komanditer CV. Albukhori, tertanggal 29 September 2017, nomor 45, yang keduanya dibuat dihadapan Dewi Kartini Batubara, SH, Notaris di Kabupaten Langkat. Dalam menjalankan usahanya CV. Albukhori telah mendapat sertifikasi Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi dari Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi (LPJK), sesuai dengan ketentuan Pasal 8 huruf (b) dan Pasal 17 ayau (4) dan ayat (5) Undang-Undang No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi.

Para pesero CV. Albukhori semua aktif dalam perusahaan sesuai dengan tugasnya masing-masing dalam perusahaan. Selain latar belakang para pendiri perusahaan yang potensial CV. Albukhori juga didukung oleh tenaga ahli yang mumpuni, peralatan yang mempunyai kualitas yang memadai, permodalan yang cukup untuk menanggung pembiayaan-pembiayaan yang memerlukan modal awal, managemen perusahaan oleh personil yang berpengalaman dan lingkungan kerja yang harmoni antara pimpinan dan karyawan perusahaan. Atas kemampuan yang dimiliki oleh CV. Albukhori diharapkan kepada para pemberi kerja yang memerlukan potensi tersebut diatas dapat memberi kepercayaan sekaligus kesempatan untuk berpartisipasi.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan di Dusun Manggis II Desa Pulau Banyak Kecamatan Tanjung Pura, Kabupaten Langkat. Waktu penelitian ini direncanakan dalam waktu 4 (empat) bulan dengan tahapan yang dijabarkan dalam tabel di bawah ini:

Waktu Penelitian

No.	Kegiatan	Desember 2018				Januari 2019				Pebruari 2019				Maret 2019			
		I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
1	Penyusunan Proposal	■															
2	Bimbingan Proposal		■														
3	Perbaikan			■													
4	Seminar				■												
5	Bimbingan dan Perbaikan sebelum seminar hasil					■	■	■	■	■	■						
6	Seminar Hasil penyempurnaan											■	■	■	■	■	■
7	Sidang																■

B. Metodologi Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif. Penelitian didasarkan pada data primer dan data sekunder yang diperoleh dari penelitian lapangan, dengan didukung oleh penelitian kepustakaan yang berhubungan dengan permasalahan yang akan diteliti.¹

¹Ronitijo Hanitjo Soemitro, *Methodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Semarang: Ghalatia Indonesia, 1998, hal 11.

Penelitian yuridis normatif dengan menggunakan metode pendekatan perundangan-undangan, Selanjutnya menganalisa hukum tersebut, baik melalui buku-buku, melakukan pengkajian terhadap perundang-undangan yang berhubungan hukum dan pelaksanaannya.

2. Sifat Penelitian

Sifat dari penelitian ini adalah bersifat deskriptif analisis, maksudnya dari penelitian ini diharapkan diperoleh gambaran secara rinci dan sistematis tentang permasalahan yang akan diteliti. Analisis yang dimaksudkan berdasarkan gambaran, fakta yang diperoleh akan dilakukan analisis yang cermat untuk menjawab permasalahan,² sehingga dapat menjawab pertanyaan sesuai dengan pokok permasalahan dalam penulisan skripsi ini.

3. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

a. Studi pustaka (*Library Research*)

Studi pustaka adalah pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang berasal dari berbagai sumber dan dipublikasikan secara luas yang relevan dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini. Kegiatan studi pustaka tersebut dilakukan dengan tahap-tahap sebagai berikut:

1. Penentuan sumber data sekunder (bahan hukum primer dan sekunder), berupa peraturan perundang-undangan, dokumen hukum, catatan hukum dan literatur bidang ilmu pengetahuan hukum.

²Sunaryati Hartono, *Penelitian Hukum Indonesia Pada Akhir Abad ke-20*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004, hal.122.

2. Identifikasi data sekunder (bahan hukum primer dan sekunder) yang diperlukan.
3. Inventarisasi data yang relevan dengan rumusan masalah dengan cara pengutipan atau pencatatan.
4. Pengkajian data yang sudah terkumpul guna menentukan relevansinya dengan kebutuhan dan rumusan masalah.

b. Studi dokumen (*Field Research*)

Studi dokumen adalah pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang tidak dipublikasikan secara umum, tetapi boleh diketahui oleh pihak tertentu. Studi dokumen ini dilakukan dengan mempelajari isi dari dokumen kontrak.

c. Wawancara

Wawancara yang dilakukan sifatnya sebagai pendukung data sekunder, yaitu dengan melakukan wawancara langsung dengan pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian pemborongan.

Setelah semua data dikumpulkan dan diolah kemudian dianalisis secara kualitatif dengan menggambarkan atau menguraikan hasil penelitian dalam bentuk uraian kalimat secara sistematis, kemudian dilakukan pembahasan yang pada akhirnya dapat diambil suatu kesimpulan sebagai jawaban atas permasalahan yang diteliti.

4. Analisis Data

Analisa data merupakan hal sangat penting dalam suatu penelitian dalam rangka memberikan jawaban terhadap masalah yang diteliti.³ Pada penelitian ini

³ Heru Irianto dan Burhan Bungin, *Pokok-Pokok Penting Tentang Wawancara dalam Metodologi Penelitian Kualitatif*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, hal.143.

analisis data dilakukan secara kualitatif. Analisis data kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan bekerja dengan data, memilahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mencari dan menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan memutuskan apa yang dapat diceritakan pada orang lain.⁴ Selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah, kemudian ditarik kesimpulan secara deduktif, yaitu dari hal yang bersifat umum menuju hal yang bersifat khusus,⁵ sehingga dapat menjawab permasalahan yang diteliti dalam penelitian ini.



⁴ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 2006, hal. 248.

⁵ Ronny Hanitijo Soemitro, *Op.cit*, hal.57.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan dalam Bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Kesimpulan

1. Faktor Penyebab terjadinya wanprestasi ada beberapa sebab, pertama, karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan ataupun kelalaiannya. Kesalahan di sini adalah kesalahan yang menimbulkan kerugian. Kerugian itu dapat dipersalahkan kepadanya (debitur) jika ada unsur kesengajaan atau kelalaian dalam peristiwa yang merugikan itu sehingga dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. Kedua, karena keadaan memaksa (*overmacht/force majeure*). Keadaan memaksa ialah keadaan tidak dapat dipenuhinya prestasi oleh pihak debitur karena terjadi suatu peristiwa bukan karena kesalahannya. Dalam perjanjian pemborongan, penyebab terjadinya wanprestasi apabila penyedia barang/jasa atau pemberi tugas dinilai gagal melaksanakan kewajibannya sehingga dapat dilakukan pemutusan kontrak. Sedangkan apabila terjadi suatu keadaan kahar (*overmacht*) maka kontrak dapat saja dihentikan berdasarkan kesepakatan para pihak.
2. Akibat hukum wanprestasi bagi para pihak dalam suatu perjanjian dapat berupa kreditur dapat meminta pelaksanaan perjanjian, meskipun pelaksanaannya sudah terlambat; kreditur meminta ganti rugi saja; kreditur menuntut pelaksanaan perjanjian disertai ganti rugi; dan

kreditur dapat membatalkan perjanjian. Pembatalan perjanjian sepihak yang dilakukan oleh pemberi kerja dalam keadaan memaksa mengakibatkan pemberi kerja harus membayar ganti rugi kepada penyedia, sedangkan apabila dilakukan dalam keadaan kahar bersifat sementara sampai keadaan kakar berakhir. Penyedia barang/jasa yang terlambat menyelesaikan pekerjaan dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam kontrak karena kesalahannya akan dikenakan denda keterlambatan sebesar 1/1000 (satu perseribu) dari nilai kontrak atau nilai bagian kontrak untuk setiap hari keterlambatan, sebaliknya apabila PPK yang melakukan cidera janji terhadap ketentuan yang termuat dalam kontrak, dapat dimintakan ganti rugi.

2. Saran

1. Pembuatan perjanjian kontrak kerja baik yang dilakukan pihak pemerintah maupun swasta, hendaknya dibuat secara bersama-sama dengan memperhatikan unsur-unsur telah terpenuhinya hak dan kewajiban para pihak secara seimbang.
2. Dalam suatu perjanjian pemborongan apabila terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak, hendaknya melakukan upaya musyawarah terlebih dahulu sampai muncul kesepakatan bersama. Diharapkan kesepakatan yang diambil saling menguntungkan kedua belah pihak.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Arifin, Samsul, *Metode Penulisan Karya Ilmiah dan Penelitian Hukum*, Medan Area University Press, Medan, 2012.
- Budiono, Herlien, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010.
- Bungin, Burhan dan Heru Irianto, *Pokok-Pokok Penting Tentang Wawancara dalam Metodologi Penelitian Kualitatif*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001.
- Djumialdji, F.X., *Hukum Bangunan Dasar-dasar Hukum Dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Hadhikusuma, Sutantya R., Sumantoro, R.T.Dr., *Pengertian Pokok Hukum Perusahaan, Bentuk-Bentuk Perusahaan Yang berlaku di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, cet.I. 1991.
- Hanitjo Soemitro, Ronitjo, *Methodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Ghalatia Indonesia, Semarang, 1998.
- Hartono, Sunaryati, *Penelitian Hukum Indonesia Pada Akhir Abad ke-20*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004.
- K.R.T.M, Tirtodiningrat, *Ihtisar Hukum Perdata dan Hukum Dagang, Pembangunan*, Jakarta, 1966.
- Maghu Ate, Mateus, *Tinjauan Yuridis Tentang Perjanjian Pemborongan Antara Pemerintah Dan Swasta*, Jurnal, Universitas Atmajaya, Yogyakarta, 2017, hal. 5.
- Mertokusumo, Sudikno, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1986.
- Miru, Ahmadi, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Rajawali Pers, Jakarta, 2014.
- Moleong, Lexy J, *Metode Penelitian Kualitatis*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 2006.
- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 2003.

- _____, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990.
- Prasetya Rudi, *Maatschap Firma Dan Persekutuan Komanditer*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, cet.I, 2002.
- Projodikoro, Wiryono, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Penerbit Sumur Bandung, Bandung, 1981.
- Said, Natsir, M, *Hukum Perusahaan Di Indonesia I (Perorangan)*, Alumni, Bandung, cet.1, 1987.
- Salim, H.S, *Hukum Kontrak: Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015.
- Salim H.S, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- Satrio, J, *Hukum Perjanjian*, PT. Citra Aditya, Bandung, 1992.
- Setiawan, I Ketut Oka, *Hukum Perikatan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015.
- Setiawan, R, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1979.
- Simamora, Y. Sogar, *Hukum Kontrak (Kontrak Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah di Indonesia)*, Kantor Hukum Wins & Partners, Surabaya, 2014.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchun. *Hukum Bangunan, Perjanjian Pemborongan Bangunan*, Liberty Yogyakarta. 1982.
- Subekti, R, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, cet. 29, PT. Intermasa, Jakarta, 2001.
- _____, *Aneka Perjanjian*, cet. 11, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2014.
- _____. *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1987.
- _____, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Bandung, 1987.
- _____, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, Alumni, Bandung, 1976.

B. Undang-Undang

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi.

Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi.

C. Jurnal

Hariss, H. Abdul, *Tinjauan Yuridis Dalam Surat Perjanjian Kerja Ditinjau Dari Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Barang Dan Jasa Di Tanjung Jabung Barat*, Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi Vol.16 No.1 Tahun 2016.

Idrah, M.Chairul, *Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Jalan Parit Antara CV. Musi Raya Dengan Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Tanjung Jabung Barat*, Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi Vol.10 No.3 Tahun 2010.

DATA WAWANCARA

1. Bagaimana prosedur untuk memperoleh pekerjaan pada dinas Pekerjaan Umum?

- LPSE (Layanan Pengadaan Secara Elektronik) membuka lelang proyek (Pekerjaan).
- Kontraktor mendaftarkan secara online ke LPSE (Layanan Pengadaan Secara Elektronik) dan memasukkan berkas serta memasukkan penawaran.
- Kontraktor diberi undangan dari dinas untuk membuka berkas untuk melihat menang atau tidaknya penawaran yang di ajukan oleh kontraktor.
- Setelah kontraktor terpilih mendapatkan proyek yang diberi penawaran (dipilih) maka kontraktor memasukkan CV (perusahaan).
- Kontraktor diberi pengarahan dari dinas untuk perkerjaan yang akan di kerjakan oleh kontraktor.
- Dinas memberikan kontrak yang harus di tanda tangani oleh kontraktor
- Maka dikeluarkan SPK (Surat Perintah Kerja) dari dinas untuk kontraktor untuk dapat memulai melakukan pekerjaan yang sudah di menangkan dalam lelang.
- Saat berlangsungnya pekerjaan, kontraktor wajib ada memberikan laporan kepada dinas terkait.

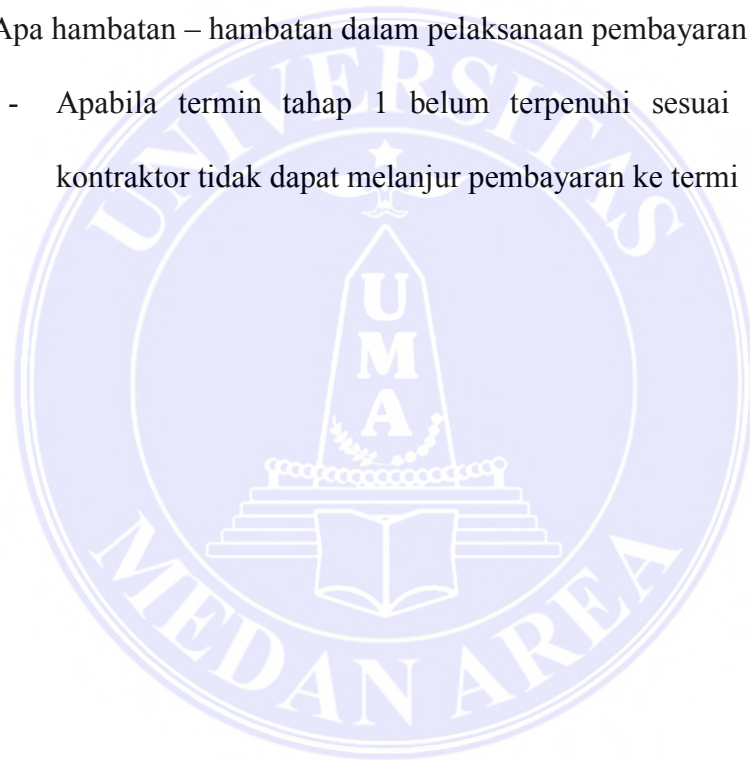
- Setelah selesainya pekerjaan yang dikerjakan oleh kontraktor maka harus dibuatnya berita acara.
 - Setelah berita acara sudah selesai maka dinas akan melihat hasil pekerjaan kontraktor sesuai atau tidaknya yang ada di dalam kontrak.
 - Setelah dinas melihat hasil pekerjaan kontraktor dan sesuai seperti yang ada di dalam kontrak maka dinas mengeluarkan surat perintah membayar.
 - Setelah mendapat surat perintah membayar maka kontraktor dapat mencairkan dana melalui bank daerah (bank sumut)
2. Bagaimana tata cara pembayaran dinas setelah pekerjaan selesai dilakukan kontraktor?
- Dinas keuangan mengeluarkan SP2D untuk kontraktor guna memberikan ke bank daerah sebagai bukti dapat melakukan pencairan di bank daerah tersebut.
3. Bagaimana jika terjadi wanprestasi ?
- Dilakukan secara musyawarah dan apabila ada barang yang tidak sesuai di kontrak maka di ganti rugi dengan uang , dan apabila tidak dapat di selesaikan secara musyawarah maka perselisihan dapat diselesaikan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) dalam Wilayah Republik Indonesia.
4. Siapa yang membuat klausula perjanjian ?
- Yang membuat klausula perjanjian adalah pihak dinas sendiri.

5. Bagaimana jika pembuatan plat beton mengalami keterlambatan penyelesaian pekerjaan?
- Kontraktor akan dikenakan sanksi denda ataupun putus kontrak pekerjaan.
6. Apa ada asuransi pada pekerjaan yang dilakukan ?
- Adanya asuransi terhadap pekerjaan jika terjadi kerusakan pada pekerjaan dalam kurun waktu 12 bulan.
7. Apa saja Hak dan Kewajiban para pihak ?
- Hak Kontraktor : Mendapatkan uang hasil pekerjaan apabila sudah selesainya pekerjaan.
 - Hak Dinas : Mendapatkan hasil pekerjaan sesuai kontrak yang ada.
 - Kewajiban Kontraktor : Melakukan pekerjaan sesuai yang ada pada kontrak.
 - Kewajiban Dinas : Melakukan Pengawasan atas pekerjaan yang di lakukan oleh kontraktor dan memberikan uang hasil pekerjaan yang dikerjakan oleh kontraktor seusai kontrak.
8. Apa saja hambatan – hambatan dalam pelaksanaan pembuatab plat beton ?
- Cuaca yang tidak mendukung
 - Alam yang kurang memadai
9. Ada berapa tahap pembayaran termin dan berrapa persen pembayaran dalam pelaksanaan proyek?
- Ada 3 tahapan dalam pembayaran termin

- Tahap 1 : 30 %
- Tahap 2 : 60 %
- Tahap 3 : 95 %
- 5% Menjadi jaminan pemeliharaan sampai 3 bulan
- Apabila tidak ada kendala dalam pekerjaan maka setelah 3 bulan kedepan maka 5% akan dibayarkan.

10. Apa hambatan – hambatan dalam pelaksanaan pembayaran termin?

- Apabila termin tahap 1 belum terpenuhi sesuai prosedur maka kontraktor tidak dapat melanjur pembayaran ke termi selanjutnya.





**PEMERINTAH KABUPATEN LANGKAT
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG
KABUPATEN LANGKAT**

**SURAT PERINTAH KERJA
(SPK)**

**NOMOR : 34/SPK/BM – P.APBD - IV/LKT/2017
TANGGAL : 24 NOPEMBER 2017**

**BIDANG BINA MARGA
PROYEK P. APBD - IV TAHUN ANGGARAN 2017**

DARI PEKERJAAN :

**Pembuatan Plat Beton di Dusun II Manggis 2 unit
uk.5,5m x 1m Desa Pulau Banyak Kec. Tanjung Pura**

PELAKSANA : CV. ALBUKHORI
**ALAMAT : Jl. Penerangan Lingk. II, Kel. Stabat Baru Kec.
Stabat Kab. Langkat**
BIAYA : Rp. 96.800.000,-
**TERBILANG : Sembilan Puluh Enam Juta Delapan Ratus Ribu
Rupiah,**
SUMBER DANA : P. APBD Kab. Langkat Tahun Anggaran 2017

SYARAT-SYARAT KHUSUS KONTRAK (SSKK)

- A. Korespondensi** Alamat Para Pihak sebagai berikut:
Satuan Kerja PPK:
- Nama : Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Proyek P.APBD - IV Tahun Anggaran 2017
Alamat : Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Langkat
Jl. T.Amir Hamzah No.3, Stabat
Telepon : --
Website : --
Faksimili : --
e-mail : --
- Penyedia :
- Nama : CV. ALBUKHORI
Alamat : Jl. Penerangan Lingk. II Kel. Stabat Baru Kec. Stabat Kab. Langkat
Telepon : --
Website : --
Faksimili : --
e-mail : --
- B. Wakil Sah Para Pihak** Wakil Sah Para Pihak sebagai berikut:
Untuk PPK : BURHANUDDIN
Untuk Penyedia : J A B E N G
- C. Tanggal Berlaku Kontrak** Kontrak mulai berlaku sejak: 27 Nopember 2017 s/d. 27 Desember 2017
- D. Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan** Penyedia harus menyelesaikan pekerjaan selama :
30 hari kalender
- E. Masa Pemeliharaan** Masa Pemeliharaan berlaku selama: 6 (enam) bulan
- F. Umur Konstruksi** Bangunan Hasil Pekerjaan memiliki umur konstruksi: 4 (empat) tahun untuk pekerjaan pembangunan jalan, 10 (sepuluh) tahun untuk pekerjaan pembangunan jembatan sejak tanggal penanda-tanganan Berita Acara penyerahan akhir.
- G. Pedoman Pengoperasian dan Perawatan** Gambar "As built" dan/atau pedoman pengoperasian dan perawatan harus diserahkan selambat-lambatnya : 7 (tujuh) kalender setelah tanggal penandatanganan Berita Acara penyerahan awal.
- H. Pembayaran Tagihan** Batas akhir waktu yang disepakati untuk penerbitan SPP oleh PPK untuk pembayaran tagihan angsuran adalah 14 (empat belas) kalender terhitung sejak tagihan dan kelengkapan dokumen penunjang yang tidak diperselisihkan diterima oleh PPK.
- I. Pencairan Jaminan** Jaminan dicairkan dan disetorkan pada Kas Daerah PemKab. Langkat
- J. Sumber Pembiayaan** Kontrak Pengadaan Pekerjaan Konstruksi ini dibiayai dari P.APBD Kabupaten Langkat Tahun Anggaran 2017
- K. Pembayaran Uang Muka** Pekerjaan Konstruksi ini dapat diberikan uang muka.
Uang muka diberikan sebesar 20% (dua puluh per seratus) dari Nilai Kontrak
- L. Pembayaran Prestasi Pekerjaan** Pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan dengan cara: Termin
Pembayaran berdasarkan cara tersebut di atas dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
- Angsuran I dibayarkan 25% dari nilai kontrak apabila volume fisik telah mencapai 30% dari volume fisik keseluruhan.
 - Angsuran II dibayarkan 30% dari nilai kontrak apabila volume fisik telah mencapai 60% dari volume fisik keseluruhan.



- Ansuran III dibayarkan 20% dari nilai kontrak apabila volume fisik telah mencapai 80% dari volume fisik keseluruhan.
- Ansuran IV dibayarkan 20% dari nilai harga kontrak apabila volume fisik telah mencapai 100% dari volume fisik keseluruhan.
- Ansuran V dibayarkan 5% dari nilai kontrak apabila telah habis masa pemeliharaan dan hasil pekerjaan masih dalam keadaan baik atau pembayaran angsuran IV sebesar 25% setelah Penyedia Jasa menyerahkan jaminan pemeliharaan sebesar 5% (lima persen) dari Nilai Kontrak.
- Atau Ansuran I sampai dengan Ansuran V diatas dapat dilaksanakan sekaligus apabila volume fisik telah mencapai 100% dari volume fisik keseluruhan dan setelah Penyedia Jasa menyerahkan jaminan pemeliharaan sebesar 5% (lima persen) dari Nilai Kontrak.

Dokumen penunjang yang disyaratkan untuk mengajukan tagihan pembayaran prestasi pekerjaan :

- Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan
- Berita Acara Kemajuan Pekerjaan
- Berita Acara Pembayaran
- Data Pendukung Volume Pekerjaan yang selesai dikerjakan
- Data Pendukung Pengujian Laboratorium sesuai dengan item pekerjaan
- Foto Dokumentasi
- Untuk Pengajuan Pembayaran Termin ke-IV, harus dilengkapi dengan Berita Acara Serah Terima Pekerjaan dan "As Built Drawing"

M. Penyesuaian Harga

Tidak ada penyesuaian harga

N. Denda


Untuk pekerjaan ini besar denda keterlambatan untuk setiap hari keterlambatan adalah 1/1000 (satu perseribu) dari harga kontrak

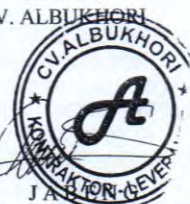
O. Penyelesaian Perselisihan

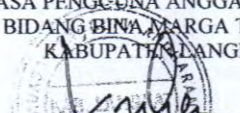
Jika perselisihan Para Pihak mengenai pelaksanaan Kontrak tidak dapat diselesaikan secara damai maka Para Pihak menetapkan lembaga penyelesaian perselisihan tersebut di bawah sebagai Pemutus Sengketa: Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI)

"Semua sengketa yang timbul dari Kontrak ini, akan diselesaikan dan diputus oleh Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) menurut peraturan-peraturan administrasi dan peraturan-peraturan prosedur arbitrase BANI, yang keputusannya mengikat kedua belah pihak yang bersengketa sebagai keputusan tingkat pertama dan terakhir. Para Pihak setuju bahwa jumlah arbitrator adalah 3 (tiga) orang. Masing-masing Pihak harus menunjuk seorang arbitrator dan kedua arbitrator yang ditunjuk oleh Para Pihak akan memilih arbitrator ketiga yang akan bertindak sebagai pimpinan arbitrator."

UNTUK DAN ATAS NAMA DINAS PEKERJAAN UMUM
DAN PENATAAN RUANG
PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK)
BIDANG BINA MARGA
PROYEK P.APBD – IV TAHUN ANGGARAN 2017


BURHANUDDIN
NIP. 19631002 198602 1 007

PENYEDIA
CV. ALBUKHORI

WAKIL DIREKTUR III

DIKETAHUI OLEH :
KUASA PENGGUNA ANGGARAN (KPA)
BIDANG BINA MARGA T. A 2017
KABUPATEN LANGKAT

LAURENSUS SITUMORANG, ST
NIP. 19800405 200604 1 007



**PEMERINTAH KABUPATEN LANGKAT
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN
PENATAAN RUANG
BIDANG BINA MARGA**

PROYEK P.APBD - IV TAHUN ANGGARAN 2017
Jl.T.Amir Hamzah No. 3 Telp. 8910616 Stabat (20814)
Telepon / Fax (061) 8910616 Email : dpulangkat@yahoo.co.id

SURAT PERINTAH MULAI KERJA (SPMK)

Nomor : 34/SPMK/BM-P.APBD - IV/LKT/2017

Paket Pekerjaan : Pembuatan Plat Beton di Dusun II Manggis 2 unit uk.5,5m x 1m Desa Pulau Banyak Kec. Tanjung Pura ✓

Yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : BURHANUDDIN
Jabatan : Pejabat Pembuat Komitmen Proyek P.APBD - IV Bidang Bina Marga Tahun Anggaran 2017 Kabupaten Langkat.
Alamat : Jl. T. Amir Hamzah No. 3 Stabat
Selanjutnya disebut sebagai **Pejabat Pembuat Komitmen**

Berdasarkan Surat Perjanjian Pemborongan Nomor : 34/SPK/BM – P.APBD - IV/LKT/2017 tanggal 24 Nopember 2017, bersama ini memerintahkan :

2. Perusahaan : CV. ALBUKHORI
Alamat : Jl. Penerangan Lingk. II Kel. Stabat Baru Kec. Stabat Kab. Langkat
yang dalam hal ini diwakili oleh : J A B E N G
selanjutnya disebut sebagai **Penyedia**

untuk segera memulai pelaksanaan pekerjaan dengan memperhatikan ketentuan – ketentuan sebagai berikut :

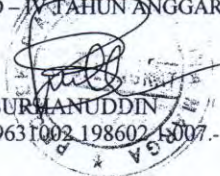
1. Nama Pekerjaan : Pembuatan Plat Beton di Dusun II Manggis 2 unit uk.5,5m x 1m Desa Pulau Banyak Kec. Tanjung Pura ✓
2. Tanggal Mulai Kerja : 27 Nopember 2017
3. Syarat-Syarat Pekerjaan : sesuai dengan persyaratan dan ketentuan kontrak
4. Waktu Penyelesaian : selama 30 (Tiga Puluh) hari kalender dan pekerjaan harus sudah selesai pada tanggal 27 Desember 2017
5. Denda : Terhadap setiap hari keterlambatan pelaksanaan/penyelesaian pekerjaan Penyedia akan dikenakan Denda Keterlambatan sebesar 1/1000 (satu per seribu) dari Nilai Kontrak atau bagian tertentu dari Nilai Kontrak sebelum PPN sesuai dengan Syarat – Syarat Khusus Kontrak.

MENERIMA DAN MENYETUJUI :
CV. ALBUKHORI



STABAT, TGL. 27 NOPEMBER 2017
UNTUK DAN ATAS NAMA DINAS PEKERJAAN UMUM
DAN PENATAAN RUANG
PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK)
BIDANG BINA MARGA
PROYEK P.APBD – IV TAHUN ANGGARAN 2017

BURHANUDDIN
NIP. 19631002 198602 1007.-



DIKETAHUI OLEH :
KUASA PENGGUNA ANGGARAN (KPA)
BIDANG BINA MARGA TAHUN ANGGARAN 2017
KABUPATEN LANGKAT

LAURENSUS SITUMORANG, ST
NIP. 19800405 200604 1 007

