

**ASPEK HUKUM PERJANJIAN JAMINAN
PEMBORONGAN PEKERJAAN
PT. PERKEBUNAN NUSANTARA II**
(Studi Kasus PT.Perkebunan Nusantara II Bongekol Pusat)

Laporan Penelitian

OLEH

RAFIQI, SH, MM
DOSEN FAKULTAS HUKUM



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
2009**

**ASPEK HUKUM PERJANJIAN JAMINAN
PEMBORONGAN PEKERJAAN
PT. PERKEBUNAN NUSANTARA II**

(Studi Kasus PT.Perkebunan Nusantara II Bengkel Pusat)

Laporan Penelitian

OLEH

RAFIQI, SH, MM
DOSEN FAKULTAS HUKUM



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
2009**


PENGESAHAN

- A. Judul Penelitian : ASPEK HUKUM PERJANJIAN JAMINAN PEMBORONGAN PEKERJAAN PT. PERKEBUNAN NUSANTARA II
- B. Bidang Ilmu : Ilmu Hukum
- C. Peneliti : 1 (satu) orang
- D. Kategori penelitian : Penelitian
- E. Lokasi Penelitian : PT. Perkebunan Nusantara II Bengkel Pusat
- F. Kerjasama : ---
- G. Jangka Waktu : 4 (empat) bulan
- H. Biaya penelitian : Rp. 800.000,- (delapan ratus ribu rupiah)

Mengetahui :
Dekan Fakultas Hukum UMA


Syafaruddin, SH, M.Hum.

Medan, 9 Februari 2009
Peneliti,


Rafiqi, SH, MM


Mengetahui/Menyetujui
Universitas Medan Area
Kepala Lembaga Penelitian

Ir. Roeswandy

KATA PENGANTAR

Assalamu'alikum. wr.wb.


Puji Syukur Kehadirat Allah SWT yang telah memberikan kemampuan kepada Penulis sehingga dapat menyelesaikan Karya Ilmiah yang berjudul **ASPEK ASPEK HUKUM PERJANJIAN JAMINAN PEMBORONGAN PEKERJAAN PT. PERKEBUNAN NUSANTARA II.**

Karya Ilmiah ini ditulis untuk memenuhi persyaratan dalam proses kenaikan kepangkatan/golongan akademik staf pengajar Perguruan Tinggi di lingkungan Kopertis Wilayah I NAD-SU.

Pada kesempatan ini penulis dengan segala kerendahan hati menerima saran dan kritik terhadap karya ilmiah ini, untuk perbaikan penulisan karya ilmiah penulis ini di masa yang akan datang.

Semoga karya ilmiah ini memberikan manfaat bagi para pembaca.

Medan, Februari 2009
Wassalam,



Rafiqi,SH,MM

DAFTAR ISI

	Halaman
KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar belakang.....	1
1.2. Permasalahan	2
1.3. Tujuan Penelitian.....	3
1.4. Manfaat Penelitian	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	4
2.1. Pengertian Perjanjian.....	4
2.2. Syarat-syarat Sahnya Suatu Perjanjian.....	8
2.3. Asas-asas Umum dalam Perjanjian.....	9
2.4. Jenis-jenis Perjanjian.....	12
2.5. Pihak-Pihak dalam Perjanjian.....	18
2.6. Pengertian Jaminan/ <i>Surety</i>	20
2.7. Pengertian Pemborongan Pekerjaan.....	21
2.8. Pengertian Wansprestasi.....	28
BAB III METODE PENELITIAN.....	29
3.1. Bentuk Penelitian.....	29
3.2. Lokasi Penelitian.....	29
3.3. Teknik Pengumpulan Data.....	30
3.4. Analisis Data.....	30
3.5. Jalan Penelitian.....	31

BAB IV PEMBAHASAN.....	33
4.1. Klausula Pokok Perjanjian Pemborongan Pekerjaan.....	34
4.2. Pertanggungjawaban Jika Pemborong Wansprestasi.....	38
BAB V PENUTUP.....	52
5.1. Kesimpulan.....	52
5.2. Saran	53

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur, pemerintah berusaha menggalakkan pembangunan di segala bidang. Pelaksanaan pembangunan meliputi pembangunan fisik serta pembangunan hukum.

Dengan meningkatnya pembangunan fisik tersebut mengharuskan peningkatan pembangunan hukum khususnya. Hukum Kontrak atau Perjanjian Pemborongan, hal ini disebabkan pembangunan fisik menghendaki adanya pihak yang memborongkan dan pihak yang melaksanakan pekerjaan. Hubungan antara pemberi borongan dan pemborong yang mengakibatkan timbulnya hak dan kewajiban diantara mereka.

Dewasa ini disaat pembangunan konstruksi yang semakin canggih dan berkembang, mau tidak mau hukum tentang pemborongan juga harus dapat mengikuti perkembangan tersebut, karena pihak yang terkait dalam perjanjian pemborongan pekerjaan bukan hanya sebagai pemberi dan pelaksana pemborongan melainkan sudah terkait dan saling berhubungan dengan pihak konsultan, perencana, penasehat, sub kontraktor dan sebagainya. Hal ini mengharuskan meningkatnya elemen profesionalisme dan eksistensi kontrak yang lebih detail serta sangat kompleks, dimana kerumitan teknologi berakibat juga dalam hukum pemborongan itu sendiri.

Proyek pembangunan yang diselenggarakan oleh Pemerintah biasanya dilaksanakan dengan cara memborongkan pekerjaan tersebut kepada pihak swasta. Demikian juga dengan pekerjaan pembangunan yang diselenggarakan oleh swasta juga

tidak mungkin dilaksanakan sendiri oleh pemiliknya. Dalam hal inilah diperlukan hubungan antara pemberi borongan dengan pihak yang melaksanakan pekerjaan proyek tersebut (Pemborong).

Dalam rangka pemberian pekerjaan ini diperlukan hubungan kerja yang menyangkut tentang hukum yaitu tentang perjanjian. Perjanjian kerja ini erat kaitannya dengan tanggung jawab para pihak dalam melaksanakan pekerjaan. Dari segi hukum perjanjian, pemborongan pekerjaan termasuk dalam lapangan hukum perikatan yang sudah barang tentu tunduk pada aturan-aturan hukum perjanjian yang diatur dalam Hukum Perdata dan Peraturan Perundang-Undangan lainnya. Untuk menjaga sengketa dikemudian hari karna adanya kesalah pahaman antara pihak yang memberi pekerjaan dengan pihak yang melakukan pekerjaan, ada baiknya pemborongan pekerjaan dibuat dalam perjanjian tertulis yang menetapkan dengan jelas hak dan kewajiban para pihak dalam melaksanakan perjanjian terserbut.

1.2 Permasalahan

Sesuai dengan alasan pemilihan judul di atas maka dalam penulisan dan pembahasan penelitian ini, penulis dapat mengidentifikasi permasalahan yaitu :

1. Bagaimana proses pelaksanaan hukum perjanjian jaminan pemborong di PTP Nusantara II Bengkel Pusat.
2. Bagaimana pertanggung jawaban Perusahaan sebagai penjamin Jika Pemborong WanPrestasi.

1.3 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan uraian-uraian diatas, maka penulis dapat memaparkan tujuan penulisan penelitian ini sebagai berikut :

1. Untuk mendapatkan dan memberikan gambaran bagaimana proses pelaksanaan borongan itu dijalankan. Penulis juga ingin mempelajari apakah peraturan Perundang-Undangan yang ada dapat menjamin terlaksananya perjanjian pemborongan pekerjaan sesuai dengan peraturan Perundang-Undangan dan perjanjian pada umumnya.
2. Untuk mendapatkan dan memberikan gambaran bagaimana pertanggung jawaban Perusahaan sebagai penjamin Jika Pemborong Wan Prestasi.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Untuk Penelitian dan Ilmu Pengetahuan diharapkan dapat merupakan sumbangan pemikiran terhadap konsep, teori dan praktek yang lebih baik sebagai dasar pengembangan ilmu pengetahuan
2. Untuk PTP. Nusantara II Bengkel Pusat. Hasil ini juga diharapkan memberikan rekomendasi kepada seluruh Karyawan PTP. Nusantara II Bengkel Pusat dalam melaksanakan perjanjian pemborongan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Pengertian Perjanjian

Pada umumnya suatu perjanjian dinamakan juga suatu persetujuan, oleh karena kedua belah pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu. Dapat dikatakan antara dua perkataan (Perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya. Untuk itu suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dalam ilmu hukum sesuatu hal itu diberi istilah prestasi. Dari peristiwa itu timbullah suatu hubungan antara dua pihak tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara para pihak yang membuatnya, dalam bentuk perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan maupun ditulis. Dengan demikian hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan suatu bentuk perikatan. Perjanjian itu disebut juga sumber perikatan disamping sumber-sumber lain. Oleh karena itu perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan.¹

Sumber-sumber perikatan lainnya selain perjanjian yang telah disebut diatas adalah :

1. Undang-undang yang dapat dibedakan dalam:
 - a. Undang-undang semata
 - b. Undang-undang karena perbuatan manusia yang:

¹ Prof. R. Subekti, SH, Hukum Perjanjian, Penerbit PT. Intermasa, Cetakan X, Jakarta, 1985, hal. 1.

- Halal
 - Perbuatan melawan hukum
2. Yurisprudensi
 3. Hukum tertulis dan tidak tertulis
 4. Ilmu pengetahuan hukum

Suatu perikatan adalah merupakan suatu hubungan hukuman antara dua orang atau dua pihak berdasarkan mans pihak yang satu berhak untuk menuntut sesuatu hal (prestasi) dan pihak lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu berdasarkan kesepakatan bersama.

Perkataan perikatan itu mempunyai arti yang lebih luas daripada perkataan perjanjian., sebab dalam buku III KUHPerdara diatur juga perihal hubungan hukum yang sama sekali tidak bersumber pada suatu perbuatan yang melanggar hukum perihal perikatan yang timbul dari pengurusan hukum dan perihal perikatan dari pengurusan kepentingan orang yang tidak berdasarkan suatu persetujuan atau perjanjian. Mengenai sumber-sumber perikatan oleh Buku III KUHPerdara pada Pasal 1233 diterangkan bahwa tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan maupun karena Undang-undang.

Dalam praktek perjanjian apapun namanya hanya dapat dilahirkan bila para pihak tersebut dapat bersepakat, bahwa apa yang diperjanjikan harus dilaksanakan masing-masing pihak. Untuk itulah masing-masing pihak yang akan membuat suatu perjanjian haruslah orang cakap menurut hukum, karena pada dasarnya setiap orang yang sudah dewasa atau aqil baliq dan sehat pikirannya adalah cakap dan mampu berbuat menurut hukum.

Dari sudut rasa keadilan, bahwa perlunya orang membuat suatu perjanjian itu dan menyadari penuh akan tanggung jawab yang dipikulnya melalui perbuatan yang

dilakukan. Sedangkan dari sudut tertib hukum karena para pihak yang membuat suatu perjanjian berarti para pihak tersebut akan mempertaruhkan kekayaan dan kepentingannya, maka para pihak tersebut haruslah sungguh-sungguh berhak dan bebas berbuat dengan harta kekayaannya.

Oleh karena itulah suatu perjanjian akan lahir pada saat tercapainya kesepakatan atau persetujuan antara kedua belah pihak mengenai hal-hal yang pokok dari apa yang menjadi objek perjanjian. Sepakat dalam perjanjian ini berarti suatu persesuaian paham dan kehendak antara dua pihak tentang apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu adalah juga dikehendaki oleh pihak yang lain, meskipun tidak sejurusan tetapi secara timbal balik kedua kehendak itu bertemu satu sama lain.²

Sehubungan dengan berbagai penjelasan mengenai perjanjian yang telah dikemukakan diatas, dapat dikemukakan batasan-batasan sebagai berikut :

1. Menurut K.R.M.T. Tirtodignat, SH; perjanjian adalah "Suatu perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat diantara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat-akibat hukum yang diperkenankan oleh Undang-undang".
2. Menurut Prof. R. Subekti, SH; Perjanjian adalah "suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal".
3. Menurut Prof. Wirjono Prodjodikoro, SH; Perjanjian adalah " Suatu perhubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau tidak melakukan suatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu".

² Prof. R. Subekti, SH, Hukum Perjanjian, Penerbit PT. Intermasa, Cetakan X, Jakarta, 1985, hal. 26.

Dari berbagai rumusan yang dikemukakan diatas kita dapat melihat terdapat unsur-unsur yang penting dari suatu perjanjian yang melahirkan perikatan, unsur-unsur tersebut adalah:

1. Adanya hubungan hukum;
2. Kekayaan;
3. Pihak-pihak;
4. Pretasi
5. Wan Prestasi

Bahwa kelima unsur tersebut akan mewujudkan suatu perjanjian yang melahirkan perikatan, dimana terdapat hubungan-hubungan hukum yang terjadi atas diri dan harta kekayaan para pihak yang mengadakan perjanjian. Sedangkan di sisi lain hukum meletakkan hak pada suatu pihak lain dan meletakkan kewajiban pada pihak lainnya. Apabila suatu pihak tidak mengindahkan atau melanggar hubungan hukum tadi atau dalam bahasa hukum disebut "Wanprestasi", maka hukum memaksakan supaya hubungan tersebut dipenuhi atau dipulihkan.³

Jadi jelasnya bahwa perjanjian itu merupakan sumber perikatan yang terpenting. Dari apa yang diterangkan sebelumnya, kita melihat bahwa pengertian perikatan adalah suatu pengertian yang abstrak, sedangkan perjanjian adalah suatu hal yang kónakrit atau suatu peristiwa. Kita hanya dapat membayangkan perikatan dalam alam pikiran kita, tetapi kita dapat melihat atau membaca suatu perjanjian ataupun mendengarkan perkataan- perkataan dalam suatu perjanjian. Perikatan yang lahir dari perjanjian memang dikehendaki oleh dua orang atau dua pihak yang membuat suatu

³ Prof. Dr. Mariam Darus Badruzaman, SH, Aneka Hukum Bisnis, Alumni, Bandung, 1994, hal. 3.

perjanjian, sedangkan perikatan yang lahir dari Undang-undang dibentuk menurut Undang-undang diluar kemauan para pihak yang bersangkutan.

Apabila dua pihak mengadakan suatu perjanjian maka mereka bermaksud agar mereka berlaku perhubungan hukum, yang sesungguhnya para pihak yang membuat perjanjian tersebut terikat satu sama lain karena janji-janji yang telah mereka berikan.

2.2. Syarat-syarat Sahnya Suatu Perjanjian

Suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dapat dikatakan sah apabila memenuhi syarat-syarat yang ditentukan menurut hukum. Pasal 1320 KUHPerdara memberikan syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian yaitu:

1. Adanya kata sepakat dari para pihak
2. Adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian
3. Mengenai suatu hal tertentu
4. Adanya suatu sebab yang halal

Kedua syarat yang pertama yakni kesepakatan dan kecakapan untuk membuat perjanjian dinamakan sebagai syarat subjektif karena syarat tersebut adalah mengenai subjek atau yang membuat perjanjian. Sedangkan syarat terakhir yaitu mengenai suatu hal tertentu dan sebab yang halal dinamakan syarat objektif karena syarat tersebut mengenai objek atau hal yang diperjanjikan.

Dengan dilakukannya kata sepakat untuk mengadakan perjanjian, maka berarti kedua belah pihak haruslah mempunyai kebebasan kehendak. Para pihak yang tidak mempunyai suatu tekanan yang mengakibatkan adanya cacat bagi perwujudan kehendak tersebut. Pengertian sepakat dilukiskan sebagai persyaratan kehendak yang disetujui

(*Oveerenstemende wilsverklaring*) antar pihak-pihak. Pernyataan pihak yang menawarkan sesuatu hal kepada pihak lain dinamakan tawaran (*offerte*). Pernyataan pihak yang menerima tawaran dinamakan akseptasi (*acceptatie*). Objek yang diperjanjikan oleh para pihak haruslah jelas baik mengenai bentuknya, tujuannya maupun dari objek yang diperjanjikan tersebut. Artinya bahwa objek yang diperjanjikan berasal dari suatu sebab yang sah dan tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan hukum.

Syarat-syarat sahnya suatu perjanjian yang telah dikemukakan diatas bila dilihat dari segi pembatalannya bahwa syarat pertama dan kedua bila tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan menurut hukum, misalnya adanya kata sepakat karena tekanan atau paksaan dan pihak yang membuat perjanjian tidak cakap, masih dibawah umur, orang yang dibawah pengampuan dan bila ini terjadi perjanjian tersebut batal demi hukum, sesuai dengan Pasal 1446 KUHPerdara.

Sedangkan syarat ketiga dan keempat (Pasal 1320 KUHPerdara), apabila objek dari perjanjian tidak memenuhi serta adanya cacat atas objek tersebut, misalnya objek yang diperjanjikan itu adalah hasil curian, maka menurut hukum syarat ketiga dan syarat keempat ini adalah dapat dimintakan pembatalannya sesuai dengan Pasal 1321 KUHPerdara yang berbunyi : "Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan azas paksaan atau penipuan".

2.3. Asas-Asas Umum dalam Perjanjian

Dalam hukum perjanjian terdapat beberapa asas yang berlaku bagi para pihak

yang membuat perjanjian, Asas tersebut adalah:

1. Asas Konsensualisme

Asas ini dapat ditemukan pada Pasal 1320 KUHPerdara, dalam Pasal ini ditemukan istilah semua yang menunjukkan bahwa setiap orang diberi kesempatan untuk menyatakan keinginannya, yang dirasanya baik untuk melaksanakan suatu perjanjian. Berarti suatu perjanjian harus didasarkan kepada konsensus ataupun kesepakatan yang dicapai kedua belah pihak.

2. Asas Kebebasan Berkontrak (*Partij Otonomi*)

Berdasarkan asas ini para pihak diberi kebebasan untuk menyatakan kehendaknya masing-masing yang kemudian dituangkan dalam perjanjian untuk selanjutnya dilaksanakan atau pemenuhan suatu prestasi yang dilakukan atas suatu perjanjian.

3. Asas Kepercayaan

Suatu pihak yang mengadakan perjanjian dengan pihak lain harus menumbuhkan kepercayaan diantara kedua pihak, artinya bahwa satu sama lain saling percaya akan memenuhi prestasinya dikemudian hari sesuai dengan kesepakatan yang diperjanjikan. Tanpa adanya kepercayaan ini maka tidak akan mungkin diadakan suatu perjanjian dengan baik. Dengan kepercayaan ini kedua belah pihak mengikatkan dirinya kepada isi perjanjian yang pada dasarnya mempunyai kekuatan sebagai Undang-undang.

4. Asas Kekuatan Mengikat

Disamping perjanjian terkandung suatu asas kekuatan mengikat. Terikatnya para pihak pada apa yang diperjanjikan dan juga terhadap beberapa unsur lain sepanjang dikehendaki oleh kebiasaan dan kepatuhan maka perjanjian yang dibuat oleh para pihak akan mengikat satu sama lain.

5. Asas Persamaan Hak

Asas ini menempatkan para pihak didalam persamaan derajat, tidak ada perbedaan walaupun perbedaan warna kulit, bangsa, kepercayaan, kekuasaan, agama, suku dan jabatan lain-lain. Masing-masing pihak wajib melihat bahwa perbedaan ini harus dilihat sebagai suatu persamaan yang harus dihormati satu sama lain sebagai manusia ciptaan Tuhan Yang Maha Esa.

6. Asas Keseimbangan

Asas ini menghendaki kedua belah pihak untuk memenuhi dan melaksanakan perjanjian itu. Asas keseimbangan merupakan kelanjutan dari asas persamaan. Kreditur mempunyai kekuatan untuk pelunasan prestasi melalui kekayaan debitur, namun kreditur memikul pula beban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan itikad baik. Dari sini dapat dilihat bahwa kedudukan kreditur yang kuat harus diimbangi dengan kewajibannya untuk memperhatikan itikad baiknya sehingga kedudukan kreditur dan debitur seimbang.

7. Asas Moral

Untuk memberi situasi yang saling menghormati antara para pihak, hukum mewajibkan bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak haruslah berdasarkan tatanan kesusilaan (moral) yang pelaksanaannya tidak merusak peri kehidupan yang berlangsung baik dalam masyarakat.

8. Asas Kepatuhan

Asas ini dituangkan dalam Pasal 1339 KUHPerdara, asas kepatuhan disini berkaitan dengan isi perjanjian, kesepakatan yang dituangkan dalam isi perjanjian menurut asas kepatuhan ini harus melahirkan rasa keadilan baik kepada pihak yang mengadakan perjanjian maupun terhadap rasa keadilan yang ada dalam masyarakat.

9. Azas Kebiasaan

Azas ini diatur dalam Pasal 1339 KUHPerdato Jo. Pasal 1347 KUHPerdato, yang dipandang sebagai bagian dari perjanjian. Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang diatur secara tegas dalam isi perjanjian, tetapi juga hal-hal yang dalam keadaan dan kebiasaan yang berlaku dimasyarakat diikuti perkembangannya.

10. Azas Kepastian Hukum

Azas ini merupakan keseluruhan isi perjanjian yang pada hakikatnya perjanjian tersebut merupakan kekuatan mengikat terhadap para pihak yang selanjutnya perjanjian tersebut dianggap sebagai undangundang bagi para pihak yang membuat perjanjian.

Asas-asas yang telah dijelaskan diatas, satu sama lain merupakan pendukung bagi terciptanya harmonisasi dalam hukum perjanjian dalam hubungan para pihak yang mengadakan perjanjian serta memelihara tertib hukum perjanjian maupun keseimbangan antara tanggung jawab masing- masing pihak yang terkait dalam suatu perjanjian.

2.4. Jenis-jenis Perjanjian

Sebagaimana telah diketahui bahwa suatu persetujuan atau perjanjian adalah suatu perbuatan yang terjadi antara satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap orang lain atau lebih (1313KUHPerdato).

Definisi Perjanjian yang terdapat didalam ketentuan Pasal 1313 KUHPerdato diatas adalah tidak lengkap dan terlalu luas. Tidak lengkap karena dirumuskan itu hanya mengenai perjanjian sepihak saja. Disebut terlalu luas karena dapat mencakup hal-hal mengenai janji kawin yaitu perbuatan dalam hukum keluarga yang juga menimbulkan perjanjian. Namun sifatnya istimewa karena dikuasai oleh ketentuan-ketentuan itu

sendiri. Sehingga buku III KUHPerdata secara tidak langsung tidak berlaku bagi perbuatan melawan hukum, sedangkan dalam perbuatan melawan hukum itu sendiri tidak ada unsur persetujuan. Pada umumnya perjanjian tidak terikat pada suatu bentuk tertentu dapat dibuat secara lisan dan andaikata dibuat tertulis maka perjanjian itu bersifat sebagai alat pembuktian apabila terjadi perselisihan. Untuk beberapa perjanjian, Undang-undang menentukan bentuk-bentuk tertentu. Apabila bentuk itu tidak dituruti maka secara hukum perjanjian dianggap tidak sah. Dengan demikian bentuk tertulis tadi tidaklah semata-mata alat pembuktian saja tetapi merupakan sifat perjanjian (*bestaanwarde*). Misalnya perjanjian dalam Perseroan Terbatas Undang-undang mewajibkan agar dibuat suatu akte Notaris (Pasal 38 KUHDagang).⁴

Dari berbagai persetujuan (perjanjian) yang berlaku dalam masyarakat oleh Prof. Dr. Mariam Darus Badruzaman, SH mengemukakan bentuk-bentuk perjanjian sebagai berikut:

1. Perjanjian timbal balik.

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak, misalnya perjanjian jual beli.

2. Perjanjian cuma-cuma.

Perjanjian cuma-cuma adalah perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak saja, misalnya hibah kepada orang.

3. Perjanjian atas beban.

Perjanjian atas beban adalah perjanjian terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak lain, dan antara kedua prestasi itu ada hubungannya menurut hukum.

⁴ Ibid. hal. 18.

4. Perjanjian bernama (*benoemd specified*)

Perjanjian bernama (khusus) adalah perjanjian yang mempunyai nama tersendiri maksudnya ialah bahwa perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari. Perjanjian bernama terdapat dalam Bab V sampai dengan Bab XVIII Buku III KUHPerdara misalnya perjanjian jual beli, tukar menukar, sews menyewa.

5. Perjanjian Tidak Bernama (*onbenoemd unspecified*)

Perjanjian-perjanjian yang tidak diatur dalam KUHPerdara tetapi terdapat didalam masyarakat. Jumlah perjanjian itu tidak terbatas, lahirnya perjanjian itu adalah berdasarkan atas kebebasan mengadakan perjanjian atau *Partij Otonomi* yang berlaku didalam hukum perjanjian itu adalah salah satu contoh perjanjian sewa menyewa.

6. Perjanjian campuran (*contratus sui generis*)

Perjanjian campuran adalah perjanjian yang mengandung berbagai unsur perjanjian misalnya pemilik hotel yang menyewakan kamar (sewa menyewa) tetapi juga menyajikan makanan (jual bell) serta memberikan pelayanan. Terhadap percampuran itu sendiri ada berbagai macaw paham

a. Paham Pertama :

Mengatakan bahwa ketentuan-ketentuan mengenai perjanjian khusus diterapkan secara analogis sehingga unsur-unsur dari perjanjian khusus tetap ada (*contractus generis*).

b. Paham Kedua :

Mengatakan bahwa ketentuan-ketentuan yang dipakai adalah ketentuanketentuan yang paling menentukan (teori absorsi).

c. Paham Ketiga :

Mengatakan bahwa ketentuan-ketentuan Undang-undang yang diterapkan terhadap perjanjian campuran itu adalah ketentuan-ketentuan Undang-undang yang berlaku itu (teori kombinasi).

7. Perjanjian *Obligator*

Perjanjian *Obligator* adalah perjanjian antara pihak-pihak yang mengikatkan diri untuk melakukan penyerahan kepada pihak lain (perjanjian yang menimbulkan perikatan). Menurut KUHPerdato perjanjian jual beli Baja belum mengakibatkan beralihnya hak milik dari pembeli kepada penjual. Untuk beralihnya hak milik atas bendanya maka diperlukan suatu lembaga lain yaitu lembaga penyerahan. Perjanjian jual beli itu dinamakan perjanjian obligator, karena membebankan kewajiban kepada para pihak untuk melakukan penyerahan (*levering*), penyerahan itu sendiri merupakan perjanjian kebendaan.

8. Perjanjian Kebendaan (*Zaakelijke overenskomst*)

Perjanjian Kebendaan adalah perjanjian hak atas benda yang dialihkan atau diserahkan (*transfer of title*) kepada pihak lain.

9. Perjanjian Konsensual dan Perjanjian Riil

Perjanjian Konsensual adalah perjanjian antara kedua belah pihak yang telah tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan. Menurut KUHPerdato, perjanjian ini sudah mempunyai kekuatan hukum mengikat (Pasal 1338 KUHPerdato). Namun demikian didalam KUHPerdato ada juga perjanjian yang hanya berlaku sesudah penyerahan barang. Misalnya perjanjian penitipan barang (Pasal 1694 KUHPerdato), Pasal 1740 KUHPerdato, sedangkan perjanjian riil merupakan perjanjian yang dipakai pada jaman Romawi.

10. Perjanjian-Perjanjian Yang Istimewa Sifatnya

Perjanjian ini dibagi dalam beberapa bagian yakni

- a. Perjanjian *Liberatoir*, yaitu perjanjian para pihak yang membebaskan diri dari kewajiban yang ada, misalnya pembebasan utang (*kwijtschelding*) Pasal 1438 KUHPerdota.
- b. Perjanjian Pembuktian (*bewijsovereenskoms*) yaitu perjanjian antar para pihak untuk menentukan pembuktian apakah yang berlaku diantara mereka.
- c. Perjanjian Untung-untungan
- d. Perjanjian Publik, yaitu perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik karena salah satu pihak bertindak sebagai salah satu penguasa (Pemerintah), misalnya perjanjian ikatan dings dan perjanjian pengadaan barang (Keppres 29 tahun 1984).⁵

Beberapa hal yang tidak kalah pentingnya dalam mempelajari pengertian perjanjian secara umum adalah mempelajari saat mulai dan berakhirnya suatu perjanjian.

Pada dasarnya saat mulai dan berlakunya suatu perjanjian menurut azas konsensualitas, bahwa suatu perjanjian lahir dan mulai pada detik tercapainya kesepakatan atau persetujuan antara kedua belah pihak mengenai hal-hal pokok dari apa yang telah menjadi objek dari perjanjian. Sepakat merupakan persesuaian faham dan kehendak antara dua pihak tersebut. Apa yang dikehendaki pihak yang satu, adalah juga disetujui dan merupakan kehendak pihak yang lain. Walaupun sebelumnya para pihak agak sulit untuk mewujudkan suatu kesepakatan mengenai mated yang akan dituangkan didalam perjanjian akan tetapi setelah kedua belah pihak saling menyampaikan pendapatnya masing-masing maka ada kewajiban pihak tersebut untuk melaksanakan prestasi yang telah dibebankan kepadanya.

⁵ Ibid. hal. 19-22.

Dengan demikian untuk mengetahui apakah telah lahir suatu perjanjian haruslah dipastikan apakah telah tercapai kata sepakat antara kedua belah pihak. Dalam hal ini harus ada pegangan teguh adanya suatu persesuaian paham dan kehendak diantara kedua belah pihak yang terkait. Apabila kehendak itu berselisih atau berbeda satu sama lain maka suatu perjanjian belum merupakan unsur yang melahirkan untuk adanya suatu perjanjian. Jadi apabila ada suatu pertentangan antara apa yang dinyatakan dan dikehendaki oleh sesuatu pihak, maka pernyataan itulah yang nantinya akan menentukan ada tidaknya perjanjian. Sepakat yang diperlukan untuk melahirkan suatu perjanjian dianggap telah tercapai apabila pernyataan yang dikeluarkan oleh suatu pihak akan diterima oleh pihak lain. Oleh karenanya suatu pernyataan yang diucapkan secara bersenda gurau tidak boleh dianggap untuk dijadikan suatu dasar perjanjian.

Ada beberapa teori yang menentukan tentang syarat-syarat terjadinya perjanjian antara para pihak. Adapun teori-teori tersebut adalah:

a. Teori Kehendak (*Wills Theorie*)

Teori ini mengajarkan bahwa kesepakatan terjadi pada saat kehendak pihak penerima dinyatakan, misainya dengan membuat surat persetujuan.

b. Teori Pengiriman (*Verzend theorie*)

Mengajarkan bahwa kesepakatan terjadi pada saat kehendak yang dinyatakan itu dikirim oleh pihak lain yang menerima tawaran.

c. Teori Pengetahuan (*Vernemings theorie*)

Mengajarkan bahwa pihak yang menawarkan seharusnya sudah mengetahui bahwa tawarannya telah diterima.

d. Teori Kepercayaan (*Vertrowes theorie*)

Mengajarkan bahwa kesepakatan itu terjadi pada saat pernyataan kehendak dianggap layak diterima oleh pihak yang menawarkan".⁶

Dari berbagai uraian diatas maka suatu perjanjian itu lahir pada detik tercapainya kesepakatan, karena pada saat itu merupakan saat terpenting bagi berlakunya suatu perjanjian. Hal ini disebabkan untuk mengetahui dan menetapkan sehubungan dengan adanya suatu perubahan undang-undang atau peraturan yang Bering mempengaruhi bentuk maupun unsur-unsur dari perjanjian itu sendiri.

2.5. Pihak-pihak dalam Perjanjian

Seperti telah diketahui bahwa suatu perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana satu pihak berjanji kepada pihak lain untuk melaksanakan sesuatu hal. Setelah suatu perjanjian lahir maka kepada kedua belah pihak diberi kewajiban untuk melaksanakan apa yang telah diperjanjikan. Bila ditinjau dari segi pelaksanaan perjanjian maka perjanjian itu dapat kita bagi dalam tiga bagian yaitu:

1. Perjanjian Untuk Memberikan atau Menyerahkan Sesuatu Hal

Perjanjian ini dapat kita lihat dalam perjanjian jual beli, tukar menukar, hibah, pinjam pakai dan sewa menyewa.

Dari perjanjian ini dapat dilihat bahwa salah satu pihak akan memberikan sesuatu hal atau barang kepada pihak lain dan disatu pihak berkewajiban untuk melakukan kontra prestasi atas pemberian tersebut misalnya, pembayaran dalam jual beli barang.

2. Perjanjian Untuk Berbuat Sesuatu

Perjanjian ini mewajibkan kepada masing-masing pihak untuk mematuhi prestasi atas pemberian tersebut yang dibebankan kepadanya.

⁶ Ibid, hal. 24.

Misalnya membuat sesuatu keputusan, perjanjian perburuhan, perjanjian untuk membuat garansi dan lain-lain.

3. Perjanjian Untuk Tidak Berbuat Sesuatu

Dalam perjanjian ini salah satu pihak diwajibkan untuk tidak melakukan sesuatu perbuatan yang membawa kerugian kepada pihak lain. Misalnya perjanjian untuk tidak mendirikan tembok, perjanjian untuk tidak memberikan suatu perusahaan yang sejenis dengan perusahaan kepunyaan orang lain.

Dari pembahasan tersebut diatas dapat kita lihat bahwa pada dasarnya ada dua pihak dalam suatu perjanjian yaitu pihak yang akan memberikan prestasi atau Debitur dan Pihak yang kontra prestasi atau Kreditur. Pihak dalam perjanjian semacam ini hanya ditemui dalam jenis perjanjian timbal balik ataupun dalam perjanjian konsensusul.

Dalam perjanjian bernama yang diatur dalam KUHPerdara, khususnya perjanjian pemborongan terdapat beberapa pihak yang terkait langsung dengan perjanjian pemborongan yaitu pihak yang memborongkan pekerjaan (yang memborongkan) dan pihak yang melaksanakan pemborongan (Pemborong), disamping pihak lainnya yang terikat secara tidak langsung dengan perjanjian pemborongan tersebut, misalnya perencana, pelaksana dan sebagainya.

Dalam hal ini terdapat beberapa pihak yang mempunyai hubungan dengan pelaksanaan pekerjaan. Pihak pelaksana dan perencana bertanggung jawab terhadap baik tidaknya hasil pekerjaan yang dilaksanakan oleh Pemborong sedangkan pihak pemilik pekerjaan bertanggung jawab terhadap harga yang harus dibayarkan kepada pemborong apabila nantinya pekerjaan telah diterima dengan baik olehnya.

2.6 Pengertian Jaminan/*Surety*

Dalam melaksanakan suatu pekerjaan, pada umumnya pemberi pekerjaan memborongkan pekerjaan pada pihak yang sudah mampu dan merupakan suatu pekelaan atau bidang usahanya, proyek yang dilaksanakan oleh Pemerintah ataupun swasta biasanya dilaksanakan dengan cara memborongkan pekerjaan tersebut pada pihak lain. Dalam rangka pemberian pekerjaan ini, diperlukan hubungan kerja yang menyangkut tentang hukum yaitu perjanjian. Perjanjian kerja ini erat kaitannya dengan tanggung jawab para pihak dalam melaksanakan pekerjaan ini. Dari segi hukum perjanjian, pemborongan pekerjaan termasuk dalam lapangan hukum perikatan yang sudah barang tentu tunduk pada aturan-aturan hukum perjanjian yang diatur dalam hukum Perdata dan peraturan perundang-undangan lainnya. Untuk menjaga tidak terjadinya sengketa dikemudian hari karena adanya kesalahpahaman antara para pihak pemberi pekerjaan dan pihak yang melakukan pekerjaan ads baiknya pemborongan pekerjaan dibuat dalam perjanjian tertulis yang menetapkan tentang batas yang jelas terhadap hak dan kewajiban para pihak dalam melaksanakan perjanjian tersebut.

Jaminan/*Surety* adalah salah satu bentuk perlindungan bagi pemegang polls (tertanggung) terhadap suatu risiko atau peristiwa yang mungkin akan terjadi dan tidak pasti. Perusahaan penjamin/*surety* inilah yang bertindak sebagai penanggung dengan menerima premi asuransi untuk memberikan penggantian kepada tertanggung atas risiko yang terjadi, misalnya bila terjadi keruqian., kerusakan atau kehilangan.

2.7 Pengertian Pemborongan Pekerjaan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Bab VII A mengatur tentang perjanjian melakukan pekerjaan, yang membagi perjanjian melakukan pekerjaan kedalam 3 kategori yaitu:

1. Perjanjian Kerja (Peburuhan)
2. Perjanjian Melakukan Jasa-jasa Tertentu
3. Perjanjian Pemborongan Pekerjaan

Diantara ketiga jenis perjanjian ini dapat ditarik beberapa perbedaan. Perbedaan antara perjanjian pemborongan pekerjaan dengan perjanjian peburuhan adalah terletak pada interrelasi antara para pihak yang terkait dengan perjanjian.

Perbedaan perjanjian melakukan jasa-jasa tertentu dengan perjanjian pemborongan pekerjaan terletak pada dua hal yaitu:

1. Prestasi

Dalam kontrak pelaksanaan jasa-jasa tertentu, prestasi dari penyelenggara jasa adalah memberikan jasa tertentu tapi dengan tidak "membangun" atau "melakukan" sesuatu secara fisik, sedangkan dalam perjanjian pemborongan mengharuskan adanya suatu barang baru yang dihasilkan oleh pihak pemborong.

2. Fee yang dibayar oleh pemberi pekerjaan

Dalam suatu kontrak untuk melaksanakan suatu jasa tertentu, maka fee yang diberikan kepada penyelenggara jasa tersebut dalam suatu "tarif" tertentu, sedangkan dalam suatu perjanjian pemborongan pekerjaan, fee yang diberikan kepada pemborong tidak dengan tarif tertentu yang sifatnya negosiatif atau berdasarkan tender pekerjaan.

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata masalah pemborongan pekerjaan diatur dalam Pasal 1604 yang berbunyi sebagai berikut:

"Dalam hal pemborongan pekerjaan dapat ditetapkan dalam persetujuan bahwa sipemborong hanya akan melakukan pekerjaan saja atau bahwa juga akan memberikan bahannya".

Disamping itu harga yang harus dibayarkan oleh pemberi tugas biasanya telah ditetapkan sebelumnya (*Lump sum contrac*). Upaya yang dapat dilakukan untuk mencegah faktor-faktor ketidak pastian tentang pekerjaan adalah dengan mempertegas dan mempertegas seluruh ruang lingkup dan tujuan pekerjaan secara sistematis. Semua bentuk informasi, petunjuk dan spesifikasi teknis pekerjaan tersebut dituangkan dalam bentuk dokumen kontrak .

Kontrak juga berfungsi sebagai alat untuk mempertegas transaksi yang sah secara hukum, sehingga harus memuat dan merinci : "kesepakatan timbal balik", "kepentingan masing- masing pihak", dan "pokok-pokok permasalahan dengan jelas".⁷

Dalam hal ini jelaslah bahwa perjanjian pemborongan pekerjaan merupakan alat dan pranata yang mengatur tentang proses pelaksanaan pekerjaan pemborongan pekerjaan tersebut. Kontrak tersebut juga berfungsi sebagai alat untuk membuktikan dan dasar melakukan klaim apabila nantinya terdapat ketidak sesuaian dengan apa yang dihasilkan oleh pelaksana pekerjaan (main kontraktor).

Perjanjian pemborongan pekerjaan yang dibuat oleh para pihak lazim dibuat dalam bentuk standart dengan mendasarkan pada peraturan standart yang telah diatur oleh Pemerintah. Peraturan standart ini mulanya hanya berlaku bagi proyek Pemerintah,

⁷ Istimawan Dipohusodo, Manajemen Proyek dan Konstruksi, Jilid I, Kanisius, Yogyakarta, 1996, hal. 85.

akan tetapi kemudian dinyatakan berlaku juga bagi pemborongan pekerjaan bangunan yang dilaksanakan oleh pihak swasta.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III mengatur tentang perjanjian. Pengaturan pada buku III ini bersifat terbuka sehingga dimungkinkan membentuk suatu jenis perjanjian yang tidak ada diatur dalam KUHPerdata. Khusus mengenai perjanjian pemborongan pekerjaan dalam KUHPerdata secara jelas diatur dengan nama Perjanjian Untuk Melakukan pekerjaan.

Sebagaimana dijelaskan diatas mengenai perjanjian melakukan pekerjaan diatur dalam Pasal 1601 huruf b KUHPerdata yang menetapkan sebagai berikut "Suatu perjanjian dengan mans pihak pertama, yaitu kontraktor, mengikatkan dirinya untuk menyelesaikan suatu pekerjaan untuk pihak lain yaitu bowheer, dengan harga yang telah ditentukan". Khusus mengenai pemborongan diatur dalam KUHPerdata Pasal 1604 sampai dengan 1617 KUHPerdata. Pengaturan dalam KUHPerdata ini dirasakan sangat singkat dan tidak dapat memenuhi tuntutan perjanjian dalam praktek.

Dalam prakteknya telah banyak dilahirkan peraturan mengenai pemborongan pekerjaan baik berupa peraturan pemerintah maupun peraturan lain. Peraturan ini merupakan *Legi Generale dari Lex Specialisnya* yang diatur dalam KUHPerdata. Hal ini disebabkan karena kurang sempurnanya pengaturan dalam KUHPerdata dan adanya azas terbuka dalam hukum perikatan.

Menurut ketentuan Pasal 1601 KUHPerdata sebagaimana telah disebutkan diatas dapat dilihat bahwa persetujuan dilakukan oleh pihak-pihak yaitu pemborong (*bowheer*) dengan pihak lainnya yaitu pemborong (*annemeer*). Persetujuan ini mengatur tentang kesanggupan pihak pemborong untuk menvelenggarakan suatu pekerjaan tertentu yang disepakati oleh kedua belah pihak yang dituangkan dalam surat perjanjian kerja.

Persetujuan pemborongan pekerjaan ini berlaku sampai pekerjaan yang dipejanjikan selesai dikerjakan kecuali dalam hal tertentu persetujuan tersebut dapat dihentikan secara sepihak oleh pemborong dan atau pihak yang memberikan pekerjaan.

Pasal 1604 KUHPerdata menetapkan bahwa objek kerja perjanjian pemborongan dapat berbentuk hanya melakukan pekerjaannya saja atau juga menyediakan bahannya. Dalam hal pemborong hanya melakukan pekerjaannya saja, maka bahan-bahan bangunan yang akan dikerjakan disediakan oleh pemberi pekerjaan. Dalam hal ini terdapat perbedaan resiko yang akan ditanggung oleh pemborong apabila ia hanya bertanggung jawab terhadap pelaksanaan pekerjaannya saja atau dalam hal ia juga bertanggung jawab untuk menyediakan bahan. Perbedaan tanggung jawab terhadap resiko yang timbul dapat dibedakan sebagai berikut:

- a) Pemborong suatu pekerjaan, disamping menyelesaikan pekerjaannya juga bertanggung jawab terhadap penyediaan bahan yang akan digunakan. Dalam hal ini barang yang diborongkan musnah baik musnahnya itu sendiri terjadi dengan cara apa sekalipun dan musnahnya barang tersebut terjadi sebelum penyerahan kepada pihak yang memborongkan (pemberi kerja), maka resiko kemusnahan menjadi tanggung jawab dari pihak pemborong, kecuali dalam pemberi borongan telah lalai untuk menerima penyerahan hasil pekerjaan. Dalam hal ini resiko berada ditangan pemberi borongan.
- b) Pada perjanjian untuk melakukan pekerjaannya saja pemborong hanya bertanggung jawab untuk kemusnahan yang timbul oleh karena kesalahannya saja, jika apa yang telah dikerjakan musnah sebellum diserahkan dan kemusnahan tersebut bukan karena kesalahannya serta ianya tidak lalai untuk memeriksa apa yang telah dikerjakan tersebut maka resiko kemusnahan tersebut ditanggung oleh pihak pemberi borongan.

Namun pemborong tidak berhak menuntut harga yang telah diperjanjikan kecuali kemusnahan tersebut timbul karena kualitas bahan yang digunakan kurang baik.⁸

Khusus mengenai gedung yang telah diborong dengan suatu harga tertentu (*Lump sump* kontrak), apabila bangunan itu runtuh atau musnah sebahagian atau seluruhnya akibat "konstruksi kurang baik" ataupun karena "tanah pondasinya tidak cocok" maka pemborong bertanggung jawab terhadap keruntuhan tersebut. Tanggung jawab ini berlaku untuk 10 tahun, meskipun pemberi borongan telah memberi persetujuan baik (*goed keuring*). Jangka waktu 10 tahun ini dihitung semenjak diberikannya persetujuan baik tersebut. Akan tetapi bila keruntuhan tersebut "terjadi diluar konstruksi kurang baik, ataupun karena tanah pondasinya tidak cocok maka keruntuhan atau kemusnahan yang terjadi setelah adanya persetujuan baik tidak dapat dipertanggungjawabkan lagi kepada pihak pemborong.⁹

Penambahan pembayaran upah yang diberikan oleh pemborong terhadap pekerjaannya tidak dapat dituntut oleh pemborong sekalipun alasannya meminta tambahan harga karena gaji buruh dan bahan bangunan naik harganya, penambahan harga ini juga tidak diperkenankan terhadap alasan perubahan dan penambahan rencana bangunan (*bestek*) kecuali telah diperjanjikan sebelumnya. Dalam hal ini pemborong dituntut untuk dapat menetapkan harga dengan analisis yang pasti sehingga tidak akan merugikan dirinya sebelum perjanjian kerja ditanda tangani.

Pemberi pekerjaan berhak menghentikan pekerjaan yang telah dimulai dikerjakan oleh pihak pemborong, akan tetapi dalam menggunakan haknya ini pemberi pekerjaan wajib memberikan ganti rugi dan membayar harga pekerjaan yang telah selesai

⁸ Sri Soedawi, Hukum Pemborong Bangunan, Liberty, Yogyakarta, 1982, hal. 12.

⁹ M. Yahya Harahap, Sendi-sendi Hukum Perjanjian, Alumni, Bandung, 1986, hal. 260.

dikerjakan oleh pemborong sebagai pengganti biaya dan ongkos yang telah dikeluarkan oleh pemborong ditambah dengan perhitungan keuntungan yang akan diperolehnya. Hal ini merupakan pengecualian dari Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUHPerdara dimana perjanjian hanya dapat diputuskan dengan kesepakatan oleh para pihak yang terikat dalam perjanjian.

Perjanjian pemborongan pekerjaan dengan sendirinya berhenti dengan meninggalnya si pemborong, dalam hal ini pemberi pekerjaan wajib membayar harga pekerjaan yang telah diselesaikan dan nilai bahan yang telah disediakan kepada para ahli waris pemborong, asal saja pekerjaan atau bahan yang telah disediakan tersebut mempunyai manfaat baginya.

Pemborong bertanggung jawab terhadap segala perbuatan para pekerja yang dipekerjakannya untuk menyelesaikan pekerjaan tersebut. Sementara itu para tukang kayu, tukang batu dan lain-lain pekerja yang telah menyelesaikan suatu pekerjaan tidak mempunyai hak untuk menuntut orang untuk siapa pekerjaan itu dilaksanakannya (pihak pemberi pekerjaan), kecuali untuk suatu jumlah tertentu yang telah pada saat dimajukannya tuntutan tersebut pihak pemberi pekerjaan mempunyai hutang kepada pemborong.

Untuk mendapatkan kepastian hukum dari suatu perjanjian pemborongan, maka Pemerintah telah menetapkan beberapa peraturan tentang perjanjian pemborongan diluar peraturan yang diatur dalam KUHPerdara tersebut. Biasanya peraturan ini dibuat dalam bentuk peraturan standart yang tertuang dalam "*Algemene Voorwaarden Voor de*

Uitvoering bij aanneming van openbare werken in Indonesia" yang dikenal sebagai AV dan berlaku sejak tahun 1941.¹⁰

Model standar Internasional biasanya diambil dalam draft kontrak yang disusun oleh "*Federation Internationale Des Ingenieurs-Conseils*", yang berarti Federasi Internasional dari Insinyur konsultan, yang berkedudukan di Swiss.

Model kontrak yang dibuat *Federation Internationale Des IngenieursConseils* ini meliputi 4 (empat) dokumen yaitu:

a) *Persetujuan Agreement/Contract Agreement*

Dokumen ini memuat tentang kewajiban pokok para pihak yang harus dilaksanakan sesuai dengan apa yang telah dipedangkan dan diberlakukannya azas integritas. Azas ini menyatakan bahwa dokumen yang tertuang dalam lampiran merupakan bagian dari Persetujuan agreement/contract agreement.

b) *Form of tender*

Dokumen ini hanya merupakan model form untuk melakukan tender dalam proses pengikatan dalam suatu proses persetujuan konstruksi.

c) *General Conditions*

Form ini merupakan bagian yang paling utama dan paling komprehensif dari seluruh dokumen mengenai suatu kontrak konstruksi. Untuk dokumen inilah negosiasi diadakan dan biasanya berjalan sangat alot.

d) *Condition of Particular Application*

Bagian ini memuat perubahan-perubahan yang merupakan alternatif atau variasi lain terhadap Pasal-Pasal general conditions. Hal ini disesuaikan dengan situasi local dan keinginan para pihak.

¹⁰ Sri Soedewi Masjuchum Sofyan, SH., Op.Cit, hal. 5.

Disamping model kontrak tersebut diatas para pihak juga bebas melakukan model kontrark, lain tergantung pada kesepakatan para pihak. Hal ini sesuai dengan azas kebebasan berkontrak yang dianut perjanjian dan azas terbukanya Buku III KUHPerdara.

2.8 Pengertian Wanprestasi

Dalam kontrak pelaksanaan jasa-jasa tertentu, prestasi dari penyelenggara jasa adalah memberikan jasa tertentu tapi dengan tidak "membangun" atau "melakukan" sesuatu secara fisik, sedangkan dalam perjanjian pemborongan mengharuskan adanya suatu barang barn yang dihasilkan oleh pihak pemborong.

Apabila pemborong dalam melaksanakan pekerjaannya tidak memenuhi persyaratan-persyaratan sebagaimana yang telah tertuang dalam perjanjian, inilah yang dinamakan wanprestasi.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Bentuk Penelitian

Penelitian Aspek Hukum Perjanjian Pemborongan pekerjaan di Bengkel Pusat PT. Perkebunan Nusantara II untuk mendapatkan dan memberikan gambaran proses borongan dijalankan sesuai dengan yang diperjanjikan.

Penelitian merupakan aktivitas dan metode berfikir yang dilakukan secara sengaja dan bertujuan. Sengaja dilakukan karena adanya kenyataan-kenyataan dalam dunia alam atau dunia sosial yang masih merupakan tanda tanya atau masih belum diketahui atau dipahami. Dengan penelitian tersebut diharapkan apa-apa yang masih merupakan tanda tanya diharapkan dapat terpecahkan atau ditemukan jawabannya.

Paradigma dalam penelitian ini adalah rasionalistik dengan pendekatan *deskriptif*. Pendekatan *deskriptif* ini dilakukan dengan metode analisis yuridis normatif. Pendekatan deskriptif dilakukan dengan kualitatif digunakan untuk mendeskripsikan dengan cara mengeksplorasi hasil-hasil temuan dan analisis serta pembahasan data.

3.2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang dipilih adalah PTP Nusantara II Bengkel Pusat. Pemilihan lokasi ini didasarkan pada pertimbangan bahwa sepanjang pengetahuan penulis, belum pernah orang atau badan yang melakukan penelitian atau kajian ilmiah terhadap Aspek Hukum Perjanjian Pemborongan pekerjaan di Bengkel Pusat PT. Perkebunan Nusantara II.

3.3. Teknik Pengumpulan Data

Sebagaimana telah diuraikan pada bagian pendekatan penelitian, bahwa penelitian yang akan dilakukan ini menggunakan paradigma rasionalistik dengan pendekatan *deskriptif*, serta metode *juridis normatif*, maka pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan berbagai teknik, sebagai berikut :

1. Penelitian Kepustakaan, peneliti ini dilakukan dengan cara mempelajari bahan bacaan buku yang dijadikan referensi dan dokumen yang berkaitan dengan pokok permasalahan penelitian guna memperoleh teori-teori dan informasi yang dibutuhkan.
2. Penelitian Lapangan, penelitian ini dilakukan dengan melakukan kunjungan langsung ke lokasi peneliti untuk menemui Pimpinan maupun Karyawan PTP Nusantara II Bengkel Pusat. Penelitian lapangan ini dilakukan dengan teknik wawancara, yakni merupakan teknik pengumpulan data dengan cara tanya jawab langsung antara peneliti dengan per informan. Teknik ini dilakukan dengan panduanseperangkat pedoman pertanyaan yang terstruktur. Atau pandangan para orang-orang yang terlibat didalam perjanjian pemborongan di PTP Nusantara II Bengkel Pusat.

3.4 Analisis Data

Analisis data adalah “proses penyederhanaan data kedalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan interprestasikan.” Oleh karena itu, setelah data diperoleh dari instrumen penelitian berupa kajian kepustakaan dan wawancara, maka data-data tersebut dikelompokan, diklasifikasikan, diolah dan dianalisis secara kualitataif. Selanjutnya data

yang telah dianalisisi secara kualitatif tersebut akan dituangkan kedalam bentuk diskriptif melalui prosedur penalaran deduktif. Dalam hal prosedur penalaran deduktif ini:

Pada prosedur deduktif, bertolak dari suatu proposi umum yang kebenarannya telah diketahui (diyakini) dan berakhir pada suatu kesimpulan (pengetahuan baru) yang bersifat lebih khusus. Pada prosedur ini, kebenaran merupakan pangkal kebenaran ideal yang bersifat aksiomatik (*self evident*) yang esensi kebenarannya sudah tidak perlu dipermasalahkan lagi. Hal ini berarti bahwa pada deduksi setiap proposisi itu hanya akan dapat dinyatakan sebagai proposisi itu hanya akan dapat dinyatakan sebagai proposisi yang benar kalau dia dapat diruntunkan kembali secara logis (atau ditemukan sebagai hasil penyimpulan) dari suatu proposisi azas yang mengandung kebenaran pangkal tersebut. Jadi, tidak akan ada satu proposisi apapun yang boleh dianggap benar karena esensinya sendiri kecuali hasil runutan kebenaran pangkal yang sudah harus dianggap *self evident* itu.

3.5 Jalan Penelitian

Untuk memberikan gambaran yang jelas tentang jalannya penelitian ini, maka tahap-tahapan yang dilalui dalam penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Menentukan data menetapkan tema dan lokasi penelitian.
2. Merumuskan permasalahan dan tujuan penelitian yang didasarkan atas perjanjian borongan.
3. Menelusuri referensi yang berkaitan dengan tema penelitian.
4. Mengidentifikasi dan menentukan metode penelitian.
5. Menentukan informan penelitian.
6. Menyusun instrumen penelitian, berupa kuesioner dan paduan wawancara.

7. Perjanjian dan observasi lapangan guna pengumpulan data primer.
8. Pengolaaan data.
9. Pembahasan hasil penelitian berdasarkan hasil pengolahan data
10. Merumuskan kesimpulan.
11. Membuat saran-saran terhadap hasil penelitian.



BAB IV

PEMBAHASAN

Pada umumnya pengertian perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dalam perjanjian pemborongan pekerjaan, sesuatu hal tertentu yang dimaksud adalah untuk melaksanakan suatu pekerjaan yang syarat-syarat pelaksanaannya dituangkan dalam isi perjanjian.

Perjanjian akan melahirkan hak dan kewajiban para pihak yang mengadakan perjanjian itu sendiri. Hak dan kewajiban ini juga dituangkan dengan kata-kata atau kalimat dalam perjanjian tersebut.

Dalam lapangan ilmu hukum kalimat-kalimat atau kata-kata tersebut dikenal dengan istilah klausula perjanjian. Secara umum ada beberapa pokok klausula dalam suatu perjanjian antara lain : Identitas para pihak, hal pokok yang diperjanjikan, hak dan kewajiban para pihak dan ketentuan mengenai wanprestasi serta hal yang lain yang oleh para pihak dianggap perlu.

Demikian juga halnya dengan PTP. Nusantara II Bangkel Pusat dalam memberikan pekerjaan selalu dimulai dengan suatu perjanjian kerja sesuai dengan dengan jenis dan macam pekerjaan yang dikerjakan. Dalam pembahasan selanjutnya penulis akan mencoba mempelajari tentang klausula pokok yang diatur dalam perjanjian kerja yang dibuat oleh perusahaan PTP. Nusantara II Bengkel Pusat dengan Mitra Kerja.

4.1 Klausula Pokok Perjanjian Pemborongan Pekerjaan

Perjanjian pemborongan pekerjaan umumnya dilaksanakan dengan tertulis, meskipun Undang-Undang tidak membatasi bentuk perjanjian pemborongan pekerjaan. Akan tetapi demi mencapai kepastian hukum, maka perjanjian pemborongan pekerjaan dituangkan dalam suatu Surat Perjanjian Kerja.

Bagi PTP. Nusantara II Bengkel Pusat Surat Perjanjian Kerja ini berfungsi sebagai jaminan pelaksanaan pekerjaan karena didalamnya diatur tentang pelaksanaan serta syarat-syarat pelaksanaan pekerjaan.

Dalam hal perjanjian menyangkut dana yang besar dan waktu yang relatif singkat dan cepat, perusahaan dan mitranya biasanya menuangkan suatu klausula yang mengatur tentang perubahan dan atau tambahan isi perjanjian yang selanjutnya diatur dalam suatu Addendum yang sifatnya merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Surat Perjanjian Kerja yang dimaksud.

Klausula pokok yang tidak kalah pentingnya adalah tentang jaminan pekerjaan dan lingkup pekerjaan, dimana diatur syarat pelaksanaan, syarat pembayaran dan lingkup yang dikerjakan.

Dalam menentukan klausula yang suatu perjanjian pemborongan pekerjaan, negosiasi merupakan hal yang sangat penting, hal ini mengingat perjanjian pemborongan pekerjaan tersebut akan menghasilkan akibat hukum bagi kedua belah pihak. Dalam proses negosiasi, para pihak berusaha untuk memenangkan suatu bentuk tender bagaimana yang menurut mereka lebih menguntungkan akan tetapi semuanya berpulang pada hal-hal apa yang menjadi kesepakatan yang pada akhirnya dapat mereka setuju.

Negosiasi biasanya akan berjalan sangat lama karena para pihak berusaha memasukkan klausula yang menguntungkan bagi mereka. Lamanya proses negosiasi ini

memberikan inspirasi bagi asosiasi profesi untuk menetapkan suatu bentuk standart kontrak untuk memudahkan para pihak yang akan mengadakan kontrak dalam melaksanakan suatu proses negosiasi. Akan tetapi bukanlah hal yang mutlak untuk memenuhi dan mematuhi bentuk standart form kontrak tersebut. Hal ini tergantung dari kemauan para pihak yang akan melaksanakan perjanjian pemborongan.

Isi perjanjian pemborongan pekerjaan juga sangat tergantung pada waktu pelaksanaan perjanjian dan tempat dimana pekerjaan akan dilakukan. Adalah tidak mungkin suatu bentuk kontrak standart dapat digunakan pada segala macam kontrak termasuk untuk jenis pekerjaan yang same. Dalam hal ini standart form kontrak hanya dapat digunakan untuk negosiasi dalam menentukan isi perjanjian pemborongan pekerjaan yang akan ditandatangani oleh para pihak nantinya.

a. Klausula Surat Perjanjian Kerja Antara PTP. Nusantara II Bengkel Pusat.

Untuk mengetahui lebih lanjut klausula pokok perjanjian pemborongan pekerjaan dalam praktek pelaksanaannya, penulis akan mencoba mempelajari bentuk perjanjian yang dibuat oleh PTP. Nusantara II Bengkel Pusat dengan PT. X. Mengingat lingkup pekerjaan yang diborongkan oleh PTP. Nusantara II Bengkel Pusat ada beberapa jenis, dalam pembahasan ini penulis akan mempelajari salah satu kontrak yang pernah diborongkan oleh PTP. Nusantara II Bengkel Pusat .

, Dalam pembahasan penelitian ini penulis mempelajari salah satu bentuk Surat Perjanjian Kerja yang dibuat oleh Perusahaan PTP. Nusantara II Bangkel Pusat dengan PT. X secara umum dapat dijelaskan klausula pokok yang diatur didalam sebagai berikut:¹¹

1. Identitas para pihak yang mengadakan perjanjian

¹¹ PTP. Nusantara II , Surat Perjanjian, No. II5/SPP/79/2005.

2. Dokumen-dokumen mengenai Pekerjaan
3. Lokasi pekerjaan
4. Jangka waktu pelaksanaan
5. Harga Borongan
6. Perubahan Harga dan Pekerjaan Tambahan
7. Syarat-syarat pembayaran
8. Jaminan Pelaksanaan/*Performance Bond*
9. Waktu Penyelesaian/Pemeliharaan Pekerjaan
10. Denda
11. Pengawas Pelaksanaan Pekerjaan
12. Pemeriksaan.
13. Hukum
14. Kecelakaan Kerja
15. *Force Majeure*
16. Penyelesaian Perselisihan
17. Penutup

Keseluruhan klausula ini merupakan hasil kesepakatan yang dituangkan dalam surat perjanjian kerja. Kesepakatan ini dibuat setelah melalui proses tender terbatas.

* Tender terbatas ini diikuti oleh Perusahaan yang merupakan rekanan PT. Perkebunan Nusantara II dan diakui sebagai rekanan yang mampu dan mempunyai referensi baik.

Namun tidak semua perjanjian yang dibuat oleh perusahaan dengan klausula sebagaimana disebutkan diatas. Hal ini disebabkan isi perjanjian adalah merupakan kesepakatan antara para pihak yang membuat perjanjian tersebut. Ada kemungkinan

perbedaan klausula yang ditetapkan dalam setiap perjanjian. Perbedaan klausula perjanjian tersebut juga dipengaruhi sifat dan jenis serta lokasi pekerjaan yang akan dilaksanakan dan dituangkan dalam perjanjian.

Pada umumnya perjanjian yang dibuat oleh Perusahaan mengacu pada pengaturan perundang-undangan yang berlaku tentang perjanjian pemborongan pekerjaan. Adalah tidak penting memperdebatkan isi perjanjian, karena perjanjian itu sendiri dibuat dengan kesepakatan tanpa tekanan dari pihak manapun. Yang paling penting adalah mempelajari bagaimana suatu negosiasi dapat dituangkan dalam perjanjian serta bagaimana suatu hasil negosiasi tersebut dapat saling menguntungkan.

Mengenai klausula yang dituangkan dalam suatu surat perjanjian juga mengacu kepada prinsip dan etika profesi yang dibuat oleh organisasi profesi kontraktor. Namun oleh karena model kontrak organisasi profesi ini biasanya sangat rumit dan kadang tumpang tindih, maka dalam perjanjian biasanya dituangkan pokok-pokok yang penting saja. Rumitnya model kontrak organisasi profesi ini karena biasanya mengacu kepada sistem hukum barat (*common law*).

Perjanjian yang dibuat perusahaan biasanya sangat sederhana namun dapat mencakup kepentingan para pihak yang membuatnya. Tidaklah begitu penting apa yang dituangkan dalam perjanjian, akan tetapi sangat penting apa yang menjadi maksud dari pihak yang membuatnya.

Disamping karena alasan perundang-undangan, ada beberapa alasan mengapa pihak *bouwheer* berkepentingan untuk ikut campur dalam menentukan sub kontraktor yaitu:

1. *Bouwheer* hanya percaya pada kemampuan pihak kontraktor semata-mata.
2. Ketersediaan *expertise* (ahli) yang cukup pada kontraktor tersebut.

3. Ketersediaan peralatan yang cukup pada kontraktor tertentu.

b. Tipe Kontrak yang ditutup oleh PTP. Nusantara II

Dalam menyusun kontrak perjanjian yang ditutup oleh perusahaan PTP. Nusantara II Bengkel Pusat adalah dengan tipe kontrak *lump sum*. Kontrak konstruksi yang bersifat *lump sum* adalah pihak *bouwheer* akan meminta pihak kontraktor lewat tender atau negosiasi untuk mengerjakan seluruh pekerjaan tersebut dengan imbalan pembayaran sejumlah uang yang pasti kepada pihak pemborong.

Yang paling sering adalah disediakan mekanisme *adjustment* bagi kontrak jika terjadi hal-hal sebagai berikut:

1. Jika ada variasi terhadap konstruksi yang bersangkutan.
2. Jika ternyata data yang disediakan pihak *bouwheer* tidak akurat.
3. Kontrak berhadapan dengan rintangan yang alamiah yang tidak diprediksi sebelumnya.
4. Terjadi perubahan *policy*, kondisi atau regulasi yang berkonsekuensi terhadap perubahan konstruksi yang bersangkutan.
5. Jika ada perubahan *policy* terhadap mata uang atau devaluasi mata uang rupiah terhadap mata uang asing.

Sedangkan metode penyesuaian harga digunakan dengan metode *addendum* perjanjian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan perjanjian pokok yang dibuat perusahaan dengan mitra kerjanya.

4.2 Pertanggungjawaban Jika Pemborong Wanprestasi

Sebagaimana dijelaskan dalam bagian terdahulu, sebelum mengadakan perjanjian biasanya diadakan prosedur tender dan atau negosiasi. Biasanya setelah mengadakan

tender akan dilanjutkan dengan negosiasi kembali dengan pemenang tender. Akan tetapi negosiasi ini bukan mengenai harga dan atau syarat pelaksanaan pekerjaan.

Tujuan negoisasi ini adalah untuk menuangkan hal-hal apa yang telah dibuat dalam prosedural tender kedalam suatu bentuk perjanjian. Namun bila dirasakan perlu ada kemungkinan renegotiasi untuk syarat-syarat dan harga asal saja hal tersebut tidak akan mengubah hal utama yang telah dituangkan dalam tender.

Hal-hal yang diatur dalam dokumen tender berlaku untuk pelaksanaan perjanjian. Namun bila terdapat perbedaan antara dokumen dengan isi perjanjian, maka hal yang berlaku adalah Surat perjanjian Kerja tersebut. Hal ini mengingat sifat tender itu sendiri hanyalah kesepakatan awal yang harus dituangkan dalam suatu perjanjian.

Menurut sistem hukum Indonesia kesepakatan barn dianggap ada setelah adanya penerimaan baik dari pihak yang memberikan pekerjaan terhadap penawaran yang diajukan oleh pemborong. Namun kesepakatan ini barulah kesepakatan awal yang harus dituangkan dalam Surat perjanjian. Sedangkan perjanjian itu sendiri baru dianggap berlaku dan sah setelah adanya penandatanganan Surat Perjanjian Kerja.

Prosedural tender itu sendiri merupakan fase pertama untuk mengikatkan suatu perjanjian pemborongan pekerjaan. Prosedural ini diikuti dengan penandatanganan perjanjian kerja yang memuat syarat-syarat pekerjaan serta kapan pekerjaan harus dilaksanakan. Dengan adanya dan dilaksanakannya prosedural tersebut, maka perjanjian telah sah dan berlaku serta harus dijalankan oleh para pihak. Proses pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan ini menyangkut pelaksanaan pekerjaan dengan baik sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan para pihak dalam suatu perjanjian kerja.

1. Jaminan Dalam Perjanjian Pemborongan Pekerjaan

Dalam perjanjian pemborongan pekerjaan disyaratkan adanya bank garansi yang berupa jaminan penawaran atau jaminan tender (*tender garansi/tender bond*). Jaminan Pelaksanaan (*performance bond*) juga harus dipenuhi oleh si pemborong sebelum pelaksanaan tender dan sebelum pelaksanaan pekerjaan, jaminan uang muka (*pre payment bond*) yang harus dipenuhi sebelum pembayaran uang muka.

Bank garansi/jaminan bank yang berwujud tender garansi, adalah bentuk perjanjian penanggungan. Bank menjamin pembayaran sejumlah uang tertentu (biasanya 1 sampai 3%) dari jumlah penawaran untuk memenuhi syarat-syarat penawaran didalam pelelangan pemborongan pekerjaan. Untuk dapat menunjuk/ memilih pemborong yang bonafide dapat memenuhi persyaratan-persyaratan pelaksanaan pemborongan dengan biaya yang murah dan bertanggung jawab, maka kepada pemborong itu diwajibkan mengadakan penawaran yang kemudian diadakan pelelangan.

Maksud dari adanya jaminan tender adalah untuk menjamin agar pemborong terikat pada penawarannya dan kemudian juga pelelangannya, terikat untuk melaksanakan pekerjaan yang telah ditawarkan. Semua itu adalah sanksi bagi pemborong yang telah memenangkan pelelangan, namun menolak untuk melaksanakan pekerjaan, maka uang jaminan penawarannya akan menjadi milik yang memborongkan (*bouwheer*).

Jaminan pelaksanaan (*performance bond*) adalah bentuk penanggungan yang diberikan oleh bank untuk menanggung pelaksanaan pekerjaan yang harus dilaksanakan oleh pemborong. Dalam pemborongan pekerjaan, jaminan pelaksanaan hanya diwajibkan bagi pemborong yang telah diluluskan dalam pelelangan pekerjaan, setelah pemborong menyetorkan sejumlah prosentase tertentu (biasanya 5%) dari nilai pemborongan dan harus dibayar sebelum kontrak ditandatangani. Dalam hal ini, jika pemborong tidak melaksanakan pekerjaan pada waktu yang telah ditetapkan, maka jaminan pelaksanaan

akan menjadi milik pihak *bouwheer*. Jaminan pelaksanaan akan dikembalikan oleh pihak PTP.Nusantara II kepada pihak *bouwheer* setelah pekerjaan selesai (100%), berdasarkan Berita Acara serah Terima Pekerjaan.

Selanjutnya dalam perjanjian pemborongan pekerjaan juga mengenai syarat-syarat pembayaran mengenai jaminan uang muka, yaitu jaminan bank yang harus diberikan sebelum pembayaran uang muka (biasanya 20%) dari nilai kontrak. Besarnya jaminan uang muka ditentukan sebesar uang muka tersebut.

Advance payment bond maksudnya adalah, jika kontraktor dalam pelaksanaan pemborongan pekerjaan membutuhkan uang muka dari pemberi tugas (*bouwheer*), maka pembayaran kembali dari uang muka tersebut dijamin dengan *advance payment bond* (jaminan uang muka). Jaminan ini hanya dikeluarkan sehubungan dengan adanya jaminan pelaksanaan (*Performance bond*).

Maintenance bond maksudnya adalah jaminan terhadap kerusakan atau material yang terjadi setelah selesai dilaksanakan. Kerusakan itu meliputi kerusakan mengenai pekerjaan yang terjadi pada masa Demeliharaan. Karena menurut ketentuan dari perjanjian pemborongan, jika terjadi mengenai pekerjaan yang telah selesai dikerjakan, maka dalam masa pemeliharaan pemborong wajib memperbaiki kerusakan atau memenuhi kekurangan pekerjaan tersebut.

Payment bond maksudnya adalah bahwa perusahaan surety menjamin bahwa kontraktor akan mampu membayar semua upah buruh dan harga bahan yang akan digunakan sesuai dengan isi perjanjian/kontrak sampai pada jumlah maksimum yang diperjanjikan.

Ada beberapa perbedaan antara bank garansi dan surety bond, perbedaan tersebut terutama dalam hal kontrak garansi, penilaian terhadap kontraktor, besarnya jumlah

jaminan yang diberikan, cara pencairan jaminan dan perbedaan pengertian dimaksud dari jaminan itu sendiri.

Pada bank garansi untuk memberikan jaminan tersebut, bank mensyaratkan adanya macam-macam kontrak garansi, berupa pembayaran sejumlah uang jaminan kebendaan, memblokir rekening kontraktor. Sedangkan pada surety bond, Perusahaan surety tidak mensyaratkan kontrak garansi, melainkan mensyaratkan adanya kualifikasi kontraktor yang memenuhi syarat yaitu Character, Capacity dan capital. Disamping itu perusahaan juga membebaskan premi untuk setiap pemberian surety bond.

2. Sifat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan

Tujuan pengikatan suatu perjanjian pemborongan pekerjaan adalah untuk menciptakan kepastian hukum atas suatu kesepakatan awal yang telah dibuat. Kesepakatan awal ini dituangkan pada proses penawaran pekerjaan yang tertuang dalam dokumen tender berikut lampiran-lampirannya. Jadi perikatan perjanjian perjanjian pemborongan kerja merupakan lanjutan dari proses tender atau negosiasi yang telah dilakukan sebelumnya.

Pelaksanaan pekerjaan itu sendiri merupakan tujuan awal dari proses pemborongan pekerjaan. Hal ini dikarenakan tujuan pemborongan pekerjaan itu adalah menghasilkan barang yang baru sebagaimana telah ditetapkan dalam perjanjian, yang mana merupakan kesepakatan para pihak. Dalam hal inilah dapat kita lihat bahwa pemborongan pekerjaan konstruksi tu ibarat suatu industri pabrik yang bertujuan menghasilkan suatu barang baru. Jadi yang penting adalah output dari produksi itu sendiri apakah telah sesuai dengan apa yang diminta oleh pihak yang memborongkan pekerjaan. Harus diakui memang adalah sangat penting perusahaan pemborong

mendapatkan untung dari pelaksanaan pekerjaan karena bagaimana pun perusahaan hidup dari pemborongan itu sendiri.

Akan tetapi itikad baik dan kepercayaan sangat penting dan harus dipelihara oleh perusahaan karena hal ini merupakan modal yang sangat penting bagi perusahaan dalam melanjutkan roda usaha. Tanpa adanya kepercayaan ini adalah mustahil perusahaan bisa berkembang.

Sifat perjanjian pemborongan pekerjaan yang sangat penting adalah turut sertanya pihak yang memborongkan pekerjaan mengawasi jalannya pelaksanaan pekerjaan. Hal ini merupakan karakteristik perjanjian pemborongan bila dibandingkan dengan industri pabrik, konsumen tidak turut serta dalam mengawasi hasil produksi, konsumen hanya diberikan hak dan kebebasan untuk menerima atau tidak hasil produksi tersebut.

Disamping perjanjian pemborongan pekerjaan juga dimungkinkan untuk diputuskan secara sepihak oleh pihak yang memborongkan. Adanya sifat ini mengharuskan pemborong untuk melaksanakan perjanjian sebaik-baiknya kalau ia tidak mau menerima kerugian yang sangat besar dikemudian hari. Kita tahu bahwa pemutusan perjanjian pemborongan memang akan mengakibatkan kerugian kedua belah pihak. Akan tetapi kerugian tersebut akan lebih besar ditanggung oleh pemborong karena jaminan pelaksanaan pekerjaan yang diberikan pemborong dapat saja dicairkan oleh pihak yang memborongkan, sedangkan hak untuk menerima pembayaran dari pihak yang memborongkan dan tuntutan ganti rugi tidak dimiliki oleh pemborong.

Perlu dijelaskan bahwa pencapaian tujuan perjanjian pemborongan itu sendiri hanya dapat diraih apabila pihak pemborong melaksanakan isi perjanjian dengan sebaik-baiknya. Pengawasan yang dilakukan oleh pihak bouwheer hanya merupakan faktor

pendukung dalam pencapaian tujuan. Jadi adalah sangat penting itikad baik dari pemborong dan menjaga nama baik serta kemungkinan menderita kerugian harus dihindari.

Setelah hasil pekerjaan selesai, perusahaan bertanggung jawab untuk melakukan uji coba dan pemeliharaan terhadap hasil pekerjaan tersebut. Kewajiban ini pada umumnya selalu dimuat dalam setiap perjanjian pemborongan, Hal ini untuk membuktikan bahawa hasil pekerjaan telah sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan. Dalam hal hasil pekerjaan tidak sesuai dengan spesifikasi teknis yang diperjanjikan, maka pihak pemborong bertanggung jawab untuk memperbaiki dan mengganti hasil kerja yang tidak memenuhi spesifikasi teknis tersebut.

Tahap akhir pelaksanaan perjanjian adalah serah terima pekerjaan yang telah selesai dikerjakan. Untuk pekerjaan yang membutuhkan uji coba dan mass pemeliharaan, serah terima biasanya dilakukan lebih dari satu kali.

Serah terima pertama dilakukan setelah pekerjaan selesai seratus persen dan memenuhi syarat-syarat yang diperjanjikan. Serah terima kedua akan dilakukan setelah masa uji coba teknis dilakukan oleh pemborong dan disaksikan oleh pihak yang memborongkan tersebut. Selanjutnya serah terima yang terakhir dilakukan setelah masa pemeliharaan hasil pekerjaan dilaksanakan oleh pihak pemborong dan pihak yang memborongkan menyatakan menerima dengan baik hasil pekerjaan tersebut. Pada tahap inilah proses pelaksanaan pekerjaan dinyatakan berakhir dan perjanjian ditutup oleh kedua belah pihak.

1. Akibat Hukum Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Bagi PTPN-II

Tiap-tiap perjanjian yang dibuat secara sah menjadi undang-undang bagi mereka yang membuatnya sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdara yang merupakan azas kebebasan berkontrak. Azas hukum ini dianut untuk menciptakan kepastian hukum dari suatu perjanjian. Demikian juga halnya dengan dengan perjanjian yang dibuat oleh PTP. Nusantara II akan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka dan mitra kerjanya. Namun demikian akibat hukum perjanjian pada umumnya berlaku bagi setiap perjanjian pemborongan pekerjaan yang dibuat perusahaan.¹²

Untuk mengetahui akibat hukum perjanjian, dibawah ini penulis akan menjelaskan akibat hukum perjanjian sebagaimana dijelaskan oleh J. Satrio, SH sebagai berikut :

- a. Perjanjian mengikat para pihak yang membuatnya dan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka.
- b. Janji yang dibuat adalah mengikat dan harus ditaati oleh pihak yang membuatnya
- c. Umumnya perjanjian tidak dapat dibatalkan secara sepihak diakuinya kebebasan berkontrak.

Khusus mengenai perjanjian pemborongan pekerjaan, kemungkinan pemutusan perjanjian secara sepihak adalah dimungkinkan. Hal ini merupakan pengecualian Pasal 1266 dan pass 1267 KUHPerdara. Pengesampingan akan ketentuan ini adalah dimungkinkan sesuai dengan azas kebebasan berkontrak yang dianut oleh hukum perjanjian. Hal ini juga menyangkut resiko yang lebih besar pada perusahaan yang memberikan pekerjaan apabila suatu proyek tidak terlaksana dengan baik.

Secara khusus akibat perjanjian pemborongan pekerjaan yang dilaksanakan oleh

¹² Ibid.

perusahaan dapat dijelaskan sebagai berikut :

- a. Menimbulkan hak dan kewajiban bagi perusahaan dan mitra kerjanya.
- b. Sebagai dasar dimulainya pelaksanaan pemborongan pekerjaan.
- c. Merupakan bagian dari proses pelaksanaan pemborongan pekerjaan.
- d. Merupakan kerangka dasar dan acuan pelaksanaan pekerjaan.
- e. Merupakan dasar untuk melakukan penuntutan hak perusahaan.
- f. Sebagai dokumen.
- g. Sebagai dasar penentuan tanggung jawab para pihak yang terkait.
- h. Sebagai alat dalam mengawasi dan mengevaluasi hasil pekerjaan borongan.
- i. Sebagai alat komunikasi dan alat koordinasi.
- j. Sebagai dasar penentuan hubungan tanggung jawab.

Namun demikian sebagai suatu perjanjian, maka segala akibat hukum perjanjian yang diatur dalam undang-undang juga berlaku bagi perusahaan kecuali pada saat membuat perjanjian tersebut, pihak perusahaan dan pihak yang memborongkan telah sepakat untuk mengenyampingkan akibat hukum yang dimaksud. Pengenyampingan ini harus dinyatakan dengan tegas dalam surat perjanjian dan tidak bertentangan dengan kebiasaan umum yang berlaku dalam praktek pemborongan pekerjaan.

2. Penyelesaian Sengketa atas Penyimpangan Isi Perjanjian Pemborongan Pekerjaan

Dalam penyelesaian sengketa/perselisihan dalam PP No.29 tahun 2000 Pasal 23 sub a tentang penyelenggara jasa konstruksi memuat hal-hal sebagai berikut :

- a. Penyelesaian diluar Pengadilan melalui alternatif penyelesaian sengketa atau Arbitrase

b. Penyelesaian melalui pengadilan sesuai dengan cara perdata yang berlaku.¹³

Penyelesaian penyimpangan dalam suatu isi perjanjian pemborongan pekerjaan biasanya diselesaikan dengan mediasi atau renegosiasi, akan tetapi hal ini tentu akan memakan waktu yang relatif lebih besar. Untuk itu dalam membuat suatu perjanjian pemborongan pekerjaan kerja dilakukan suatu klausula yang memungkinkan perubahan dalam isi perjanjian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam perjanjian pokok.

Secara ringkas dapat dijelaskan ketidak terlaksanaan kontrak dalam graduasi yang berbeda-beda sebagai berikut:

a. Pemutusan kontrak oleh *Bouwheer*

Sudah barang tentu apabila kontraktor gagal dalam melaksanakan tugasnya, secara hukum pihak *bouwheer* berhak untuk memutuskan kontrak tersebut dan biasanya diperinci kegagalan apa saja dari pihak kontraktor yang memungkinkan pihak *bouwheer* dapat memutuskan kontrak. Hal ini tertera dalam pasal-pasal yang terdapat dalam kontrak tersebut, biasanya ditempuh salah satu dari cara berikut:

1. Kontrak dapat langsung diputus oleh pihak *bouwheer*, jika ada alasan untuk itu (biasanya dipersyaratkan untuk dilakukan secara tertulis). Pemutusan kontrak karena alasan kepailitan dan atau likuidasi tidak memerlukan peringatan sama sekali. Akan tetapi agar hal ini berlaku efektif, haruslah ditentukan dengan tegas dalam kontrak.
2. Kontrak diputus setelah ada dua kali peringatan (*notice*) dan biasanya juga diisyaratkan bahwa pemutusan itu dilakukan secara tertulis. Jika kontrak memilih

¹³ PP No. 29 tahun 2000 tentang penyelenggaraan jasa konstruksi.

sistem dua kali peringatan seperti ini, hukum tidak memberikan konsekuensi bahwa pihak *bouwheer* mentoleransi kegagalan atau keterlambatan dari pihak kontraktor tersebut. Misalnya segala konsekuensi hukum termasuk ganti rugi harus dibayar oleh pihak kontraktor walaupun dalam dua kali peringatan tersebut pihak kontraktor sudah mulai menjalankan tugasnya.

Pemutusan kontrak tanpa memerlukan alasan justifikasi

Tiap negara mempunyai hukum yang berbeda dalam hal mengatur apakah pihak *bouwheer* dapat memutuskan kontrak secara sepihak tanpa ada alasan yang kuat. Pemutusan kontrak tanpa adanya alasan tersebut dikenal dengan istilah "Termination by Convenience" (pemutusan kontrak sesuka hati).

3. Kepailitan dan/atau likuidasi dari kontraktor

Dalam hal pemutusan kontrak karena alasan likuidasi dan atau kepailitan ini berlaku ketentuan perundang-undangan yang bersifat hukum memaksa (mandatory rule). Dalam hal keadaan kepailitan atau likuidasi ini biasanya kontraktor memberikan hak kepada pihak lain untuk memutuskan kontrak tersebut. Hak untuk memutuskan kontrak kepada salah satu pihak jika pihak lainnya melakukan hal-hal seperti pengalihan sebagian besar asset, re organization, merger, penggantian kepemilikan dan lainnya.

b. Pemutusan kontrak oleh pihak kontraktor

Selain pihak *bouwheer*, pihak kontraktor juga dapat memutuskan perjanjian pemborongan pekerjaan. Adapun alasan-alasan pemutusan kontrak oleh pihak kontraktor adalah :

1. Pihak *bouwheer* ikut campur terlalu jauh atau menghalang-halangi pekerjaan kontraktor. Jika pihak *bouwheer* terus menerus ikut campur dalam pelaksanaan

pekerjaan atau menghalang-halangi pekerjaan, pihak kontraktor dapat diberikan hak untuk memutuskan kontrak tersebut, sehingga tergantung pada pihak kontraktor sejauh mana pihak bouwheer dapat diberikan toleransi untuk melakukan tindakan-tindakan yang tergolong destruktif.

2. Pihak bouwheer gaga) melakukan kewajiban

Pihak bouwheer mempunyai kewajiban pokok berupa pembayaran kepada pihak kontraktor. Selain kewajiban pokok tersebut pihak bouwheer mempunyai kewajiban yang lain pula seperti kewajiban yang berkenaan dengan pengeluaran L/C, dalam hal material dari supplier luar negeri atas namanya. Bouwheer juga berkewajiban take over, kadang-kadang bouwheer diberi tugas mensuplai bahan-bahan material yang diperlukan untuk pekerjaan tersebut. Kegagalan dalam melaksanakan tugas-tugas tersebut dapat juga memberikan hak kepada pihak kontraktor untuk memutuskan kontrak yang sedang berlangsung.

3. Kepailitan dan likuidasi dari pihak bouwheer

Seperti halnya hak pihak bouwheer untuk memutuskan kontrak karena kepailitan pihak kontraktor, maka pihak kontraktor juga diberikan hak untuk memutuskan kontrak jika pihak bouwheer dalam keadaan kepailitan, likuidasi, reorganisasi dan lain sebagainya.

c. Konsekuensi hukum setelah putusya kontrak

Beberapa konsekuensi yuridis karena pemutusan kontrak antara lain sebagai berikut :

1. Kontraktor meninggalkan lokasi proyek

Salah satu kewajiban utama dari kontraktor jika terjadi pemutusan kontrak adalah pihak kontraktor harus meninggalkan lokasi proyek dan memindahkan barang-barangnya dari lokasi proyek tersebut. Tetapi sebagai alternatif dapat ditentukan

bahwa dalam hal pemutusan kontrak, peralatan pihak kontraktor dapat disewakan kepada pihak bouwheer atau kepada kontraktor baru atas opsi dari pihak bouwheer.

2. Serah terima pekerjaan

Dapat ditentukan dalam kontrak bahwa dalam hal pemutusan kontrak, maka pihak bouwheer wajib untuk mengambil alih/serah terima pekerjaan yang telah dilakukan oleh pihak kontraktor.

3. Serah terima drawings dan dokumen

Dalam kasus-kasus tertentu, seperti jika teknologi hanya dimiliki oleh pihak kontraktor dan sulit dikerjakan oleh pihak lain, atau tidak bisa atau sulit dibuat oleh pihak kontraktor lain, maka dalam pemutusan kontrak, dapat diperjanjikan bahwa kontraktor wajib menyerahkan dokumen-dokumen tertentu kepada pihak bouwheer, seperti dokumen berupa drawings, designs, description, calculation, documentation know how dan engineering.

Oleh karena resiko dalam pemborongan pekerjaan sangat besar, maka para pihak selalu berusaha menghindari sengketa yang mungkin timbul akibat tidak terlaksananya suatu proyek, Early warning system (peringatan dini), biasanya digunakan untuk menghindari kegagalan pelaksanaan proyek. Hal inilah yang menjadi tugas pokok dari pengawas yang biasanya berasal dari pihak yang memborongkan pekerjaan.

Dalam menjalankan suatu pekerjaan, perusahaan berusaha sebaik mungkin untuk melaksanakan pekerjaannya, hal ini menyangkut nama baik dan hidup matinya perusahaan. Apabila pelaksanaan pekerjaan dirasakan tidak bisa tepat waktu, maka perusahaan biasanya secepatnya akan memberitahukan kepada pihak bouwheer dan selanjutnya mengadakan negosiasi ulang untuk perubahan syarat pelaksanaan pekerjaan

tersebut, perubahan tersebut dituangkan dalam suatu addendum perjanjian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian kerja yang telah dibuat.

Dalam hal ini, ketidakterlaksanaan kontrak biasanya tidak sampai mengakibatkan putusnya kerja. Adalah sangat beralasan apabila Munir Fuady menyatakan bahwa : " Jadi tindakan pemutusan kontrak biasanya baru dilakukan jika sudah memang terdesak, karena itu tidak heran jika ada yang menyatakan bahwa tindakan pemutusan kontrak tersebut adalah merupakan tindakan the last resort. Tindakan pemutusan kontrak ini merupakan hal yang sangat ditakuti oleh kedua belah pihak"

Dengan demikian dalam pelaksanaan pemborongan pekerjaan adalah sangat jarang terjadi sengketa yang sampai kepada pengadilan, meskipun hal ini dibuktikan dalam klausula perjanjian "untuk perjanjian pemborongan pekerjaan yang dibuat perusahaan, penyelesaian sengketa biasanya akan dilakukan dengan dengan musyawarah. Dalam perjanjian juga ditetapkan tentang klausula pemilihan pengadilan yang akan menyelesaikan sengketa bilamana dikemudian hari terjadi sengketa. 0

BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan uraian Bab-bab sebelumnya, maka penulis menarik kesimpulan sesuai dengan topik yang penulis bahas dengan kesimpulan sebagai berikut :

1. Pemborongan pekerjaan sebagai suatu perjanjian melahikan hak dan kewajiban bagi para pihak yang secara langsung maupun tidak langsung terhadap isi perjanjian pemborongan. Pengaturan perjanjian pemborongan pekerjaan mengenai hak dan kewajiban para pihak sangat sedikit diatur dalam KUHPerduta. Kewajiban pemberi tugas adalah membayar jumlah borongan yang tercantum dalm kontrak, sedangkan kewajiban pemborong pekerjaan melaksanakan pekerjaan sesuia dengan kontrak yang telah ditetapkan serta kewajiban menjasi hak bagi pihak lainnya. Dai segi bentuk perjanjian, perjanjian pemborongan pekerjaan mempunyai bentuk khusus yang telah distandarisasi oleh Pemerintah atau perusahaan tertentu sesuai dengan PP Nomor 29 tahun 2000.
2. Dalam hal wanprestasi tanggung jawab akan dibebenakan kepada masing-masing pihak yang telah disepakati pada saat melakukan perjanjian atau dengan kata lain tanggung jawab telah tertuang pada isi perjanjian para pihak yang melakukan perjanjian pemborongan pekerjaan. Untuk pemboorngan pekerjaan secara umum diatur dalam KUHPerduta Pasal 1604 dan Pasal 1617. Akan tetapi oleh karena pemborngan pekerjaan adalah bagian dari perjanjian, maka ketentuan umum tentang peranjia yang diatur dalam Pasal 1233 sampai dengan Pasal 1456 KUHPerduta berlaku bagi perjanjian pemborongan pekerjaan.

5.2. Saran

Setelah mempelajari dan membandingkan antara praktek dengan teori-teori tentang pemborongan pekerjaan, maka penulis ingin mengajukan saran-saran yang menurut penulis perlu untuk memperbaiki hal-hal yang dirasa perlu dalam perjanjian pemborongan pekerjaan.

Adapun saran-saran yang akan penulis sampaikan adalah sebagai berikut :

1. Agar para pihak dalam mengadakan perjanjian pemborongan pekerjaan sebaiknya mengatur secara jelas ruang lingkup pekerjaan yang dimaksud para pihak sehingga dikemudian hari tidak terjadi kesalah pahaman yang memperlambat proses pekerjaan.
2. Dalam hal standarisasi perjanjian pemborongan pekerjaan untuk menghemat waktu dan biaya negosiasi, maka standar ini akan digunakan akan tetapi harus mengacu kepada kepentingan kedua belah pihak dan kepentingan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Prof.Dr. Mariam Darius Badruzaman,SH, *Aneka Hukum Bisnis*, Penerbit Bandung, 1994
- Prof.Dr. Mariam Darius Badruzaman,SH, *Perjanjian Kredit Bank*, Penerbit Alumni, Cetakan I, 1978
- Mashudi,SH,MH/M.Chaidir Ali,SH, *Bab-bab Hukum Perikatan*, Penerbit Mandar Maju, Cetakan I Bandung,1995
- Abdul Muis, SH, MS, *Pedoman Penulisan Skripsi dan Metode Penelitian Hukum*, Cetakan I, Penerbit FH-USU, Medan, 1990.
- Drs. Rudy T. Erwin, SH, *Kamus Hukum*, Penerbit Aksara Baru, Jakarta, 1987
- Istimawan Dipohusodo, *Manajemen Proyek dan Kontruksi*, Jilid 1,Kansius, Yogyakarta,1996
- M. Yahya Harahap, *Sendi-sendi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986
- Djumualji,FX, *Hukum Bangunan*, Rineka Cipta, Jakarta, 1996
- Munir Fuady,SH.MH.LL.M, *Kontrak Pemborongan Mega Proyek*, PT. Ciptra Aditya Bakti, Cetakan I, Bandung, 1998
- Prof. R. Subekti, SH, *Hukum Perjanjian*, Penerbit PT. Intermasa, Cetakan X, Jakarta, 1985
- Sri Soedawi, Masjhum Sofyan,SH *Hukum Pemborongan Bangunan*, Liberty, Yogyakarta, 1982
- Drs.KansilCST,SH, *Pokok-pokok Pengetahuan Hukum Dagang Indonesia*, Sinar Grafika, Cetakan I, Jakarta, 1996
- KUHPerdata Buku III, Hukum perikatan dan penjelasannya*, Penerbit Akumni Bandung, 1978
- Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Departemen P & K RI, Jakarta, 1998.
- PP No. 29 tahun 2000 tentang penyelenggaraan Jasa Konstruksi.



PT. PERKEBUNAN NUSANTARA II
(P E R S E R O)
TANJUNG MORAWA - MEDAN

P.O. Box : No. 4 Medan, Indonesia
Telex : 51749 ptpdua ia
Fax. : (061) 7940233
Telp. : (061) 7940055
(HUNTING SYSTEM)

SURAT KETERANGAN

No : II. BKPS / SK / 97 / I / 2009

Yang bertanda tangan dibawah ini, Kepala Bengkel Pusat, PT. Perkebunan Nusantara II (Persero), menerangkan bahwa

Nama : Rafiqi, SH, MM

Pekerjaan : Staff Pengajar Fakultas Hukum, Universitas Medan Area.

Adalah benar telah melaksanakan penelitian di Bengkel Pusat PTPN II (Persero) pada tanggal 15 - 25 Januari 2009 dengan Judul Penelitian “ **Aspek Hukum Perjanjian Pemborongan Pekerjaan di Bengkel Pusat PT. Perkebunan Nusantara II**”.

Demikian surat keterangan ini dibuat dan diberikan pada yang bersangkutan agar dipergunakan seperlunya.

Medan, 29 Januari 2009

PT. Perkebunan Nusantara II (Persero)
BENGKEL PUSAT

Ir. Modal P
Kepala