

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1. Kerangka Teoritis

Sumber hukum kontrak di Indonesia yang berbentuk perundang-undangan adalah KUH Perdata, khususnya buku III. Bagian-bagian buku III yang berkaitan dengan kontrak adalah sebagai berikut:⁶

- a. Pengaturan tentang perikatan perdata. Pengaturan ini merupakan pengaturan pada umumnya, yakni yang berlaku baik untuk perikatan yang berasal dari kontrak maupun yang berlaku karena undang-undang.
- b. pengaturan tentang perikatan yang timbul dari kontrak. Pengaturan perikatan yang timbul dari kontrak ini menurut KUH Perdata diatur dalam Bab II Buku III.
- c. Pengaturan tentang hapusnya perikatan. Pengaturan ini terdapat dalam Bab IV Buku III.
- d. Pengaturan tentang kontrak-kontrak tertentu. Pengaturan ini terdapat dalam Bab V sampai dengan Bab XVIII Buku III.

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

⁶ Munir Fuady, 2010, Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis, Alumni Bandung. hal 13

perjanjian pemborongan replanting kelapa sawit KUHPerdara mengatur dalam Pasal 1601 butir (b).

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.⁷ 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. Disini tidaklah penting bagi pihak yang memborongkan pekerjaan bagaimana pihak yang memborong pekerjaan mengerjakannya, karena yang 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.

Perjanjian pemborongan replanting kelapa sawit dapat dilaksanakan secara tertutup, yaitu antar pemberi tugas dan kontraktor atau terbuka yaitu melalui pelelangan umum atau tender. Lain halnya dengan pemborongan replanting kelapa sawit milik pemerintah dimana harus diadakan pelelangan. Kontrak kerja dapat dibedakan dalam 2 jenis yaitu:⁸

1. Kontraktor hanya melakukan pekerjaan saja, sedangkan bahan-bahannya disediakan oleh pemberi tugas.
2. Kontraktor melakukan pekerjaan dan juga menyediakan bahan-bahan replanting kelapa sawit. Dalam hal kontraktor hanya melakukan pekerjaan saja, jikabarangnya musnah sebelum pekerjaan diserahkan,

⁷ Subekti, 2001, Pokok-Pokok Hukum Perdata, PT. Intermasa, Bandung, hal 174.

⁸ Ibid

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.

Menurut Subekti, Undang – Undang Membagi perjanjian untuk melakukan pekerjaan dalam tiga macam yaitu :⁹

a. Perjanjian untuk melakukan jasa-jasa tertentu:

Adalah perjanjian dimana satu pihak menghendaki dari pihak lainnya dilakukan suatu pekerjaan untuk mencapai tujuan, untuk mana ia bersedia membayar upah, sedangkan apa yang akan dilakukan untuk mencapai tujuan tersebut sama sekali tergantung pada pihak lainnya.

b. Perjanjian kerja / perburuhan

Adalah perjanjian dimana pihak yang satu, si buruh mengikatkan dirinya untuk dibawah perintah pihak yang lainnya yaitu si majikan, untuk suatu waktu tertentu, melakukan pekerjaan dengan menerima upah.

c. Perjanjian pemborongan pekerjaan

Adalah perjanjian dimana pihak yang satu, si pemborong mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang memborongkan dengan menerima suatu harga yang ditentukan.

Dilihat dari obyeknya, perjanjian pemborongan replanting kelapa sawit mirip dengan perjanjian lain yaitu perjanjian kerja dan perjanjian melakukan jasa, yaitu sama sama menyebutkan bahwa pihak yang satu menyetujui untuk

⁹ R. Subekti, Aneka Perjanjian, Op.Cit, hal 57

melaksanakan pekerjaan pihak lain dengan pembayaran tertentu. Perbedaannya satu dengan yang lainnya ialah bahwa pada perjanjian kerja terdapat hubungan kedinasan atau kekuasaan antara buruh dengan majikan. Pada pemborongan replanting kelapa sawit dan perjanjian melakukan jasa tidak ada hubungan semacam itu, melainkan melaksanakan pekerjaan yang tugasnya secara mandiri.¹⁰

Ketentuan pemborongan pada umumnya diatur dalam Pasal 1601 sampai dengan Pasal 1617 KUH Perdata. Perjanjian pemborongan replanting kelapa sawit jugamemperhatikan berlakunya ketentuan-ketentuan perjanjian untuk melakukan pekerjaan, khususnya bagi replanting kelapa sawit yang diatur dalam KUH Perdata yang berlaku sebagai hukum pelengkap peraturan tersebut pada umumnya mengatur tentang hakhak dan kewajiban pemborong yang harus diperhatikan baik pada pelaksanaan perjanjian, dan berakhirnya perjanjian. Pemborong bertanggungjawab dalam jangka waktu tertentu, pada masa ini pemborong wajib melakukan perbaikan jika terbukti adanya cacat ataupun kegagalan replanting kelapa sawit. Dalam prakteknya pemborong bertanggungjawab sampai masa pemeliharaan sesuai dengan yang tertulis dikontrak.

1. Bentuk Perjanjian Pemborongan Pekerjaan

Perjanjian pemborongan bersifat konsensuil, 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

¹⁰ Sri Soedewi Masjchun Sofwan. 1992, Hukum Bangunan, Perjanjian Pemborongan Bangunan,Liberty Yogyakarta. hal 52.

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).

2. Jenis Perjanjian Pemborongan Pekerjaan

Menurut cara terjadinya perjanjian pemborongan pekerjaan dapat dibedakan dalam:¹¹

- a. Perjanjian pemborongan pekerjaan yang diperoleh sebagai hasil pelelangan atas dasar penawaran yang diajukan
- b. Perjanjian pemborongan pekerjaan atas dasar penunjukan
- c. Perjanjian pemborongan pekerjaan yang diperoleh sebagai hasil perundingan antara pemberi tugas dengan pemborong.

Sedangkan menurut cara penentuan harganya perjanjian pelaksanaan pemborongan itu dapat dibedakan atas 4 bentuk utama sebagai berikut:¹²

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.

¹¹ Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah

¹² Sri Soedewi Masjchun Sofwan. Op.cit, hal 59 - 60

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.

Pada umumnya pemborongan pekerjaan dikenal dua prosedur pemilihan pemborongan, yaitu¹³:

- a. Pemilihan kontraktor secara negosiasi (Penunjukan Langsung)

Melalui sistem negosiasi, pemilihan kontraktor tidak dilakukan dengan suatu tender tertentu, akan tetapi pihak pemilik pekerjaan bernegosiasi langsung dengan pihak pemborong untuk memastikan apakah kontraktor tersebut dapat dipilih untuk mengerjakan proyek yang bersangkutan. Sehingga prosedur negosiasi ini praktis lebih bersifat informal. Dalam hal ini pihak pemilik pekerjaan mengontak satu atau lebih pemborong yang menurut penilaiannya mampu mengerjakan pekerjaan dimaksud, sambil menginformasikan persyaratan-persyaratan untuk itu. Biasanya pihak pemilik pekerjaan memintakan pihak pemborong untuk memasukkan juga penawaran kepada pihak pemilik pekerjaan.

- b. Pemilihan Kontraktor secara tender (Pemilihan Umum)

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah

¹³ Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah

Ada dua macam tender yang lazim dilakukan dalam praktek, yaitu pertama sistem tender terbuka, pada sistem ini tender mengundang semua pihak yang berkepentingan untuk berpartisipasi dalam tender tersebut, dalam hal ini dapat diumumkan dengan cara pemasangan iklan dimedia massa, internet. Kemudian tender terbatas, yaitu hanya beberapa pihak tertentu saja untuk berpartisipasi dalam tender tersebut. Tentu saja sungguh pun sistem tender ini terkesan formal dengan dokumentasi yang lebih rumit akan tetapi sistem ini mengandung manfaat yang lebih nyata, antara lain dengan semakin banyaknya pihak yang berpartisipasi dalam tender tersebut, tentu akan dikemukakan semakin banyak pilihan yang pada akhirnya akan menemukan kontraktor yang terbaik.

3. Isi Perjanjian Pendorongan Pekerjaan

Isi perjanjian pendorongan pada umumnya adalah sebagai berikut:¹⁴

- a. Luasnya pekerjaan yang harus dilaksanakan dan memuat uraian tentang pekerjaan dan syarat-syarat pekerjaan yang disertai dengan gambar (bestek) dilengkapi dengan uraian tentang bahan material, alat-alat, dan tenaga kerja yang dibutuhkan.
- b. Penentuan tentang harga pendorongan.
- c. Mengenai jangka waktu penyelesaian sengketa
- d. Mengenai sanksi dalam hal terjadinya wanprestasi
- e. Tentang resiko dalam hal terjadi Overmacht
- f. Penyelesaian jika terjadi perselisihan
- g. Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian pendorongan

¹⁴ Sri Soedewi Masjchun Sofwan. Op.cit, hal 62

4. Pihak-Pihak Dalam Perjanjian Pemborongan Pekerjaan

Dengan adanya perjanjian pemborongan selalu ada pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian pemborongan. Adapun pihak-pihak yang terlibat adalah:¹⁵

a. Pemberi Tugas (Bouwheer)

Pemberi tugas dapat berupa perorangan, badan hukum, instansi pemerintah ataupun swasta. Sipiemberi tugaslah yang mempunyai prakarsa memborongkan replanting kelapa sawit sesuai dengan kontrak dan apa yang tercantum dalam bestek dan syarat-syarat. Dalam pemborongan pekerjaan umum dilakukan oleh instansi pemerintah, direksi lazim ditunjuk dari instansi yang berwenang, biasanya dari instansi pekerjaan umum atas dasar penugasan ataupun perjanjian kerja.¹⁶

Adapun hubungan antara pemberi tugas dengan perencana jika pemberi tugas adalah pemerintah dan perencana juga dari pemerintah maka terdapat hubungan kedinasan. Jika pemberi tugas dari pemerintah dan atau swasta, perencana adalah pihak swasta yang bertindak sebagai penasihat pemberi tugas, maka hubungannya dituangkan dalam perjanjian melakukan jasa-jasa tunggal. Sedangkan apabila pemberi tugas dari pemerintah atau swasta dengan perencana dari pihak swasta yang bertindak sebagai wakil pemberi tugas (sebagai direksi) maka hubungannya dituangkan dalam perjanjian pemberian kuasa (Pasal 1792-1819 KUH Perdata).

b. Pemborong (kontraktor)

Pemborong adalah perseorangan atau badan hukum, swasta maupun pemerintah yang ditunjuk untuk melaksanakan pekerjaan pemborongan

¹⁵ FX.Djumialdji. 2011, Perjanjian Pemborongan, Rineka Cipta, Jakarta. hal 8

¹⁶ Ibid. Hlmn. 48

replanting kelapa sawit sesuai dengan bestek.¹⁷ Penunjukan sebagai pelaksana replanting kelapa sawit oleh pemberi tugas dapat terjadi karena pemborong menang dalam pelelangan atau memang ditetapkan sebagai pelaksana oleh pemberi tugas. Dalam perjanjian pemborongan, pemborong dimungkinkan menyerahkan sebagian pekerjaan tersebut kepada pemborong lain yang merupakan subkontraktor berdasarkan perjanjian khusus.

c. Perencana

perencana adalah perseorangan atau badan hukum yang berdasarkan keahliannya mengerjakan perencanaan, pengawasan, penaksiran harga replanting kelapa sawit, memberi nasehat, persiapan dan melaksanakan proyek dibidang teknik pemreplanting kelapa sawit untuk pemberi tugas.

d. Pengawas (Direksi)

Direksi bertugas untuk mengawasi pelaksanaan pekerjaan pemborong. Disini pengawas memberi petunjuk-petunjuk memborongkan pekerjaan, memeriksa bahan-bahan, waktu pemreplanting kelapa sawit berlangsung dan akhirnya membuat penilaian opname dari pekerjaan. Selain itu, pada waktu pelelangan yaitu: mengadakan pengumuman pelelangan yaitu: Mengadakan pengumuman pelelangan yang akan dilaksanakan, memberikan penjelasan mengenai RKS (Rencana Kerja dan Syarat-syarat) untuk pemborongan-pemborongan/pembelian dan membuat berita acara penjelasan, melaksanakan pembukuan surat penawaran, mengadakan penilaian dan menetapkan calon pemenang serta membuat berita acara hasil pelelangan dan sebagainya.¹⁸

¹⁷ FX.Djumialdji. 2010, Hukum Bangunan Dasar-dasar Hukum Dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia, Rineka Cipta, Jakarta, hal 17

¹⁸ Ibid hlm. 12

Fungsi mewakili yang terbanyak dari direksi adalah pada fase pelaksana pekerjaan dimana direksi bertindak sebagai pengawas terhadap pekerjaan pemborong. Jadi kewenangan mewakili dari direksi ini ada selama tidak ditentukan sebaliknya oleh pemberi tugas secara tertulis dalam perjanjian yang bersangkutan bahwa dalam hal-hal tertentu hanya pemberi tugas yang berwenang menanganinya.¹⁹

5. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Mengenai hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian pemborongan.²⁰

a. Pihak Pemberi Pekerjaan Pemborongan Replanting kelapa sawit

1. Hak pemberi tugas dapat dibagi menjadi 2 (dua) bagian yaitu :

a. Hak utama yaitu menerima hasil pekerjaan secara utuh dan sesuai ketentuan yang dibuat dalam perjanjian diterima sesuai dengan keinginan pihak pemberi tugas dan diselesaikan sesuai jadwal waktunya.

b. Hak tambahan adalah :

1. Mengetahui jalannya pekerjaan pemborongan di lapangan
2. Mengecek jalannya pelaksanaan pekerjaan di lapangan apakah sudah sesuai dengan perjanjian atau tidak
3. Memperoleh laporan bulanan mengenai hasil kemajuan pekerjaan

b. Kewajiban pihak pemberi kerja (*owner*) dapat dibagi menjadi 2 (dua) bagian yaitu:

¹⁹ Ibid. Hlm. 53

²⁰ Syarat – Syarat Umum Khusus Kontrak, yang ada pada dokumen lelang yang diberikan pada saat pendaftaran atau dapat didownload pada website pemilik pekerjaan.

1. Kewajiban utama adalah melakukan pembayaran sesuai dengan nilai kontrak dari pihak pemborong jika pemborong telah menyelesaikan pekerjaannya.
2. Kewajiban tambahan yaitu :
 - a. Membayar uang muka pekerjaan (*down payment*) kepada pihak pemborong setelah menerima jaminan pelaksanaan dari pihak pemborong.
 - b. Memberikan pengarahan dan bimbingan apabila dalam pelaksanaan pekerjaan lapangan terdapat hal-hal menyimpang di luar isi perjanjian.
 - c. Memberikan biaya tambahan atas kenaikan harga atau jasa sehubungan dengan pekerjaan tersebut.
- c. Pihak Pemborong
 1. Hak pihak pemborong dapat dibagi menjadi 2 (dua) bagian yaitu:
 - a. Hak utama adalah menerima pembayaran sebesar nilai kontrak dari pihak pemberi tugas
 - b. Hak tambahan adalah :
 1. Hak mendapatkan uang muka (*down payment*) dari pihak pemberi borongan pekerjaan replanting kelapa sawit sesuai dengan yang diperjanjikan.
 2. Berhak menuntut tambahan biaya atas kenaikan harga barang atau jasa sehubungan dengan pekerjaan itu dengan syarat telah mendapat ijin dari pemberi borongan pekerjaan tentang klaim yang diajukan pihak pemborong

3. Mendapat pengarahan dan bimbingan dari pemberi tugas dalam melaksanakan pekerjaan pemborongan replanting kelapa sawit
 4. mencari tambahan dana dari pihak ketiga
2. Kewajiban pihak pemborong pekerjaan dapat dibagi menjadi 2 (dua) bagian yaitu:
- a. Kewajiban utama adalah menyelesaikan pekerjaan pemborongan pekerjaan replanting kelapa sawit yang diberikan pihak pemberi borongan pekerjaan.
 - b. Kewajiban tambahan, antara lain meliputi :
 1. Menaati dan melaksanakan ketentuan umum yang berlaku di Indonesia termasuk ketentuan mengenai hubungan ketenagakerjaan dan keselamatan kerja.
 2. Harus menyelesaikan pekerjaannya sendiri, tidak boleh menyerahkan atau menguasai secara keseluruhan kepada pihak ketiga
 3. Mengadakan tindakan preventif agar pelaksanaan pekerjaan dapat dilaksanakan dengan cara yang benar dan tidak membahayakan keselamatan, baik bagi para pekerja atau yang berdampak buruk bagi masyarakat sekitar.
 4. Pemborong wajib mengasuransikan tenaga kerjanya dan harus melaporkan pada pemberi tugas.
 5. Melakukan pekerjaan pemeliharaan pekerjaan selama waktu yang diperjanjikan sejak penyerahan pertama dilakukan

6. Membuat laporan setengah harian, Mingguan dan setengah bulan atas kemajuan fisik yang dicapai dalam pelaksanaan pekerjaan
7. Mengadakan pemberitahuan secara tertulis apabila terjadi force majeure pada pihak pemberi tugas.
8. Jika ada kekurangan atau kekeliruan dalam gambar bestek, maka pemborong wajib memberitahukan pada pemberi tugas dan pemborong wajib bertanggung jawab atas kekurangan serta keamanan dan konstruksi hasil pekerjaan, sehingga jika pekerjaan yang tidak baik, pemborong masih berkewajiban memperbaiki atas biaya pemborong sampai baik dan diterima pihak pemberi tugas.

Konsekuensi hukum dari tidak terpenuhinya salah satu atau lebih dari syarat syarat sahnya suatu kontrak tersebut bervariasi mengikuti syarat mana yang dilanggar. Konsekuensi hukum tersebut adalah sebagai berikut:²¹

- a. Batal demi hukum (*void*). Kontrak ini tidak mempunyai akibat hukum, seolaholah tidak pernah terjadi suatu kontrak. Contoh kontrak untuk melakukan suatu tindak pidana. Apabila kontrak ini batal maka tidak ada satu pihak. Hal ini terjadi bila dilanggarnya syarat objektif kontrak dalam pasal 1320 KUH Perdata, syarat objektif tersebut adalah: perihal tertentu, dan kausa yang legal.
- b. Dapat dibatalkan (*voidable*). Kontrak di mana setidaknya-tidaknya satu pihak mempunyai pilihan untuk meniadakan kewajiban dalam kontraknya. Kontrak yang dapat dibatalkan ini kedua belah pihak dibebaskan dari kewajiban mereka untuk memenuhinya. Apabila pihak dengan pilihan tadi

²¹ Soedjono Dirjosisworo, 1994, Aneka Hukum , PT.Raja Grafindo Persada.Jakarta, 1994,,hal. 48.

memilih untuk meratifikasi (yaitu melaksanakan kontrak tersebut) maka kedua belah pihak harus secara penuh melaksanakan kewajiban tersebut. Dengan beberapa pengecualian yaitu dalam hal tidak dipenuhinya syarat subjektif dalam pasal 1320 KUH Perdata. Syarat subjektif itu adalah kesepakatan kehendak dan kecakapan berbuat.

- c. Kontrak tidak dapat dilaksanakan (*un-enforceable*), Kontrak ini adalah kontrak yang unsur-unsur esensial untuk menciptakan kontrak telah terpenuhi namun terdapat perlawanan secara hukum bagi dilaksanakannya kontrak. Jadi kontrak ini terdapat perlawanan hukum bagi pelaksanaannya. Bedanya dengan kontrak yang batal (demi hukum) adalah kontrak yang tidak dapat dilaksanakan masih mungkin dikonversi menjadi kontrak yang sah. Sedangkan bedanya dengan kontrak yang dapat dibatalkan adalah dalam kontrak yang dapat dibatalkan ini kontraknya sudah sah, mengikat dan dapat dilaksanakan sampai dengan dibatalkannya kontrak tersebut. Contoh kontrak yang tidak dapat dilaksanakan adalah kontrak yang tidak dalam bentuk tertulis, kendatipun Undang-Undang Penipuan telah mengisyaratkan agar dalam bentuk tertulis kontrak ini tidak dapat dilaksanakan. Pihak-pihak bisa saja secara sukarela membuat kontrak yang tidak dapat dilaksanakan. Sanksi administratif. Ada juga kontrak yang apabila tidak dipenuhi hanya mengakibatkan sanksi administratif saja.

A. Wanprestasi

Suatu perjanjian dapat terlaksana dengan baik apabila para pihak telah memenuhi prestasinya masing-masing seperti yang telah diperjanjikan tanpa ada

pihak yang dirugikan. Tetapi adakalanya perjanjian tersebut tidak terlaksana dengan baik karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak atau debitur.

Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yang artinya prestasi buruk. Adapun yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian²² dan bukan dalam keadaan memaksa. Adapun bentuk-bentuk dari wanprestasi yaitu:²³

1. Memberikan sesuatu

Bagian tersebut dibuka dengan pasal 1235 yang mengatakan bahwa “ Tiap Perikatan untuk memberikan sesuatu adalah termaktub kewajiban si berhutang untuk menyerahkan kebendaan yang bersangkutan sampai penyerahan, kewajiban disini harus dikaitkan dengan dan timbul karena adanya suatu hubungan obligator tertentu, yang bisa timbul baik karena adanya perjanjian obligatoir tertentu ataupun karena ditentukan oleh Undang-undang.²⁴

2. Berbuat sesuatu

Pembuat Undang-undang lalai untuk memberikan kepada kita suatu patokan untuk membedakan antara perikatan untuk memberikan dan melakukan sesuatu, karena memberikan sesuatu sebenarnya juga melakukan sesuatu itulah sebabnya ada yang mengusulkan pembagian antara memberikan sesuatu dan perikatan melakukan atau tidak melakukan

²² Nindyo Pramono, Hukum Komersil, 2003, Jakarta: Pusat Penerbitan UT, cet. 1, hal.221

²³ R. Setiawan, 1996, Pokok-Pokok Hukum Perjanjian, Jakarta: Putra Abadin, cet. 6, hal.1

²⁴ J.Satrio Hukum Perikatan, 1999, Perikatan Pada Umumnya, PT.Alumni, hal. 83

tindakan yang lain²⁵, yang lain daripada memberikan sesuatu. Orang yang menutup perjanjian pemborongan atau untuk melakukan sesuatu pekerjaan tertentu, memikul kewajiban perikatan untuk melakukan sesuatu.

3. Tidak berbuat sesuatu

Kewajiban prestasi bukan bersifat aktif namun sebaliknya bersifat pasif, yang dapat berupa tidak berbuat sesuatu atau membiarkan sesuatu berlangsung. Sementara itu, dengan wanprestasi (*Defaultt* atau non *fulfillment*), ataupun yang disebut juga dengan istilah *breach of contract* yang dimaksudkan adalah tidak dilaksanakan prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak terhadap pihak-pihak tertentu seperti yang disebutkan dalam kontrak yang bersangkutan.

Tindakan wanprestasi membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satupun pihak yang dirugikan karena wanprestasi tersebut.²⁶

Ada kemungkinan bahwa sungguhpun salah satu pihak telah melakukan wanprestasi, tetapi sebahagian prestasi telah dilakukan atau terdapat cukup alasan untuk menunda sementara pelaksanaan prestasi ataupun ada alasan-alasan lain yang menyebabkan kepentingan yang melakukan wanprestasi pun mesti dilindungi.²⁷ Karena itu dalam ilmu hukum kontrak dikenal dengan prinsip keseimbangan, yakni keseimbangan antara pihak yang dirugikan dengan kepentingan dari pihak yang melakukan wanprestasi.

²⁵ Ibid. Hlm. 52

²⁶ Munir Fuady Hukum Kontrak Dari Pandang Sudut Hukum Bisnis Op.Cit, hal 87.

²⁷ J.Satrio Hukum Perikatan, Perikatan Pada Umumnya, Op.Cit hal. 97.

Pada umumnya tidak dengan sendirinya dia telah melakukan wanprestasi. Apabila tidak ditentukan dalam kontrak atau undang-undang maka wanprestasinya (*debitur*) akan resmi terjadi setelah dia (*debitur*) dinyatakan lalai oleh pihak kreditur (*ingebrekestelling*) yaitu dengan dikeluarkannya "akta lalai" oleh pihak kreditur, Akta lalai adalah tulisan yang dibuat dengan sengaja untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa (dalam hal ini adanya kelalaian) dan ditandatangani oleh pembuatnya. Ketentuan ini bisa dilihat dalam Pasal 1238 KUH Perdata yaitu: "Si berutang adalah lalai apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa siberutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan."

Sedangkan menurut Subekti, bentuk wanprestasi ada empat macam yaitu:²⁸

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Untuk mengatakan bahwa seseorang melakukan wanprestasi dalam suatu perjanjian, kadang-kadang tidak mudah karena sering sekali juga tidak dijanjikan dengan tepat kapan suatu pihak diwajibkan melakukan prestasi yang diperjanjikan.

²⁸ Subekti, 1999, Hukum Perjanjian, Jakarta: Intermasa, cet. 4. hal 45

Dalam hal bentuk prestasi debitur dalam perjanjian yang berupa tidak berbuat sesuatu, akan mudah ditentukan sejak kapan debitur melakukan wanprestasi yaitu sejak pada saat debitur berbuat sesuatu yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian. Sedangkan bentuk prestasi debitur yang berupa berbuat sesuatu yang memberikan sesuatu apabila batas waktunya ditentukan dalam perjanjian maka menurut pasal 1238 KUH Perdata debitur dianggap melakukan wanprestasi dengan lewatnya batas waktu tersebut. Dan apabila tidak ditentukan mengenai batas waktunya maka untuk menyatakan seseorang debitur melakukan wanprestasi, diperlukan surat peringatan tertulis dari kreditur yang diberikan kepada debitur. Surat peringatan tersebut disebut dengan somasi.²⁹

Menurut pasal 1238 KUH Perdata yang menyatakan bahwa: “Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatan sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

Dari ketentuan pasal tersebut dapat dikatakan bahwa debitur dinyatakan wanprestasi apabila sudah ada somasi (*in gebreke stelling*). Adapun bentuk-bentuk somasi menurut pasal 1238 KUH Perdata adalah:³⁰

a. Surat perintah

Surat perintah tersebut berasal dari hakim yang biasanya berbentuk penetapan.

Dengan surat penetapan ini juru sita memberitahukan secara lisan kepada debitur kapan selambat-lambatnya dia harus berprestasi. Hal ini biasa disebut

“*exploit juru Sita*”

²⁹ Somasi merupakan pemberitahuan atau pernyataan dari kreditur kepada debitur yang berisi ketentuan bahwa kreditur menghendaki pemenuhan prestasi seketika atau dalam jangka waktu seperti yang ditentukan dalam pemberitahuan itu.

³⁰ Op. Cit. Hlm. 22

b. Akta sejenis

Akta ini dapat berupa akta dibawah tangan maupun akta notaris.

c. Tersimpul dalam perikatan itu sendiri

Maksudnya sejak pembuatan perjanjian, kreditur sudah menentukan saat adanya wanprestasi.

Dalam perkembangannya, suatu somasi atau teguran terhadap debitur yang melalaikan kewajibannya dapat dilakukan secara lisan akan tetapi untuk mempermudah pembuktian dihadapan hakim apabila masalah tersebut berlanjut ke pengadilan maka sebaiknya diberikan peringatan secara tertulis. Dalam keadaan tertentu somasi tidak diperlukan untuk dinyatakan bahwa seorang debitur melakukan wanprestasi yaitu dalam hal adanya batas waktu dalam perjanjian (*fatal termijn*), prestasi dalam perjanjian berupa tidak berbuat sesuatu, debitur mengakui dirinya wanprestasi.

Apabila debitur melakukan wanprestasi maka ada beberapa sanksi yang dapat dijatuhkan kepada debitur, yaitu:

1. Membayar kerugian yang diderita kreditur;
2. Pembatalan perjanjian;
3. Peralihan resiko;
4. Membayar biaya perkara apabila sampai diperkarakan dimuka hakim.

b. Ganti Kerugian

Penggantian kerugian dapat dituntut menurut undang-undang berupa “*kosten, schaden en interessen*” (pasal 1243). Yang dimaksud kerugian yang bisa dimintakan penggantian itu, tidak hanya biaya-biaya yang sungguh-sungguh

telah dikeluarkan (*kosten*), atau kerugian yang sungguh-sungguh menimpa benda si berpiutang (*schaden*), tetapi juga berupa kehilangan keuntungan (*interessen*), yaitu keuntungan yang didapat seandainya siberhutang tidak lalai (*winstderving*)³¹

Bahwa kerugian yang harus diganti meliputi kerugian yang dapat diduga dan merupakan akibat langsung dari wanprestasi, artinya ada hubungan sebab-akibat antara wanprestasi dengan kerugian yang diderita. Berkaitan dengan hal ini ada dua sarjana yang mengemukakan teori tentang sebab-akibat yaitu:³²

1. *Conditio Sine qua Non (Von Buri)*

Menyatakan bahwa suatu peristiwa A adalah sebab dari peristiwa B (peristiwa lain) dan peristiwa B tidak akan terjadi jika tidak ada peristiwa A

2. *Adequated Veroorzaking (Von Kries)*

Menyatakan bahwa suatu peristiwa A adalah sebab dari peristiwa B (peristiwa lain). Bila peristiwa A menurut pengalaman manusia yang normal diduga mampu menimbulkan akibat (peristiwa B).

Dari kedua teori diatas maka yang lazim dianut adalah teori Adequated Veroorzaking karena pelaku hanya bertanggung jawab atas kerugian yang selayaknya dapat dianggap sebagai akibat dari perbuatan itu disamping itu teori inilah yang paling mendekati keadilan.

2.2. Kerangka Pemikiran

Salah satu bidang suaha yang berkembang saat ini adalah bidang usaha perkebunan kelapa sawit. Konsekwensi kehadiran usaha perkebunan kelapa sawit ini adalah munculnya bidang usaha lain, diantaranya pengadaan barang dan jasa,

³¹ Subekti, Pokok-Pokok Hukum Perdata, (Jakarta: Intermasa, 2005), cet. 32, hal. 148

³² Op. Cit. 223

pemeliharaan kelapa sawit dan replanting. Hal ini menimbulkan hubungan kerja untuk menjadi langkah awal lapangan usaha baru.

Perjanjian pemborongan replanting kelapa sawit merupakan salah satu bidang usaha pemborongan non kotruksi, dan untuk mencapai keefektifan pelaksanaan penanaman dan pemeliharaan kelapa sawit tersebut.

Bagaimanapun menjanjikannya suatu usaha, namun pasti ada mengandung permasalahan. Permasalahan yang dialami para pihak biasanya permasalahan mengenai pembayaran. Permasalahan yang biasa terjadi adalah permasalahan mengenai terlambat dan ketidaksesuaian laporan dalam hal pembayaran.

2.3.Hypotesis

Hipotesa berasal dari kata "*hypo*" dan "*thesis*", yang masing-masing berarti "sebelum" dan "dalil". Jadi, inti hipotesa adalah suatu dalil yang di anggap belum menjadi dalil yang sesungguhnya, oleh karena masih di uji atau dibuktikan dalam penelitian yang akan dilakukan kemudian.³³

Jadi hipotesa dapat diartikan sebagai jawaban sementara yang harus diuji kebenarannya dalam pembahasan-pembahasan berikutnya, dengan demikian yang menjadi hipotesa penulis dalam skripsi ini adalah :

1. Perjanjian pemborongan kerja diatur didalam BAB VII A Buku III KUH Perdata Pasal 1601 b dan bagian keenam Pasal 1604-1617 KUH Perdata. Perjanjian pemborongan tersebut merupakan salah satu perjanjian melakukan pekerjaan.

³³ Soerjono Soekanto, 2008, Pengantar Penelitian Hukum, UI-Press, Jakarta, hlm. 148.

2. Pembayaran yang diterima Oleh PT. Riski Fajar Adi Putra (RFAP) biasanya dengan cara memperoleh bayaran setelah menyelesaikan beberapa pekerjaan, maksudnya dalam hal ini pembayaran diberikan apabila PT. Riski Fajar Adi Putra (RFAP) sudah menyelesaikan 10 % dari luas lahan yang akan direplanting di dalam kontrak.

