

# **S K R I P S I**

**PERJANJIAN PELAKSANAAN PEKERJAAN PENGAWASAN  
PENINGKATAN JALAN POROS KECAMATAN MANDAU C ANTARA  
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG KABUPATEN  
BENGKALIS DENGAN PT. RAISSA GEMILANG**

**Diajukan sebagai salah satu syarat  
untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum (SH)**

**Oleh :**

**RIDHO ALWISA DIANDA  
NPM : 15 1010 401**

**PROGRAM STUDI : ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM RIAU  
PEKANBARU  
2020**

## ABSTRAK

Perjanjian kerjasama antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang adalah perjanjian Pengawasan Jalan Poros yang berlokasi di Kecamatan Mandau yang tertuang dalam Kontrak Kerja Nomor 05-S/SPP/KONSUL/PUPR-BPJJ/III/2019, dalam perjanjian tersebut terdapat hak dan kewajiban yang wajib dipenuhi dan dilaksanakan oleh masing-masing pihak. Namun ketika dalam pelaksanaan perjanjian tersebut PT. Raissa Gemilang mengalami beberapa kendala dilapangan, sehingga pelaksanaan pekerjaan tersebut tidak tepat selesai seperti yang tertuang dalam kontrak kerja yaitu selama 7 (tujuh) bulan.

Masalah Pokok Penelitian ini adalah tentang Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C serta Kendala dalam Pelaksanaan Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C Antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang.

Jenis penelitian ini merupakan *observational reseach* dengan cara survai, yaitu penelitian yang mengambil data langsung dari populasi/responden dengan mengadakan wawancara sebagai alat pengumpul data. Sedangkan jika dilihat dari sifatnya maka penelitian ini bersifat deskriptif yaitu penelitian yang menjelaskan dalam bentuk kalimat yang jelas dan rinci.

Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang adalah perjanjian untuk melaksanakan hak dan kewajiban yang tertuang dalam kontrak kontrak Nomor 05-S/SPP/KONSUL/PUPR-BPJJ/III/2019, dimana Dinas Pekerjaan Umum dan PT. Raissa Gemilang selaku pemberi jasa dalam melakukan pekerjaan pengawasan jalan poros yang berada di Kecamatan Mandau yang pelaksanaanya dilakukan selama 7 (tujuh) bulan penuh, maka dari itu PT. Raissa Gemilang harus melakukan pekerjaannya tepat seperti yang diperjanjikan dalam kontrak kerja. Sedangkan kendala dalam perjanjian pelaksanaan pekerjaan pengawasan peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang bahwa pelaksanaan perjanjian pada awal mulanya berjalan dengan baik, namun tetap saja ada kendala dalam pelaksanaannya karena pihak PT. Raissa Gemilang tidak memenuhi prestasinya, sebagaimana yang diperjanjikan seperti pengawasan yang dilakukan tidak maksimal, Kontraktor yang melaksanakan pekerjaan tersebut terlambat dalam melakukan pekerjaannya, sehingga waktu pekerjaan menjadi bertambah, selain itu bahan material yang digunakan tidak sesuai dengan KAK, ditambah lagi dalam melakukan pekerjaan pada waktu hujan datang, sehingga pekerjaan tidak maksimal dilakukan.

Kata kunci : Perjanjian Pengawasan Jalan - Dinas Pekerjaan Umum - PT. Raissa Gemilang

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobillalamin, Segenap rasa syukur tak terhingga penulis panjatkan kepada Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya kepada seluruh umat manusia termasuk kepada penulis hingga mampu menyelesaikan Skripsi ini sesuai dengan waktu yang telah di rencanakan. Shalawat dan salam *Allahuma shalli ala sayyidina Muhammad wa ala alihi sayyidina Muhammad*, kepada Rasulullah SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Skripsi ini dengan judul dengan judul **“Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C antara Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis Dengan PT. Raissa Gemilang”**

Disamping itu juga penulisan skripsi ini bertujuan untuk mendapatkan Gelar Sarjana Hukum (SH) yang merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.

Dalam proses penulisan skripsi ini, penulis mendapat dukungan baik materi maupun moril dari berbagai pihak, oleh sebab itu penulis pada kesempatan ini mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi., S.H., MCL., selaku Rektor Universitas Islam Riau yang telah memberikan kesempatan untuk menimba ilmu di Universitas Islam Riau;
2. Bapak Dr. Admiral., S.H, M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau;

3. Bapak Dr. Rosyidi Hamzah., S.H, M.H., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, terima kasih atas waktu yang diberikan dalam menyusun administrasi dalam proses seminar dan pendaftaran komprehensif;
4. Ibu Dr. Desi Apriani., S.H, M.H., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Riau terima kasih atas waktu yang diberikan dalam menyusun administrasi dalam proses seminar;
5. Bapak S. Parman., S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau;
6. Bapak Dr. Zulkarnaini Umar., S.H., S.Ag., MIS., selaku Kepala Departemen Hukum Perdata pada Fakultas Hukum Universitas Islam Riau;
7. Bapak Zulherman Idris., S.H., M.H., Ph.D., selaku pembimbing penulis dalam penulisan Skripsi ini, terima kasih atas waktunya yang sangat berharga dalam membimbing penulis;
8. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan pengetahuan dan pengalamannya yang sangat berharga kepada penulis;
9. Pegawai Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, yang telah memberikan pelayanan dan kemudahan dalam urusan administrasi;
10. Kawan-kawan seperjuangan yang telah memberikan dukungan dan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini.

Penulis menyadari dalam penulisan skripsi ini masih ada kekurangan baik dari segi bahasa maupun materi, penulis mengharapkan sekali kritikan dan saran



yang berguna dalam perbaikan dan kesempurnaan penulisannya. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan faedah bagi kita semua. Amin

Pekanbaru, 07 Desember 2020

Ridho Al Wisa Dianda  
NPM 15 1010 401



Dokumen ini adalah Arsip Miik :  
Perpustakaan Universitas Islam Riau

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
SURAT PERNYATAAN.....	ii
SERTIFIKAT TURNITIN.....	iii
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI.....	iv
BERITA ACARA PERSETUJUAN SKRIPSI.....	vi
SURAT KEPUTUSAN PENUNJUKKAN PEMBIMBING .....	vii
SURAT KEPUTUSAN PENUNJUKKAN DOSEN PENGUJI.....	viii
BERITA ACARA MEJA HIJAU.....	ix
ABSTRAK.....	x
KATA PENGANTAR.....	xi
DAFTAR ISI.....	xiv
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Masalah Pokok.....	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	8
D. Tinjauan Pustaka.....	9
E. Konsep Operasional.....	16
F. Metode Penelitian.....	17
<b>BAB II : TINJAUAN UMUM</b>	
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian.....	21
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Pemborongan.....	33

**BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C Antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang..... 48

B. Kendala Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C Antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang..... 76

**BAB IV : PENUTUP**

A. Kesimpulan..... 95

B. Saran..... 96

DAFTAR KEPUSTAKAAN..... 97

99

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Manusia diciptakan oleh Allah masing-masing memiliki kelebihan dan kekurangan, yang berbeda antara manusia yang satu dengan manusia yang lain. Manusia tidak ada yang sempurna, karenanya manusia selalu membutuhkan kehadiran orang lain. Apalagi sebagai seorang wirausaha dalam kegiatan usaha memerlukan kerjasama usaha dengan pihak lain, dan dalam memilih mitra kerjasama tentu memilih mitra yang memiliki kelebihan atas kekurangan yang dimiliki diri sendiri, serta memberi manfaat baik bagi diri sendiri maupun mitra kerjasama. Dengan demikian, kerja sama tidak didorong oleh kepentingan sepihak saja, melainkan harus dilandasi oleh kesepakatan yang membawa kemaslahatan kedua pihak.

Dalam literatur Ilmu Hukum, terdapat berbagai istilah yang sering dipakai sebagai rujukan di samping istilah "Hukum Perikatan" untuk menggambarkan ketentuan hukum yang mengatur transaksi dalam masyarakat. Ada yang menggunakan istilah "Hukum Perutangan", "Hukum Perjanjian" ataupun "Hukum Kontrak". Masing-masing istilah tersebut mempunyai artikulasi yang berbeda satu dengan lainnya. Gemala Dewi dkk, (2006:1)

Hukum kontrak merupakan terjemahan dari bahasa Inggris, yaitu *contract of law*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *overeenscomstrecht*. Michael D. Bayles mengartikan *contract of law* atau hukum kontrak adalah "*Might then be taken to be the law pertaining to enforcement of promise or agreement*"



yaitu sebagai aturan hukum yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian atau persetujuan. Lebih lengkap lagi Salim. HS mengartikan hukum kontrak sebagai “Keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum”. Definisi tersebut didasarkan kepada pendapat Van Dunne, yang tidak hanya mengkaji kontrak pada tahap kontraktual semata-mata, tetapi juga harus diperhatikan perbuatan sebelumnya yang mencakup tahap *pracontractual* dan *post contractual*. *Pracontractual* merupakan tahap penawaran dan penerimaan, sedangkan *post contractual* adalah pelaksanaan perjanjian. Salim HS , (2006:3) Dari definisi hukum kontrak di atas dapat dikemukakan unsur-unsur yang tercantum dalam hukum kontrak yaitu :

1. Adanya kaidah hukum
2. Adanya subyek Hukum
3. Adanya prestasi
4. Adanya kata sepakat
5. Adanya akibat hukum

Pada dasarnya tentang apa yang dijelaskan di dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) pada pasal 1320, mengenai syarat-syarat suatu perjanjian yang terdiri dari empat yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri;
2. Kecakapan untuk membuat suatu kecakapan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Causa (sebab, isi ) yang halal.

Secara tepat telah menjelaskan keempat syarat sahnya suatu perjanjian tersebut dengan cara menggolongkan dalam dua bagian, yaitu bagian pertama, mengenai subjek perjanjian, ditentukan :

1. Orang yang membuat perjanjian harus cakap atau mampu melakukan perbuatan hukum tersebut;
2. Adanya kesepakatan (konsensus) yang menjadi dasar perjanjian yang harus dicapai atas dasar kebebasan menentukan kehendaknya (tidak ada paksaan, kekhilafan, atau penipuan ).

Sedangkan Bagian kedua, mengenai objek perjanjian, syarat sahnya suatu perjanjian tersebut ditentukan :

1. Apa yang dijanjikan oleh masing-masing harus cukup jelas untuk menetapkan kewajiban masing-masing pihak;
2. Apa yang dijanjikan oleh masing-masing tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum atau kesusilaan. R. Subekti, (2000:17)

Perjanjian kerjasama atau kontrak dalam praktek dewasa ini banyak dilakukan oleh pelaku usaha atau pelaku bisnis di Indonesia, tidak terkecuali yang dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang Konsultan.

Salah satu tujuan perjanjian kerja sama yang banyak dilakukan oleh Badan Usaha adalah dalam rangka untuk mengembangkan usahanya dan tentu saja tujuan utama adalah memperoleh keuntungan dari perjanjian tersebut, disamping itu juga dengan adanya kerja sama tersebut maka diharapkan dapat mendukung kegiatan Badan Usaha tersebut untuk memudahkan dalam melakukan aktifitas,

oleh karena itu dibutuhkan kerja sama dengan pihak-pihak lain. Kenapa demikian karena dengan adanya perjanjian kerja sama memberikan jalan keluar apabila para pihak menghadapi berbagai kegiatan perusahaan dapat terselesaikan dengan maksimal.

Begitu pula halnya perjanjian yang dibuat antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang, sebagai salah satu upaya bisnis yang menimbulkan hak dan kewajiban yang lahir dari perjanjian yang dibuatnya. Perjanjian kerjasama tersebut tertuang dalam nomor kontrak 05-S/SPP/KONSUL/PUPR-BPJJ/III/2019 tertanggal 06 Maret 2019, kedua belah pihak sepakat untuk melaksanakan perjanjian ini dalam hal melaksanakan jasa perjanjian pelaksanaan pekerjaan pengawasan peningkatan jalan poros Kecamatan Mandau.

Didalam Pasal 6 perjanjian pelaksanaan pekerjaan pengawasan peningkatan jalan poros menyatakan adanya kewajiban dan hak dari Pihak Pertama dan Pihak Kedua. Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1313 KUHPerdara Perjanjian adalah “perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.” Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan hukum, antara dua orang atau lebih yang disebut Perikatan yang di dalamnya terdapat hak dan kewajiban masing-masing pihak. Karena dengan perjanjian yang dibuat para pihak tersebut merupakan sumber perikatan. Ahmadi Miru dan Sakka Pati. (2011:63)

Perjanjian juga bisa dikatakan sebagai perbuatan untuk memperoleh seperangkat hak dan kewajiban, yaitu akibat-akibat hukum yang merupakan

konsekuensi dari perjanjian yang dibuat oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang harus memperhatikan syarat dan azas sebagaimana yang diatur Buku III KUHPerdara.

Sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara disebutkan, untuk syarat sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat sahnya suatu perjanjian, yaitu:

1. Syarat Subjektif

Dalam hal syarat subjektif dalam perjanjian adalah mengenai orang-orang yang mengadakan perjanjian yakni:

- a. Sepakat, yaitu mereka mengikatkan dirinya, artinya bahwa para pihak yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat atau setuju mengenai perjanjian yang akan diadakan tersebut, tanpa adanya paksaan, kekhilafan dan penipuan.
- b. Kecakapan, yaitu bahwa para pihak yang mengadakan perjanjian harus cakap menurut hukum, serta berhak dan berwenang melakukan perjanjian.

Mengenai kecakapan Pasal 1329 KUHPerdara menyatakan bahwa setiap orang cakap melakukan perbuatan hukum kecuali yang oleh undang-undang dinyatakan tidak cukup. Pasal 1330 KUHPerdara menyebutkan orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian yakni:

1) Orang yang belum dewasa.

Mengenai kedewasaan Undang-Undang menentukan sebagai berikut:

- a) Menurut Pasal 330 KUHPerdara diukut bila para pihak yang membuat perjanjian telah berumur 21 tahun atau kurang dari 21 tahun tetapi sudah menikah dan sehat pikirannya.
- b) Menurut Pasal 7 Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tertanggal 2 Januari 1974 Tentang Undang-Undang Perkawinan: “kecakapan bagi pria adalah bila telah mencapai umur 19 tahun, sedangkan bagi wanita apabila telah mencapai umur 16 tahun.

2) Mereka yang berada dibawah pengampuan.

Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-Undang (dengan berlakunya Undang-Undang Perkawinan, ketentuan ini sudah tidak berlaku lagi).



## 2. Syarat Objektif

Disebut sebagai syarat objektif dalam suatu perjanjian karena menyangkut mengenai objek yang diperjanjikan dalam perjanjian. Adapun syarat objektif tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Mengenai suatu hal tertentu, hal ini maksudnya adalah bahwa perjanjian tersebut harus mengenai suatu obyek tertentu.
- b. Suatu sebab yang halal, yaitu isi dan tujuan suatu perjanjian haruslah berdasarkan hal-hal yang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban.

Pembedaan kedua persyaratan tersebut diatas dikaitkan pula dengan masalah batal demi hukumnya (*nieteg, null and void, void ab initio*) dan dapat dibatalkannya (*vernietigbaar, voidable*) suatu perjanjian. R.M. Panggabean. (2010:654) Apabila syarat subyektif tidak dapat terpenuhi, maka salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan. Pihak yang dapat meminta pembatalan itu, adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya (perizinannya) secara tidak bebas.

Jadi, perjanjian yang telah dibuat itu akan terus mengikat kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian, selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tersebut dan mengenai pembatalan suatu perjanjian sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1446 KUHPerdara bahwa pembatalan atas perjanjian yang telah dibuat oleh kedua belah pihak yang melakukan perjanjian dapat dimintakan pembatalannya kepada Hakim, bila salah satu pihak yang melakukan perjanjian itu tidak memenuhi syarat subjektif yang tercantum pada syarat sah perjanjian. Sedangkan apabila syarat obyektif yang tidak terpenuhi, maka perjanjian itu akan batal demi hukum. Artinya sejak semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah

ada suatu perikatan. Dalam peristiwa ini adanya kerugian bagi kreditur terhadap debitur bila kesengajaan atau kesalahan besar dari pihak debitur. Revenue Agent David Garrett. (1999:12)

Perjanjian kerjasama yang dibuat antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang telah memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Untuk syarat subjektif dalam perjanjian yaitu: masing-masing pihak dalam perjanjian kerjasama itu sepakat dan cakap baik itu pihak Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis maupun dengan PT. Raissa Gemilang. Untuk syarat objektif dalam perjanjian tersebut jelas yaitu penyelenggaraan administrasi pengawasan jalan, sedangkan suatu sebab yang halal, yaitu isi dan perjanjian masalah administrasi Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang.

Hal tersebut akan dibahas dan diteliti lebih lanjut oleh penulis dalam sebuah penulisan karya ilmiah dalam bentuk skripsi dengan judul **"Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C antara Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis Dengan PT. Raissa Gemilang"**.

## **B. Masalah Pokok**

Berdasarkan latar belakang masalah yang penulis uraikan diatas, maka penulis menerapkan masalah pokok sebagai berikut :

1. Bagaimanakah Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C Antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang ?
2. Bagaimanakah Kendala Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C Antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang ?

### C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan rumusan pokok masalah diatas maka tujuan dari penelitian yang penulis lakukan ini yaitu sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C Antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang
2. Untuk mengetahui Kendala Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C Antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang.

Sedangkan manfaat dari penelitian yang penulis harapkan dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menambah ilmu pengetahuan tentang hukum perjanjian khususnya mengenai Pelaksanaan Pekerjaan Jasa Konsultan Dalam Pengawasan Pembangunan Jalan.

2. Untuk dapat mendatangkan manfaat bagi peneliti yang akan memperdalam kajian dalam hukum Acara Perdata, dan juga para mahasiswa/wi lainnya dalam hal mengangkat penelitian yang sama dalam hal perbendaharaan mengenai peraturan-peraturan perundangan yang berkaitan dengan penelitian ini.

#### **D. Tinjauan Kepustakaan**

Suatu perikatan ini akan timbul karena adanya suatu perjanjian, dan ini akan terpenuhi dan terdapat dalam perjanjian dua unsur yang saling terikat:

1. Unsur Pasif, maksudnya adalah pihak yang mendapat beban kewajiban yang harus dilaksanakan dalam perjanjian yang mereka buat dan biasanya disebut sebagai Debitur, yang dalam perjanjian pekerjaan disebut sebagai pelaksanaan pekerjaan
2. Unsur Aktif, maksudnya pihak yang mendapat hak-hak atas pelaksanaan kewajiban itu, biasanya disebut Kreditur dan dalam perjanjian disebut Pemberi Jasa

Jika dilihat dalam dari itu semua, bahwa suatu perjanjian hanya berlaku bagi pihak yang membuatnya saja, sesuai dengan azas kepribadian suatu perjanjian. Maka perikatan yang diterbitkan oleh suatu perjanjian itu hanya mengikat orang-orang yang mengadakan perjanjian itu dan tidak mengikat orang lain.

Dengan demikian yang menjadi subjek dari perjanjian itu adalah kreditur dan debitur, dikatakan subjek hukum disini berupa manusia pribadi dan bisa pula badan hukum.



Perihal subjek yang berupa badan hukum untuk dapat melakukan perbuatan hukum dinyatakan “Semua perkumpulan yang sah adalah seperti halnya orang-orang preman, berkuasa melakukan tindakan-tindakan dengan tidak mengurangi peraturan-peraturan umum, dalam mana kekuasaan itu telah diubah, dibatasi atau di tundukkan pada acara tertentu”.

Menurut Sri Soedewi Masyochoen Sofwan dalam buku Mariam Daruz Badruzaman, menyatakan bahwa status badan hukum dapat diberikan pada wujud-wujud yaitu : Mariam Daruz Badruzaman, (1989:29)

1. Kumpulan orang-orang yang bersama-sama bertujuan untuk mendirikan suatu badan, yaitu perkumpulan.
2. Kumpulan harta kekayaan yang disediakan untuk tujuan-tujuan tertentu.

Perjanjian pelaksanaan pekerjaan jasa konsultan yang telah diteliti sebelumnya salah satunya adalah Tinjauan Pelaksanaan Perjanjian Pekerjaan Jasa Konsultan Dalam Pengawasan Teknis Pembangunan Saluran Drainase/ Gorong-gorong di Kota Batam antara Dinas PU Provinsi Kepulauan Riau dengan CV. Grahaditama Consultan.

Persoalan yang dikaji dalam skripsi ini adalah Dalam melaksanakan pekerjaan pengawasan yang dilakukan oleh CV Grahaditama Consultan mendapat kendala dilapangan, dikarenakan pekerjaan yang dilakukan tidak selesai tepat pada waktunya, seharusnya pekerjaan itu selesai dilaksanakan selama 90 (Sembilan puluh) hari kalender, hal tersebut dikarenakan faktor cuaca dilapangan yang sering diguyur hujan, sehingga mengakibatkan pekerjaan tertunda, ditambah

lagi dana proyek yang dipergunakan untuk pembangunan ini oleh kontraktor pelaksana telah habis dipergunakan untuk membayar pekerja, bahan material untuk pembangunan saluran drainase gorong-gorong di Kota Batam tersebut. melihat hal tersebut pihak pertama Dinas PU Provinsi Kepulauan Riau, meminta pertanggungjawaban sepenuhnya kepada pihak kontraktor pelaksana, agar segera menyelesaikan proyek pembangunan saluran drainase gorong-gorong di Kota Batam dan seandainya hal tersebut tidak segera ditindaklanjuti, maka pihak kontraktor pelaksana PT Roma Sera Utama akan mendapat sanksi, tidak diperkenankan untuk mengikuti pelelangan tender diseluruh Indonesia selama 3 (tiga) tahun berturut-turut, dan membayar ganti rugi yang telah ditimbulkan dalam pekerjaan ini.

Pihak PT Roma Sera Utama dalam hal ini berjanji akan menyelesaikan pekerjaan yang tertunda tersebut dengan meminta perpanjangan waktu penyelesaian dari Pihak Pertama (Dinas PU Provinsi Kepulauan Riau). Maka dengan adanya penambahan waktu penyelesaian pekerjaan menjadi 120 (Seratus dua puluh) hari kalender, pekerjaan pembangunan saluran drainase gorong-gorong di Kota Batam, selesai dilaksanakan.

Sedangkan dalam Perjanjian Kerjasama Pengawasan Pembangunan Jalan di Kabupaten Bengkalis antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang yang penulis teliti adalah mengkaji tentang wanprestasinya PT. Raissa Gemilang sebagai pihak yang menerima pekerjaan untuk Pekerjaan Pengawasan Pembangunan Jalan di Kabupaten Bengkalis dikarenakan kurangnya tenaga pengawas dilapangan

ditambah lagi pekerjaan yang dilakukan oleh kontraktor mengalami keterlambatan dikarenakan lokasi proyek yang jauh dan seringnya datang hujan, sehingga membuat pekerjaan akhir mengalami keterlambatan.

Yang dimaksud asas bagi para pihak yang akan melaksanakan suatu perjanjian adalah sebagai berikut:

1. Asas Kebebasan Berkontrak, adalah setiap orang bebas mengadakan perjanjian apa saja baik perjanjian yang belum diatur dalam undang-undang.
2. Asas Itikad Baik, adalah setiap orang yang membuat perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik, yang dibedakan diatas itikad baik yang subjektif sudah dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum yaitu apa yang terletak pada sikap bathin seseorang pada waktu mengadakan perbuatan hukum. Sedangkan itikad baik dalam pengertian objektif adalah bahwa pelaksakan suatu perjanjian itu harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa-apa yang dirasakan sesuai dengan yang patut dalam masyarakat.
3. Asas Pacta Sunt Servada, Asas Pacta sunt Servada merupakan azas yang berlaku dalam perjanjian berkaitan dengan mengikatnya suatu perjanjian yang dibuat dan dilaksanakan oleh para pihak adalah mengikat bagi mereka yang membuatnya, seperti undang-undang. hal ini dimaksudkan untuk kepastian hukum bagi para pihak yang membuat dan melaksanakan perjanjian tersebut.
4. Asas Konsensuil, adalah dalam suatu perjanjian cukup ada suatu kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian itu tanpa diikuti dengan perbuatan hukum lain, kecuali perjanjian bersifat formil.
5. Asas Berlakunya Perjanjian, adalah bahwa suatu perjanjian itu hanya berlaku bagi yang membuatnya. Pada azas ini suatu perjanjian hanya berlaku bagi pihak yang membuatnya, tidak ada pengaruh pada pihak ketiga, dan pihak ketiga pun tidak bisa mendapat keuntungan karena adanya perjanjian tersebut. A. Qirom Syamsudin Meliala, (1985:18)

Prihal Perjanjian ini diatur dalam buku ke III KUH Perdata, yang bersifat terbuka dan menganut azas kebebasan dalam pembuatan perjanjian (*Beginsel Dercotraksvrijheid*) yang berarti bahwa, orang leluasa untuk mengadakan

perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar atau bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan. Jadi sifat peraturan-peraturan yang ditetapkan dalam buku ke III KUH Perdata tersebut, pada umumnya hanya merupakan hukum pelengkap (*aanvulled recht*) bukan hukum yang memaksa.

Adapun mengenai hak kewajiban kedua belah pihak dalam perjanjian pekerjaan ini yang ditetapkan dalam perjanjian secara tertulis dan mengatasi isi perjanjian sepenuhnya ditentukan oleh pihak pengguna jasa yaitu Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis.

Perjanjian Baku adalah yang isinya dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir. Mariam Darus Badruzaman, (1994:4) Kini pada umumnya kesepakatan para pihak yang dihasilkan melalui perundingan sudah banyak dibatasi oleh perjanjian yang telah dibakukan atau Distandarisasikan. Hal ini mengingat perkembangan dalam pekerjaan pengawasan yang kompleks yang membutuhkan adanya kepraktisan, efisiensi, dan kecepatan tanpa mengabaikan adanya kepastian hukum, agar produksi dan pemasaran dapat berjalan dengan cepat lancar. Karena itu banyak digunakan perjanjian yang pasti dan bentuknya tertulis, berupa formulir-formulir yang isinya telah disiapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pemberi pekerjaan sebelum diajukan atau ditawarkan kepada penerima pekerjaan, yang disebut dengan perjanjian baku.

Dapat disimpulkan dalam asas kebebasan yang dianut dalam perjanjian baku tersebut, telah memberi kesempatan kepada penyedia jasa apakah mau mengikatkan dirinya dalam perjanjian tersebut, dalam bentuk pilihan yang dapat ditentukan oleh dirinya mereka yang membuat perjanjian tersebut.



Menurut Pitlo seperti yang dikutip oleh Mariam Daruz Badruzaman mengatakan bahwa latar belakang tumbuhnya perjanjian baku adalah keadaan Undang-Undang menentukan syarat-syarat yang tidak boleh dicantumkan dalam suatu perjanjian adalah apabila dicantumkan maka akan berakibat pada batalnya perjanjian tersebut. Syarat-Syarat tersebut meliputi:

1. Bertujuan melakukan sesuatu yang tidak mungkin terlaksana (Pasal 1254 KUH Perdata)
  2. Bertentangan dengan kesusilaan
  3. Dilarang oleh undang-undang (Pasal 1254 KUH Perdata)
  4. Pelaksanaannya tergantung dari kerumunan orang yang terikat.
- Mariam Darus Badruzaman, (1994:48)

Pasal 1338 KUH Perdata merumuskan bahwa semua persetujuan yang disebut secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Dari rumusan Pasal tersebut dapat diketahui bahwa pembentuk undang-undang menunjukkan bahwa pembuatan perjanjian harus menurut hukum dan perjanjian itu harus dilaksanakan dengan itikad baik. Hal ini dipertugaskan oleh Pasal 1338 (2) KUH Perdata yang menyatakan “perjanjian-perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu”.

Jadi intinya apa yang disepakati oleh para pihak tidak boleh siapapun kecuali hal tersebut dikehendaki secara bersama oleh para pihak berdasarkan suatu perbuatan hukum atau peristiwa hukum atau keadaan hukum tertentu.

Akan tetapi sekalipun tidak dapat ditarik kembali, bukan berarti pembatalan tidak dapat dilaksanakan. Pembatalan perjanjian dapat dimintakan jika:

1. Tidak terjadi kesepakatan bebas dari para pihak membuat perjanjian, baik karena telah terjadi kekhilafan, paksaan ataupun penipuan pada salah satu pihak dalam perjanjian saat perjanjian itu dibuat (Pasal 1321 sampai dengan Pasal 1328 KUH Perdata).
2. Salah satu pihak dalam perjanjian tidak cakap untuk bertindak dalam hukum (Pasal 1330 sampai dengan Pasal 1331 KUH perdata) dan memiliki kewenangan untuk melakukan tindakan atau perbuatan hukum tertentu. Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, (2004:147)

Sementara menurut R. Subekti yang dimaksud dengan Wanprestasi adalah “apabila Si berhutang (Debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi, ia alpa atau lalai atau ingkar janji, atau juga ia melanggar perjanjian bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya”. R. Subekti, R.Tjitrosudibio, (2001:45)

Jadi dapat dikemukakan bahwa pihak yang melakukan Wanprestasi adalah pihak :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan.
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Secara umum bentuk-bentuk wanprestasi adalah :

1. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.
2. Debitur terlambat dalam memenuhi prestasi.
3. Debitur berprestasi tidak sebagaimana mestinya. Purwahid Patrik, (1994:11)

Didalam Pasal 1243 KUH perdata dengan timbulnya wanprestasi maka pihak yang melakukan wanprestasi harus mengganti kerugian kepada pihak lainnya berupa :

1. Pengganti Biaya (Konsten)
2. Schaden (Ganti rugi)
3. Interest (Bunga). Mashudi dan Mohammad Chidir Ali, (1995:95)

Sementara disamping Debitur harus bertanggung jawab gugat sebagai akibat dari wanprestasi tersebut, kreditur juga dapat menuntut salah satu dari lima kemungkinan tersebut :

1. Dapat menuntut pembatalan/ pemutusan perjanjian
2. Dapat menuntut pemenuhan perjanjian
3. Dapat menuntut penggantirugian
4. Dapat menuntut pembatalan dan pengganti rugian. Purwahid Patrik, (1994:12)

#### **E. Konsep Operasional**

Agar pembahasan dalam penelitian ini dapat lebih tajam dan bermakna, sesuai dengan apa yang diharapkan, penulis memberikan beberapa batasan

penelitian yang berkenaan dengan arti dan maksud judul penelitian sebagai berikut :

Untuk menghindari pemahaman dan penafsiran yang keliru dan memberikan arahan dalam penelitian ini, maka dirasa perlu memberikan suatu batasan judul penelitian, yakni :

Tinjauan adalah cara melihat atau meninjau dan mempelajari suatu masalah secara mendalam terhadap masalah tersebut. Adapun maksud dari tinjauan ini adalah upaya penulis dalam mempelajari perjanjian pelaksanaan pekerjaan jasa konsultan antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang.

Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih, R. Subekti, R.Tjitrosudibio, (2001:338) yang dimaksud perjanjian disini adalah Perjanjian Pengawasan Pembangunan Jalan di Kabupaten Bengkalis antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang.

PT Raissa Gemilang adalah Pihak penyedia jasa konsultan pengawasan dengan penunjukannya berdasarkan metode pelelangan tender terbuka di Lingkungan Dinas PU Bina Marga Kabupaten Bengkalis.

#### **F. Metode Penelitian**

Dalam melakukan penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut :



Penulis menggunakan metode untuk menjelaskan, menjawab dan menganalisa pokok permasalahan, adapun metode yang penulis gunakan adalah sebagai berikut :

#### 1. Jenis dan Sifat Penelitian

Penelitian ini apabila dilihat dari jenis penelitiannya dapat dikelompokkan kedalam penelitian *observational research* dengan cara penelitian survai, artinya suatu penelitian yang dilakukan penulis secara langsung turun kelapangan untuk memperoleh informasi dan data yang berkaitan dengan penelitian penulis ini. Penelitian survai merupakan penelitian yang mengambil sampel dari satu populasi dengan menggunakan wawancara sebagai alat pengumpulan data yang pokok. Masri Singarimbun, Sofian Effendi, (1987:3) Penelitian ini dilihat dari sifat penelitian, maka penulis dapat diidentifikasi bersifat *deskriptif*, artinya dimana penelitian ini memberikan gambaran dari suatu pernyataan yang lengkap, rinci dan jelas tentang perjanjian pelaksanaan Pekerjaan Jasa Konsultan dalam Pekerjaan Pengawasan ini.

#### 2. Data Dan Sumber Data

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan dua sumber data yaitu :

##### a. Data Primer

Yaitu data yang secara langsung diperoleh dari wawancara penulis dengan Kuasa Pengguna Anggaran Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dalam hal ini diwakili oleh Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan (PPTK), dan Pimpinan PT. Raissa Gemilang dalam hal ini diwakili oleh Supervision Engineer yang berkaitan langsung dengan penelitian ini.

b. Data Sekunder

Yaitu data yang diperoleh secara tidak langsung oleh penulis untuk mendukung data primer yang diperoleh dari dokumen-dokumen perjanjian, literatur-literatur dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini.

3. Lokasi Penelitian

Sesuai dengan judul penelitian ini, penulis mengambil lokasi penelitian yaitu dikantor Dinas Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal Bina Marga Kabupaten Bengkalis, dan Kantor Konsultan pengawas PT. Raissa Gemilang. Adapun alasan penulis memilih lokasi tersebut, karena pada lokasi tersebut penulis mendapat data informasi yang berguna bagi penelitian ini.

4. Populasi dan Responden

Adapun yang menjadi populasi dan responden pada penelitian ini adalah sebagai berikut

1. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dalam hal ini diwakili oleh Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan (PPTK)

2. Supervision Enggineer PT. Raissa Gemilang

Mengingat Unit populasinya relatif sedikit yaitu 2 orang, maka pengambilan responden dilakukan dengan cara sensus, dimana seluruh populasi menjadi responden guna mendapatkan data yang dibutuhkan.

## 5. Alat Pengumpul Data

Alat Pengumpul data yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah wawancara, yang mana penulis melakukan tanya jawab secara langsung kepada responden dalam hal ini diwakili oleh Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan (PPTK), Direktur Pimpinan PT. Raissa Gemilang mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak, hambatan dalam pelaksanaan pekerjaan dan penyelesaian hukum jika salah satu pihak melakukan wanprestasi.

## 6. Analisis data

Setelah semua data diperoleh dan dikumpulkan, baik data primer maupun data sekunder, kemudian data tersebut dikelompokkan berdasarkan jenisnya dari masalah pokok yang diteliti dan data yang diperoleh dari wawancara disajikan dalam bentuk pembahasan dengan uraian kalimat. Setelah data tersebut disajikan, selanjutnya penulis melakukan analisis dengan memberikan penafsiran dan menghubungkan kepada pendapat para ahli serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, selanjutnya penulis mengambil kesimpulan dengan menggunakan metode deduktif yaitu mengambil kesimpulan dari hal-hal yang bersifat umum terhadap ketentuan perundang-undangan dan pendapat para ahli yang bersifat khusus.

## BAB II

### TINJAUAN UMUM

#### A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

##### 1. Pengertian Perjanjian

Definisi perjanjian, batasannya diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdara bahwa, suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Menurut R. Setiawan, definisi tersebut kurang lengkap, karena hanya menyebutkan persetujuan sepihak saja dan juga sangat luas, karena dengan dipergunakannya perkataan “ perbuatan “ tercakup juga perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum. Beliau memberikan definisi tersebut :

- a. Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum.
- b. Menambahkan perkataan “ atau saling mengikatkan dirinya “ dalam Pasal 1313 KUHPerdara. Sehingga menurut beliau perumusannya menjadi perjanjian adalah suatu perbuatan hukum, dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. R. Setiawan, (2000:49).

Pendapat yang sama juga diungkapkan oleh para sarjana hukum perdata, pada umumnya menganggap definisi perjanjian menurut Pasal 1313 KUHPerdara itu tidak lengkap dan terlalu luas.

R. Subekti yang menyatakan bahwa suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu



saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal, dari peristiwa ini timbul suatu hubungan perikatan. Perjanjian adalah merupakan bagian sumber perikatan, jadi perjanjian adalah merupakan sumber dari perikatan dan perikatan itu mempunyai cakupan yang lebih luas dari pada perjanjian. Mengenai perikatan itu sendiri diatur dalam Buku III KUHPerdara, sebagaimana diketahui bahwa suatu perikatan bersumber dari perjanjian dan Undang-Undang. R. Subekti, (2002:1)

Abdul Kadir Muhammad merumuskan kembali definisi Pasal 1313 KUHPerdara sebagai berikut, bahwa yang disebut perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu hal dalam lapangan harta kekayaan. Abdul Kadir Muhammad, (2002:78.)

Berdasarkan berbagai pendapat mengenai perjanjian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa perjanjian terdiri dari :

a. Adanya para pihak

Para pihak dalam perjanjian sedikitnya ada dua orang yang disebut sebagai subyek perjanjian. Yang menjadi Subyek perjanjian dapat dilakukan oleh orang maupun badan hukum yang mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum seperti yang ditetapkan oleh Undang-Undang.

b. Adanya persetujuan antara para pihak

Persetujuan tersebut bersifat tetap yang dihasilkan dari suatu perundingan yang pada umumnya membicarakan syarat-syarat yang akan dicapai.

- c. Adanya tujuan yang akan dicapai

Tujuan yang akan dicapai dalam perjanjian tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan Undang-Undang.

- d. Adanya prestasi yang akan dilaksanakan

Prestasi adalah suatu hal yang harus dipenuhi oleh para pihak sesuai dengan syarat-syarat perjanjian.

- e. Adanya bentuk-bentuk tertentu

Bentuk-bentuk tertentu yang dimaksud adalah secara lisan maupun tulisan, sehingga mempunyai kekuatan mengikat dan bukti yang kuat.

- f. Adanya syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian

Dari syarat-syarat tertentu ini dapat diketahui hak dan kewajiban para pihak. Syarat-Syarat ini terdiri dari syarat-syarat pokok yang menimbulkan hak dan kewajiban pokok.

## 2. Jenis-jenis perikatan

Perikatan yang terdapat dalam masyarakat itu bermacam-macam tergantung kepada kepentingan atau hubungan hukum antara para pihak yang menimbulkan jenis-jenis perikatan, menurut R. Subekti jenis perikatan dalam hukum perdata dikenal ada beberapa macam, yaitu :

- a. Perikatan murni

Adalah suatu perikatan dimana masing-masing pihak hanya ada satu orang, sedangkan sesuatu yang dapat dituntut itu hanya berupa satu hal dan penuntutan itu dapat dilakukan seketika.

- b. Perikatan bersyarat

Adalah suatu perikatan dimana pihak-pihak didalam melaksanakan janjinya mengantungkan diri pada suatu kejadian/ peristiwa yang masih belum terjadi, sehingga peristiwa itu akan bersifat menangguhkannya, membatalkan atau tidak lahirnya perikatan itu. Suatu perikatan dengan syarat tangguh terjadi apabila lahirnya perikatan ditangguhkan sampai suatu peristiwa yang dimaksud itu terjadi, dan dalam hal perikatan dengan syarat batal, perikatan itu sudah berlangsung, sedangkan perikatan akan berakhir pada saat kejadian yang dimaksudkan terjadi dan karenanya maka, semua keadaan akan kembali tidak adanya perikatan.

c. Perikatan dengan ketetapan waktu

Perbedaan yang terpenting antara perikatan bersyarat dengan perikatan ketetapan waktu, perikatan itu sudah lahir, hanya pelaksanaannya untuk melakukan prestasinya ditangguhkan sampai waktu yang ditentukan dan waktu itu pasti terjadi. Sedangkan dalam perikatan bersyarat, kejadian yang akan datang tersebut belum tentu terjadi.

d. Perikatan alternatif

Adalah suatu perikatan di mana debiturnya boleh memenuhi prestasinya dengan memilih salah satu dari dua barang yang dijadikan objek perikatan. Tetapi debitur tidak dapat memaksa kreditur untuk menerima sebagian barang yang satu dan sebagian barang yang lain (Pasal 1273 KUHD).

e. Perikatan solider (tanggung menanggung)

Didalam suatu perikatan, pihak-pihak yang mengadakan perikatan itu tidak hanya berdiri atas seseorang debitur dengan seseorang kreditur saja, tetapi dapat juga dilakukan disalah satu pihak terdapat beberapa orang. Kemungkinan itu terjadi, apabila debitur terdiri dari beberapa orang maka disebut perikatan tanggung menanggung yang pasif, dimana tiap-tiap debitur berkewajiban untuk memenuhi prestasi seluruh hutang dan jika sudah dipenuhi oleh seorang debitur saja, membebaskan debitur lainnya dari tuntutan kreditur dan perikatannya menjadi hapus (Pasal 1280 KUHPerdara). Apabila debitur terdiri dari beberapa orang ini disebut perikatan tanggung menanggung yang aktif, di mana tiap-tiap kreditur berhak atas pemenuhan prestasi seluruh hutang dan jika sudah dipenuhinya prestasi tersebut, debitur dibebaskan dari hutangnya dan perikatan menjadi hapus (Pasal 1278 KUHPerdara). Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak ada perjanjian dianggap tanggung menanggung, kecuali dengan dinyatakan secara tegas di dalam perjanjian atau dinyatakan oleh Undang-Undang.

f. Perikatan yang dapat dibagi dan tidak dapat dibagi

Menurut Pasal 1296 KUHPerdara, dinyatakan suatu perikatan yang dapat dibagi dan tidak dapat dibagi itu adalah sekedar penyerahan suatu barang yang penyerahannya atau suatu perbuatan yang pelaksanaannya dapat dibagi-bagi atau tidak dapat dibagi-bagi secara nyata-nyata ataupun secara perhitungan.

g. Perikatan dengan ancaman hukuman



Perikatan dengan ancaman hukuman adalah suatu perikatan yang menentukan, bahwa untuk menjamin pelaksanaan suatu perikatan diwajibkan kepada si berpiutang melakukan sesuatu manakala perikatan itu tidak dipenuhinya. R. Subekti, (2002:3-4)

### 3. Jenis perjanjian

Perjanjian dapat kita beda-bedakan menurut berbagai cara, adapun perbedaan tersebut sebagai berikut :

#### a. Perjanjian timbal balik dan perjanjian sepihak.

Perjanjian Timbal Balik, adalah perjanjian yang memberikan hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak. Perjanjian sepihak, yaitu perjanjian di mana salah satu pihak saja yang membebani satu kewajiban. Dalam perjanjian jenis ini yang menjadi kriteria adalah kewajiban berprestasi kedua belah pihak atau salah satu pihak. Prestasi biasanya berupa benda berwujud maupun tidak berwujud seperti hak.

#### b. Perjanjian percuma dan perjanjian dengan alas hak yang membebani.

Adalah perjanjian yang hanya memberikan keuntungan pada satu pihak saja. Perjanjian dengan alas hak yang membebani adalah perjanjian dalam mana terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak lainnya, sedangkan antara kedua belah pihak itu ada hubungannya menurut hukum.

#### c. Perjanjian bernama dan tidak bernama

Adalah perjanjian yang punya nama sendiri yang dikelompokkan sebagai perjanjian-perjanjian khusus karena jumlahnya terbatas, misal perjanjian jual beli.

d. Perjanjian kebendaan dan obligatoir

Perjanjian Kebendaan, adalah perjanjian untuk memindahkan hak milik dalam perjanjian jual beli. Perjanjian kebendaan ini sebagai pelaksanaan perjanjian obligatoir. Perjanjian Obligatoir, adalah perjanjian yang menimbulkan perikatan, artinya sejak terjadinya perjanjian, timbul hak dan kewajiban pihak-pihak.

e. Perjanjian konsensual dan perjanjian riil.

Perjanjian Konsensual, adalah perjanjian yang timbul karena ada persetujuan kehendak antara pihak-pihak. Perjanjian Riil, adalah perjanjian disamping ada persetujuan kehendak, juga sekaligus harus ada penyerahan nyata atas barangnya. M. Arsyad Sanusi, (1995:112.)

#### 4. Asas-asas Perjanjian

Asas-asas dari perjanjian adalah sebagai berikut :

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Adalah asas yang mengatakan bahwa orang bebas untuk mengadakan perjanjian, bebas menentukan bentuk dan isi perjanjian. Asas ini berkaitan dengan isi perjanjian. Asas ini merupakan implementasi dari adanya sistem yang dianut dalam hukum perjanjian adalah sistem terbuka. Dalam hal ini hukum perjanjian memberikan kebebasan untuk seluasluasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian

aslakan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan. Sistem terbukanya hukum perjanjian yang mengandung asas kebebasan berkontrak, disimpulkan dalam Pasal 1338 Ayat (1) KUH Perdata, yang berbunyi:“ Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Mariam Darus Badruzaman, (2003:82)

b. Asas konsesualitas

Adalah Suatu perjanjian cukup ada kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian itu tanpa diikuti dengan perbuatan hukum lain kecuali perjanjian yang bersifat formal. Djaja Meliala, (2007:89)

c. Asas itikad baik

Adalah sebagai kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum dan itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian itu harus didasarkan pada norma kepatutan dan apa-apa yang dirasakan sesuai dengan yang patut dalam masyarakat.

d. Asas pacta sunt servanda

Merupakan asas yang dalam perjanjian yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian. Perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak mengikat mereka yang membuatnya. Dan perjanjian tersebut berlaku seperti Undang-Undang, dengan demikian para pihak tidak mendapat kerugian karena perbuatan mereka dan juga tidak mendapatkan keuntungan darinya, kecuali kalau perjanjian tersebut dimaksudkan untuk pihak ketiga.

e. Asas berlakunya suatu perjanjian

Pada prinsipnya asas ini menentukan bahwa suatu perjanjian berlaku bagi para pihak yang membuatnya saja, jadi pada dasarnya perjanjian ini hanya berlaku bagi para pihak yang membuatnya saja, tak ada pengaruhnya bagi pihak ketiga dan pihak ketiga pun tidak bisa mendapatkan keuntungan karena adanya suatu perjanjian tersebut, kecuali yang telah diatur dalam undang-undang. Ketentuan mengenai asas ini tercantum pada Pasal 1315 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa :“Pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji daripada untuk dirinya sendiri “Selanjutnya Pasal 1340 KUHperdata menentukan :“Suatu Perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga; tak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur dalam Pasal 1317.”Pengecualian dari asas berlakunya suatu perjanjian ini diatur dalam pasal 1317 KUHPerdata yang menentukan : “Lagipun diperbolehkan juga untuk meminta ditetapkan suatu janji guna kepentingan seorang pihak ketiga, apabila suatu penetapan janji dibuat oleh seorang untuk dirinya sendiri, suatu pemberian yang dilakukan kepada orang lain, memuat janji seperti itu. Siapa yang telah memperjanjikan sesuatu seperti itu, tidak boleh menariknya kembali, apabila pihak ketiga tersebut telah menyatakan hendak mempergunakannya”.



## 5. Syarat-syarat sahnya perjanjian

Agar perjanjian sah dan mempunyai kekuatan hukum harus memenuhi Pasal 1320 KUH Perdata yang merupakan syarat sahnya perjanjian, yaitu :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.

Bahwa kedua subjek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau seiya sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain, mereka menghendaki sesuatu secara timbal balik.

- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Bahwa orang yang membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum. Pada dasarnya, setiap orang yang sudah dewasa atau akilbaliq dan sehat pikirannya, adalah cakap menurut hukum. Pada Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebut sebagai orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian :

- a) Orang-orang yang belum dewasa;
- b) Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan;
- c) Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-Undang, dan semua orang kepada siapa Undang-Undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Tetapi dalam hal ketentuan ini sudah tidak berlaku lagi, karena sudah tidak sesuai dengan perkembangan zaman dan emansipasi wanita, hal ini dapat dilihat dengan dikeluarkannya Surat Edaran Mahkamah

Agung No. 3/1963 Tanggal 4 Agustus 1963, Bahwa Mahkamah Agung menganggap Pasal 108 dan 110 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang wewenang seorang istri untuk melakukan perbuatan hukum dan menghadap di depan Pengadilan tanpa izin atau bantuan dari suaminya, sudah tidak berlaku lagi.

c. Suatu hal tertentu

Bahwa suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu, artinya apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul perselisihan.

d. Suatu sebab yang halal.

Syarat suatu sebab yang halal ini mempunyai dua fungsi yaitu : Perjanjian itu harus mempunyai sebab, tanpa syarat ini perjanjian batal, sebabnya harus halal, kalau tidak halal perjanjian batal. Jadi perjanjian itu harus tidak bertentangan dengan Undang-Undang atau bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum.

Syarat pertama dan kedua disebut syarat subyektif, karena berhubungan dengan orang-orang yang mengadakan perjanjian. Suatu perjanjian yang mengandung cacat pada subyeknya tidak menjadikan perjanjian tersebut menjadi batal dengan sendirinya, tetapi memberikan kemungkinan untuk dibatalkan dengan tuntutan. Syarat ketiga dan keempat sebagai syarat obyektif, karena menyangkut obyek perjanjian. Suatu perjanjian yang mengandung cacat pada obyeknya mengakibatkan perjanjian tersebut batal demi hukum.

## 6. Prestasi dan Wanprestasi

### a. Prestasi

Prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak dalam perjanjian. Prestasi pokok tersebut dapat berwujud : benda, tenaga atau keahlian, tidak berbuat sesuatu. Menurut Pasal 1234 KUHPdata ada tiga macam prestasi yang dapat diperjanjikan untuk tiap perikatan, yaitu :

- 1) Untuk memberikan sesuatu
- 2) Untuk berbuat sesuatu
- 3) Untuk tidak berbuat sesuatu

Agar prestasi dapat dilaksanakan maka perlu diketahui sifat-sifat prestasi, yaitu :

- a) Harus sudah tertentu atau dapat ditentukan
- b) Harus mungkin
- c) Harus diperbolehkan
- d) Harus ada manfaatnya bagi kreditsur
- e) Harus terdiri dari suatu perbuatan atau serangkaian perbuatan

Jika salah satu atau semua sifat tersebut tidak terpenuhi pada prestasi itu, maka perikatan dapat menjadi tidak berarti dan perikatan itu menjadi batal atau dapat dibatalkan. Abdul Kadir Muhammad, (2002:20).

### b. Wanprestasi

Seseorang debitur dapat dikatakan wanprestasi jika ia tidak memenuhi apa yang telah diperjanjikan. Wanprestasi dapat disebabkan oleh 2 (dua) hal, yaitu :

- 1) Kesengajaan, yaitu perbuatan yang menyebabkan terjadinya wanprestasi tersebut memang diketahui dan dikehendaki oleh debitur.
- 2) Kelalaian, yaitu debitur melakukan suatu kesalahan akan tetapi perbuatannya itu tidak dimaksudkan terjadinya wanprestasi yang kemudian ternyata menyebabkan terjadinya wanprestasi.

c. Berakhirnya Perjanjian

Menurut Pasal 1381 KUH Perdata terdapat ketentuan-ketentuan mengenai hapusnya perikatan. Namun undang-undang tidak memberikan ketentuan umum tentang hapusnya atau berakhirnya perjanjian. Menutup perjanjian merupakan perbuatan hukum dan tertuju pada akibat hukum tertentu (yang dikehendaki atau dikehendaki para pihak) jadi pada dasarnya perjanjian berakhir kalau akibat-akibat hukum yang dituju telah selesai terpenuhi. J. Satrio, (2000:160.)

## **B. Tinjauan Tentang Perjanjian Pemborongan**

### 1. Pengertian

Sebagai bentuk perjanjian tertentu, maka perjanjian pemborongan tidak terlepas dari ketentuan-ketentuan umum perjanjian yang diatur dalam Buku I sampai dengan 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 KUHPerdata maupun jenis perjanjian baru yang belum ada aturannya dalam Undang-Undang.

Pasal 1313 KUHPerdata merumuskan pengertian perjanjian sebagai berikut: “Perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih.”



Pekerjaan adalah perbuatan atau kegiatan yang dilakukan secara terus menerus, terang-terangan, berdasarkan kualitas tertentu dengan tujuan memperoleh keuntungan.

Pemborongan adalah perusahaan-perusahaan yang bersifat perorangan yang berbadan hukum atau badan hukum yang bergerak dalam bidang pelaksanaan pemborongan .

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

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

Menurut Subekti, pemborongan pekerjaan (*aanneming van werk*) ialah suatu perjanjian, dimana satu pihak menyanggupi untuk keperluan pihak lainnya, melakukan suatu pekerjaan tertentu dengan pembayaran upah yang ditentukan pula. R. Subekti, (2000:174)

Pemborongan pekerjaan (*aanneming van werk*) 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/kuantitas) dalam jangka waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian.

Perjanjian pemborongan bangunan dapat dilaksanakan secara tertutup, yaitu antara pemberi tugas dan kontraktor atau terbuka yaitu melalui pelelangan umum atau tender. Lain halnya dengan pemborongan bangunan milik pemerintah dimana harus diadakan pelelangan. Kontrak kerja bangunan dapat dibedakan dalam 2 (dua) jenis yaitu:

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

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

Menurut Subekti, Undang-Undang membagi perjanjian untuk melakukan pekerjaan dalam tiga macam yaitu :

- 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 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. R. Subekti, (2000:57)

Dilihat dari obyeknya, perjanjian pemborongan bangunan mirip dengan perjanjian lain yaitu perjanjian kerja dan perjanjian melakukan jasa, yaitu sama-sama menyebutkan bahwa pihak yang satu menyetujui untuk 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 bangunan dan perjanjian melakukan jasa tidak ada hubungan semacam itu, melainkan melaksanakan pekerjaan yang tugasnya secara mandiri. Sri Soedewi Masjchun, (1982:52)

Ketentuan pemborongan pada umumnya diatur dalam Pasal 1601 sampai dengan Pasal 1617 KUHPerdara. Perjanjian pemborongan bangunan juga memperhatikan berlakunya ketentuan-ketentuan perjanjian untuk melakukan pekerjaan, khususnya bagi bangunan yang diatur dalam KUHPerdara yang berlaku sebagai hukum pelengkap peraturan tersebut pada umumnya mengatur tentang

hak-hak dan kewajiban pemborong yang harus diperhatikan baik pada pelaksanaan perjanjian, dan berakhirnya perjanjian.

Pemborong bertanggungjawab dalam jangka waktu tertentu pada masa ini pemborong wajib melakukan perbaikan jika terbukti adanya cacat ataupun kegagalan bangunan. Dalam prakteknya pemborong bertanggungjawab sampai masa pemeliharaan sesuai dengan yang tertulis dikontrak.

Menurut Pasal 25 ayat (2) Undang-Undang Nomor 18 tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi: kegagalan bangunan yang menjadi tanggung jawab penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan terhitung sejak penyerahan akhir pekerjaan konstruksi dan paling lama 10 (sepuluh) tahun.

## 2. Bentuk-bentuk Perjanjian Pemborongan

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

Perjanjian pemborongan bentuknya bebas (*vormvrij*) artinya perjanjian pemborongan dapat dilakukan secara lisan maupun tertulis. Dalam praktiknya, apabila perjanjian pemborongan menyangkut harga borongan kecil, biasanya perjanjian pemborongan dibuat secara lisan, sedangkan apabila perjanjian pemborongan dengan biaya agak besar maupun besar, perjanjian pemborongan



dibuat secara tertulis, baik dengan akta dibawah tangan maupun dengan akta otentik (akta notaris).

### 3. Jenis Perjanjian Pemborongan Pekerjaan

Menurut cara terjadinya perjanjian pemborongan pekerjaan dapat dibedakan dalam :

- a. Perjanjian pemborongan pekerjaan yang diperoleh sebagai hasil pelelangan atas dasar penawaran yang diajukan
- b. Perjanjian pemborongan pekerjaan atas dasar penunjukkan
- 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 3 bentuk utama sebagai berikut:

- a. Perjanjian pelaksanaan pemborongan dengan harga pasti (*fixed price*). Disini harga pemborongan telah ditetapkan secara pasti, ialah baik mengenai harga kontrak maupun harga satuan.
- b. Perjanjian pelaksanaan pemborongan dengan harga lumpsum. Disini harga borongan diperhitungkan secara keseluruhan.
- c. Perjanjian pelaksanaan pemborongan atas dasar satuan (*unit price*), yaitu harga yang diperhitungkan untuk setiap unit. Disini luas pekerjaan ditentukan menurut jumlah perkiraan jumlah unit.
- d. 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. Sri Soedewi Masjchun, (1982:59-60)

Pada umumnya pemborongan pekerjaan sektor swasta dikenal dua prosedur pemilihan pemborongan, yaitu:

- a. Pemilihan kontraktor secara negosiasi

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.

Pihak pemilik pekerjaan mengontrak 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

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. Kemudian tender terbatas, yaitu hanya beberapa pihak tertentu saja untuk berpartisipasi dalam tender tersebut. Tentu saja 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.

4. Isi Perjanjian Pemborongan Pekerjaan

Isi perjanjian pemborongan pada umumnya adalah sebagai berikut:

- 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 pemborongan.
- c. Mengenai jangka waktu penyelesaian sengketa
- d. Mengenai sanksi dalam hal terjadinya wanprestasi
- e. Tentang resiko dalam hal terjadi keadaan memaksa (*overmacht*)
- f. Penyelesaian jika terjadi perselisihan
- g. Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian pemborongan. Sri

Soedewi Masjchun, (1982:62)

#### 5. Pihak-pihak Dalam Perjanjian Pemborongan

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

- a. Pemberi Tugas (*Bouwheer*)

Pemberi tugas dapat berupa perorangan, badan hukum, instansi pemerintah ataupun swasta. Dalam penelitian skripsi penulis ini sipemberi tugas di sini adalah Dinas Pengelola Pasar Bukittinggi. Sipemberi tugaslah yang mempunyai prakarsa memborongkan bangunan sesuai dengan kontrak dan apa yang tercantum dalam bestek dan syarat-syarat. Dalam pemborongan pekerjaan ini dilakukan oleh pihak swasta, yang ditunjuk dari instansi yang berwenang, atas dasar penugasan ataupun perjanjian kerja. Sri Soedewi Masjchun, (1982:68)

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 bangunan sesuai dengan *bestek*. Pemborong dalam penelitian penulis adalah CV. Dasmaco Citra Mandiri, yang melakukan pekerjaan setelah Dinas Pengelola Pasar Bukittinggi mengeluarkan SPMK (Surat Perintah Mulai Kerja), dengan dikeluarkannya SPMK, maka pelaksanaan pekerjaan proyek Pembangunan Rehab Los Daging Pasar Bukittinggi sudah mulai dilakukan oleh pihak pemborong.

Penunjukan sebagai pelaksana bangunan 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 (arsitek)

Arsitek adalah perseorangan atau badan hukum yang berdasarkan keahliannya mengerjakan perencanaan, pengawasan, penaksiran harga bangunan, memberi nasehat, persiapan dan melaksanakan proyek dibidang teknik pembangunan untuk pemberi tugas.

d. Pengawas (Direksi)

Direksi bertugas untuk mengawasi pelaksanaan pekerjaan pemborong. Di sini pengawas memberi petunjuk-petunjuk memborongkan pekerjaan, memeriksa



bahan-bahan, waktu pembangunan berlangsung dan akhirnya membuat penilaian opname dari pekerjaan. Selain itu, pada waktu pelelangan 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. Mariam Darus Badruzaman, (1994:12)

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 menangani. Mariam Darus Badruzaman, (1994:53)

#### 6. Jangka Waktu Perjanjian Pemborongan

Berakhirnya perjanjian pemborongan apabila :

- a. Proyek bangunan telah selesai dikerjakan dan masa pemeliharaan telah berakhir. Penyerahan bangunan dilakukan oleh pihak pemborong kepada pihak pemberi tugas setelah proyek bangunan telah selesai secara keseluruhan (100%) yang dinyatakan dengan berita acara serah terima proyek bangunan yang ditanda tangani untuk kedua belah pihak serta dilampirkan berita acara hasil pemeriksaan oleh tim peneliti serah terima proyek bangunan.

b. Pihak yang memborongkan menghentikan pemberi pemborongannya meskipun pekerjaannya telah dimulai, asal ia memberikan ganti rugi sepenuhnya pada pemborong untuk segala biaya yang telah dikeluarkannya guna pekerjaannya, serta keuntungan yang hilang karenanya (Pasal 1611 KUHPerdara). Pemborong bangunan juga dapat berakhir melalui putusan pengadilan, yaitu apabila apa yang telah dikerjakan oleh pemborong tidak sesuai dengan isi perjanjian meskipun telah diperingati beberapa kali maka dalam hal ini pemberi tugas (*bouwheer*) dapat meminta pengadilan supaya hubungan kerja diputuskan meskipun pekerjaan memberikan ganti kerugian sepenuhnya kepada pemborong guna pelaksanaan pekerjaan. Mariam Darus Badruzaman, (1994:65)

#### 7. Hambatan-hambatan Dalam Pembangunan Proyek

Suatu perjanjian dalam pelaksanaannya ada kemungkinan tidak sesuai dengan yang diperjanjikannya atau mungkin tidak dapat dilaksanakan karena adanya hambatan-hambatan dalam pelaksanaannya. Dalam perjanjian tidak selalu terlaksana dengan baik, ada hambatan-hambatan dalam pelaksanaan perjanjian adalah sebagai berikut :

##### a. Keadaan Memaksa (*overmacht-force majeure*)

Adalah bahwa debitur terhalang memenuhi prestasinya karena suatu keadaan yang tidak terduga lebih dahulu dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, maka debitur dibebaskan untuk mengganti biaya, rugi dan hutang-hutang. Purwahid Patrik, (1994:23)

Maksudnya dalam hukum perjanjian adalah kewajiban memikul kerugian yang disebabkan karena suatu kerja di luar kesalahan salah satu pihak. Persoalan resiko itu berpokok pangkal pada terjadinya suatu peristiwa diluar kesalahan salah satu pihak yang mengadakan perjanjian. Dengan kata lain berpokok pangkal pada kejadian yang dalam hukum perjanjian dinamakan keadaan memaksa. Persoalan resiko adalah buntut dari suatu keadaan memaksa, sebagaimana ganti kerugian adalah buntut dari wanprestasi. Soal resiko diatur dalam bagian umum buku III KUHPerdara, yaitu Pasal 1237.

Untuk dapat dikatakan suatu “keadaan memaksa” (*overmacht/force majeure*), selain keadaan itu “di luar kekuasaan kontraktor dan memaksa”, keadaan yang timbul itu juga harus berupa suatu keadaan yang tidak dapat diketahui pada waktu perjanjian itu dibuat, setidaknya-tidaknya tidak dipikul resikonya oleh kontraktor. Bila kontraktor berhasil dalam membuktikan adanya keadaan yang demikian itu, tuntutan pemberi tugas akan ditolak oleh hakim dan si kontraktor terluput dari penghukuman, baik yang berupa penghukuman untuk memenuhi perjanjian maupun untuk membayar penggantian kerugian.

b. Wanprestasi

Adalah suatu keadaan dimana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya. Setiap orang yang harus memenuhi janjinya (*Promissrium Implement Dorum Obligatio*). Apabila seseorang debitur tidak melakukan prestasi sama sekali atau melakukan prestasi yang keliru atau terlambat melakukan prestasi.

Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa 4 (empat) macam, yaitu: Salim HS , (2006:23)

- 1) Tidak melakukan apa yang disanggupi untuk dilakukan
- 2) Melaksanakan apa yang diperjanjikan, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan.
- 3) Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Apabila debitur atau siberhutang tidak dapat memenuhi prestasinya, maka kreditur bisa meminta pemenuhannya atau memberi peringatan agar debitur memenuhi prestasi. Setelah diperingatkan (*Anneming*) dan ditagih ternyata debitur tidak dapat memenuhi, maka debitur tersebut dinyatakan lalai dan ia berada dalam keadaan wanprestasi.

Sebagai akibat dari wanprestasi, maka pihak yang memborongkan (*bouwheer*) sebagai kreditur dapat mengajukan tuntutan:

- 1) Supaya pekerjaan tetap dilaksanakan
- 2) Supaya perjanjian diputuskan
- 3) Ganti kerugian
- 4) Pembiayaan selanjutnya karena dilanjutkan oleh pihak ketiga. Sri Soedewi Masjchun, (1982:35)

Apabila yang terjadi adalah pemutusan perjanjian kerja dengan pengganti kerugian, maka dapat berakibat pemborong diwajibkan membayar denda-denda yang telah diperjanjikan, juga wajib membayar kerugian berupa ongkos-ongkos (biaya), kerugian dan bunga yang harus dibayar.



Macam-macam jaminan dalam perjanjian pemborongan adalah sebagai berikut :

Bank Garansi/ Garansi Bank/ Jaminan Bank (*surety bond*)

Di dalam Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 80 tahun 2003 disebutkan bahwa terhitung sejak diterbitkannya surat keputusan penetapan penyedia barang/jasa, penyedia barang/jasa diwajibkan menyerahkan surat jaminan pelaksanaan sebesar 5% (lima persen) dari nilai kontrak kepada pengguna barang/jasa.

Surat jaminan adalah jaminan tertulis yang ditawarkan bank umum/lembaga keuangan lainnya yang diberikan oleh penyedia barang/jasa untuk menjamin terpenuhinya persyaratan/kewajiban penyedia barang/jasa.

Bank Garansi merupakan salah satu bentuk dari penanggungan yang diatur dalam Bab XVII Buku III KUHPerdara dari Pasal 1820 sampai dengan Pasal 1850. Apabila terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh debitur/ terjamin, maka bank sebagai penanggung/ penjamin menggantikan kedudukan debitur/ terjamin, oleh karena itu bank membayar sejumlah uang kepada kreditur/ penerima jaminan. Sejak saat itu menjadi hubungan antara pihak yang memberikan kredit/ kreditur.

Surat jaminan yang dikeluarkan oleh bank umum dapat dikeluarkan baik oleh bank umum pemerintah maupun swasta, baik devisa, di Indonesia atau bank diluar negeri yang direkomendasikan oleh Bank Indonesia jika rekanan berkedudukan di luar negeri.

Selain surat jaminan tertulis yang dikeluarkan oleh bank umum, dapat juga dikeluarkan *surety bond* yaitu jaminan dalam bentuk warkat yang diterbitkan oleh perusahaan asuransi kerugian yang mengakibatkan kewajiban membayar terhadap pihak yang menerima jaminan apabila yang dijamin cidera janji (wanprestasi).



### BAB III

#### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

##### **A. Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C Antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang**

Pengertian perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdata dimana dalam Pasal tersebut dijelaskan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Namun, pengertian perjanjian secara umum adalah suatu peristiwa dimana apabila seseorang berjanji kepada seorang lainnya atau dimana dua pihak atau lebih saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu ataupun tidak untuk melakukan sesuatu. Dengan kata lain, perjanjian merupakan suatu peristiwa konkret yang dapat diamati.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Diongi, selaku PPK Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C pada tanggal 13 Februari 2019, yang mengatakan bahwa bentuk Perjanjian Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang adalah dalam bentuk perjanjian baku (standart) dimana sebelum perjanjian tersebut ditandatangani oleh pihak pelaksana pekerjaan, perjanjian sudah dipersiapkan oleh pihak Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis. Selanjutnya Bapak Diongi juga menambahkan bahwa alasan mereka membuat perjanjian dalam bentuk baku adalah juga untuk mempermudah dan mempercepat realisasi pelaksanaan perjanjian karena dengan

sudah dibakukannya perjanjian tersebut dalam bentuk point-point perjanjian, maka memudahkan pihak pelaksana pekerjaan untuk melaksanakan pekerjaannya dilapangan, dan pedoman pemberi pekerjaan (Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis) memberlakukan perjanjian standart (baku) adalah disamping AV 1941 dan syarat umum serta syarat khusus kontrak serta Perpre nomor 54 tahun 2010 tentang pedoman pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. (Hasil wawancara penulis dengan Bapak Diongi, selaku PPK Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C pada tanggal 13 Februari 2019)

Dalam era globalisasi ini pembakuan syarat-syarat perjanjian merupakan model yang tidak dapat dihindari. Bagi para pengusaha mungkin ini merupakan cara mencapai tujuan ekonomi yang efisien, praktis dan cepat tidak bertele- bertele. Tetapi bagi konsumen justru merupakan pilihan yang tidak menguntungkan karena hanya dihadapkan pada suatu pilihan, yaitu menerima walaupun dengan berat hati. Menghadapi situasi semacam itu tentunya pemerintah tidak tinggal diam, tetapi tergantung juga pada system ekonomi yang berlaku disetiap Negara yang tidak selalu sama. Bagaimanapun juga, pelaksanaan perjanjian baku di Indonesia tidak semata-mata diserahkan kepada para pengusaha, melainkan juga harus disesuaikan dengan nilai-nilai pancasila yang menjadi dasar negara dan pandangan hidup bangsa Indonesia. Abdul Kadir Muhammad, (1992:2).

Perjanjian standar (perjanjian baku) adalah perjanjian yang isinya dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir-formulir. Mariam Darus



Badruzaman, (1994:17). Mengingat asas kebebasan berkontrak dan kaitannya dengan perjanjian baku (standar) sebagai masalah, perlu terlebih dahulu dikaitkan dengan hukum kontrak sebagai sub sistem dari sistem hukum nasional. Kebebasan berkontrak adalah salah satu asas dari hukum kontrak dan ia tidak berdiri sendiri. Makanya hanya dapat ditentukan setelah dipahami posisinya dalam kaitan yang terpadu dengan asas-asas hukum kontrak yang lain, yang secara menyeluruh asas-asas ini merupakan pilar, tiang, fondasi dari hukum kontrak. Sebelum melangkah untuk membicarakan secara mendalam tentang sistem hukum kontrak, terlebih dahulu perlu disepakati batasan mengenai apakah yang dimaksud dengan “sistem”  
Mariam Darus Badruzaman, (1994:38)

Dalam KUHPerdara yang menyangkut perjanjian untuk melakukan pemborongan pekerjaan diatur dalam Pasal 1601 sampai dengan pasal 1609 KUHPerdara dan dalam peraturan standar sebagaimana yang tercantum dalam AV tahun 1941 khususnya mengenai persyaratan umum atau peraturan standar atas dasar penetapan penguasa.

Perjanjian pemborongan harus dibuat dengan bentuk-bentuk perjanjian standar, karena hal ini menyangkut keuangan Negara yang besar jumlahnya dan untuk melindungi keselamatan umum. F.X. Jumialjdi, (1987:4) Perjanjian pemborongan dalam bentuk tertulis maupun lisan dalam praktek apabila perjanjian pemborongan menyangkut biaya yang besar, biasanya perjanjian pemborongan dibuat secara tertulis yang ditungkan dalam bentuk formulir-formulir tertentu. Perjanjian yang dibuat dengan formulir-formulir tertentu disebut perjanjian standar. Perjanjian pemborongan dibuat dengan perjanjian standar,

karena hal ini menyangkut keuangan negara yang besar jumlahnya dan untuk melindungi keselamatan umum. Arti perjanjian standar adalah perjanjian yang dibuat berdasarkan peraturan standar. F.X. Jumialjdi, (1987:4)

Adapun peraturan standar untuk perjanjian pemborong yaitu AV (*Algemene Voorwarden voor de uitvoering bid aaneming van openbare werken in Indonesia*) tahun 1941 artinya syarat-syarat umum untuk melaksanakan pemborongan pekerjaan umum di Indonesia.

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

1. Dengan penunjukkan yaitu dalam perjanjian standar dimuat ketentuan yang menunjuk pada peraturan standar
2. Dengan menandatangani yaitu peraturan standar dirumuskan dalam perjanjian standar. F.X. Jumialjdi, (1987:4)

Menurut Mariam Darus Badruzaman perjanjian standar dapat digolongkan sebagai berikut:

1. Perjanjian standar umum
2. Perjanjian standar khusus. Mariam Darus Badruzaman, (1994:35)

Perjanjian standar umum ialah perjanjian yang bentuk dan isinya telah dipersiapkan terdahulu oleh kreditur (seperti perjanjian pemborongan pekerjaan) kemudian disodorkan kepada debitur. Perjanjian standar khusus dinamakan perjanjian standar yang ditetapkan pemerintah, seperti akta jual beli, baik adanya dan berlakunya perjanjian ini untuk para pihak ditetapkan secara sepihak oleh Pemerintah. Mariam Darus Badruzaman, (1994:10)

Kemudian dapat dikemukakan bahwa cirri-ciri peraturan standar menurut Mariam Darus Badruzaman, adalah sebagai berikut :

1. Isinya ditetapkan secara sepihak oleh pihak yang posisi (ekonomi) nya kuat
2. Masyarakat (debitur) sama sekali tidak ikut bersama-sama menentukan isi perjanjian
3. Terdorong oleh kebutuhanya debitur terpaksa menerima perjanjian itu
4. Bentuk tertentu (tertulis)
5. Dipersiapkan terlebih dahulu secara massal dan kolektif Mariam Darus Badruzaman, (1994:11)

Dalam pasal 1320 KUHPerdara menentukan syarat-syarat sahnya suatu perjanjian. Bahwa perjanjian baru dapat dikatakan sah apabila telah memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian. Bahwa perjanjian baru dapat dikatakan sah apabila telah memenuhi syarat-syarat Pasal 1320 KUHPerdara yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian
3. Suatu hal tertentu.
4. Suatu sebab yang halal R. Subekti, (2000:339)

Asas konsesualisme ini mempunyai hubungan yang erat dengan asas kebebasan berkontrak dan asas kekuatan mengikat yang terdapat didalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara. Semua mengandung arti meliputi seluruh perjanjian, baik yang namanya dikenal maupun yang tidak dikenal oleh Undang-undang. Apabila dikaitkan dengan perjanjian baku (standar) ini sudah memenuhi elemen-

elemen Pasal 1320 KUHPerdata *jo* Pasal 1338 KUHPerdata yang apabila ditinjau secara teoritis dan yuridis asas kebebasan berkontrak dapat diterapkan dalam perjanjian standar.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Dimpos Sigalingging, bahwa walaupun perjanjian dibuat dalam bentuk baku dan mereka tidak diikutsertakan dalam menentukan isi perjanjian, tetapi mereka dapat menerima isi perjanjian yang telah mereka tandatangi. (Hasil wawancara penulis dengan Bapak Dimpos Sigalingging, ST, selaku Supervision Engginer pada PT. Raissa Gemilang pada tanggal 16 Februari 2019)

Menurut Mariam Darus Badruzaman perjanjian baku (standar) adalah perjanjian yang isinya dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir. Mariam Darus Badruzaman, (1989:17) Perjanjian baku (standar) dapat dibagi dalam 4 jenis yaitu :

1. Perjanjian baku sepihak, yaitu perjanjian yang isinya ditentukan oleh pihak yang kuat kedudukannya didalam perjanjian itu.
2. Perjanjian baku timbal balik, yaitu perjanjian baku yang isinya ditentukan oleh kedua belah pihak
3. Perjanjian baku yang ditetapkan oleh Pemerintah, yaitu perjanjian baku yang isinya ditentukan Pemerintah terhadap perbuatan-perbuatan hukum tertentu misalnya perjanjian-perjanjian yang mempunyai objek hak-hak atas tanah.
4. Perjanjian baku yang ditentukan di lingkungan notaris atau advokad, yaitu perjanjian yang konsep-konsepnya sejak semula sudah



disediakan untuk memenuhi permintaan dari anggota masyarakat yang minta bantuan bantuan notaris atau advokad yang bersangkutan. Salim HS , (2006:189-190)

Bila ditinjau dari pendapat Mariam Darus Badruzaman mengenai penggolongan perjanjian baku (standar) maka perjanjian Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang dalam penelitian ini termasuk dalam perjanjian standar umum yang bentuk dan isinya telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh pihak pengguna jasa dalam hal ini Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Dimpos Sigalingging, tentang apakah pihak Bapak tidak merasa keberatan untuk mengikuti apa yang tertuang dalam perjanjian Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C. Menurut Bapak Dimpos Sigalingging, karena setelah perjanjian tersebut dipelajari, dan dilaksanakan dilapangan ternyata perjanjian tersebut tidak mengalami hambatan, dan juga pihak Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis sebagai pemilik kegiatan sudah memenuhi kewajibannya secara tepat waktu, baik pembayaran *termijn* maupun pembayaran pelaksanaan hasil pekerjaan, hal inilah yang menyebabkan pelaksana pekerjaan tidak mempermasalahkan perjanjian tersebut dibuat dalam bentuk baku. (Hasil wawancara penulis dengan Bapak Dimpos Sigalingging, ST, selaku Supervision Engginer pada PT. Raissa Gemilang pada tanggal 16 Februari 2019)

Sementara pendapat Sri Soedewi Masycun Sofyan, yang dinamakan perjanjian standar umum adalah perjanjian yang bentuk dan isinya telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh kreditur (seperti pada perjanjian pemborongan pekerjaan). Kemudian perjanjian standar khusus dinamakan perjanjian standar yang ditetapkan oleh Pemerintah, seperti akta jual beli untuk para pihak yang ditetapkan secara sepihak oleh Pemerintah. Sri Soedewi Masjchun, (1982:54)

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Dimpos Sigalingging, tentang apakah pihak bapak berkemungkinan melakukan perubahan atas isi perjanjian, Bapak Dimpos menjelaskan bahwa kemungkinan untuk mengubah isi perjanjian tersebut untuk saat ini tidak dimungkinkan, karena perjanjian tersebut sudah dibuat menurut ketentuan yang berlaku dan sudah pula disetujui oleh kedua belah pihak, dan juga tidak melanggar asas kebebasan berkontrak. (Hasil wawancara penulis dengan Bapak Dimpos Sigalingging, ST, selaku Supervision Engginer pada PT. Raissa Gemilang pada tanggal 16 Februari 2019)

Menurut Pitlo seperti yang dikutip oleh Mariam Darus Badruzaman menyatakan bahwa perjanjian baku adalah perjanjian paksa, walaupun secara teoritis dan yuridis perjanjian standar ini tidak memenuhi ketentuan Undang-undang dan oleh beberapa ahli hukum ada yang menolak, namun kenyataannya, kebutuhan masyarakat berjalan dalam arah yang berlawanan dengan keinginan hukum. Mariam Darus Badruzaman, (1994:19)

Ada dua paham yang memberikan jawaban terhadap pertanyaan apakah perjanjian baku melanggar asas kebebasan berkontrak atau tidak yaitu sebagai berikut : Asser Rutten mengatakan bahwa setiap orang yang menandatangani

perjanjian bertanggung jawab pada isi dan apa yang ditandatanganinya. Jika ada orang yang membutuhkan tanda tangan pada suatu formulir perjanjian baku, tanda tangan itu membangkitkan kepercayaan bahwa yang bertanda tangan mengetahui dan menghendaki isi formulir yang ditandatangani, tidak seorang menandatangani apa yang tidak diketahui isinya.

Asas kebebasan berkontrak berkaitan erat dengan isi perjanjian, yaitu kebebasan menentukan apa dan dengan siapa perjanjian itu dirasakan. Perjanjian yang dibuat sesuai dengan pasal 1320 KUHPerdara ini mempunyai kekuatan mengikat. Meninjau masalah ada dan kekuatan mengikat perjanjian baku, maka secara teoritis yuridis, perjanjian ini tidak memenuhi elemen-elemen yang dikehendaki Pasal 1320 *jo* Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara Mariam Darus Badruzaman, (1994:52)

Pendapat diatas terbantahkan dari hasil penelitian penulis bahwa dari hasil wawancara penulis dengan Bapak Dimpos bahwa perjanjian antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang tersebut, pihak pelaksana pekerjaan tidak merasa terpaksa untuk membubuhkan tandatangannya dan tidak pula merasa terpaksa untuk melaksanakan isi perjanjian.

Hondius menyatakan bahwa perjanjian baku mempunyai kekuatan mengikat, berdasarkan kebiasaan yang berlaku di lingkungan masyarakat dan lalu lintas perdagangan. Mariam Darus Badruzaman, (1994:53)

Menurut stein bahwa perjanjian baku dapat diterima sebagai perjanjian, berdasarkan fiksi adanya kemauan dan kepercayaan (*factie van wil envertriuwe*)

yang membangkitkan kepercayaan bahwa para pihak mengikatkan diri pada perjanjian itu. Jika debitur menerima dokumen perjanjian itu, berarti ia secara sukarela setuju pada isi perjanjian tersebut. Mariam Darus Badruzaman, (1994:53)

Dari teori-teori yang telah dikemukakan diatas dapat penulis kemukakan bahwa Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C Antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang walaupun dibuat dalam bentuk perjanjian baku yang ditandatangani kedua belah pihak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku terutama Perpres nomor 54 Tahun 2010 tentang pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, dan tidak ada salah satu pihak yang merasa terpaksa melakukan perjanjian, walaupun isi perjanjian ditentukan oleh pihak pemberi kerja tetapi dalam perjanjian itu pemborong itu andil menentukan isi perjanjian ketika menentukan harga borongan dengan jalan mengajukan penawaran. Jadi dapat penulis katakana bahwa perjanjian tersebut tidak melanggar asas-asas perjanjian tertentu asas kebebasan berkontrak.

Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang yang dibuat oleh para pihak untuk disepakati sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, dan berdasarkan hasil wawancara yang penulis peroleh dari Bapak Diongi selaku PPK Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis, bahwa tujuan



pelaksanaan Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang adalah untuk melaksanakan pekerjaan pengawasan jalan poros yang berada di Kecamatan Mandau yang pelaksanaannya dilakukan selama 7 (tujuh) bulan penuh sesuai dengan hak dan kewajiban yang tertuang dalam kontrak Nomor 05-S/SPP/KONSUL/PUPR-BPJJ/III/2019.

Pelaksanaan Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang tersebut tertuang dalam nomor kontrak 05-S/SPP/KONSUL/PUPR-BPJJ/III/2019. Kedua belah pihak sepakat untuk melaksanakan perjanjian ini dengan melaksanakan hak dan kewajiban masing-masing pihak. Adapun pola kerjasama antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang disesuaikan dengan hak dan kewajiban masing-masing pihak diantaranya : (Pasal 5 Kontrak Pelaksanaan Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C Antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang)

1. Hak dan Kewajiban Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis;
  - a. Mengawasi dan memeriksa pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia
  - b. Meminta laporan-laporan secara periodik mengenai pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan oleh Penyedia

- c. Membayar pekerjaan sesuai dengan harga yang tercantum dalam kontrak yang telah ditetapkan kepada Penyedia
  - d. Memberikan fasilitas berupa sarana dan prasarana yang dibutuhkan oleh Penyedia untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan kontrak
  - e. Ketentuan peralatan dan bahan yang disediakan oleh KPA/PPK untuk kebutuhan pelaksanaan pekerjaan oleh Penyedia. Pada saat berakhirnya kontrak, Penyedia harus menyerahkan peralatan dan bahan sisa sesuai dengan instruksi KPA/PPK.
2. Hak dan Kewajiban PT. Raissa Gemilang ; (Pasal 6 Kontrak Pelaksanaan Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C Antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang)
- a. Menerima pembayaran untuk pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan harga yang telah ditentukan dalam kontrak
  - b. Meminta fasilitas-fasilitas dalam bentuk sarana dan prasarana dari PPK untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan kontrak
  - c. Melaporkan pelaksanaan pekerjaan secara periodik kepada PPK
  - d. Melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam kontrak
  - e. Memberikan keterangan-keterangan yang diperlukan untuk pemeriksaan pelaksanaan yang dilakukan pihak KPA/PPK
  - f. Menyerahkan hasil pekerjaan sesuai dengan jadwal penyerahan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam kontrak

- g. Penyedia harus mengambil langkah-langkah yang memadai untuk melindungi lingkungan tempat kerja dan membatasi perusakan dan gangguan kepada masyarakat maupun miliknya, akibat kegiatan Penyedia.
- h. Melaksanakan perjanjian dan kewajiban-kewajiban yang dibebankan kepadanya dengan penuh tanggung jawab, ketekunan, efisien dan ekonomis serta memenuhi kriteria teknik profesional dan melindungi secara efektif peralatan-peralatan, mesin, material yang berkaitan dengan pekerjaan dalam kontrak.
- i. Melaksanakan jasa konsultasi sesuai dengan hukum yang berlaku di Indonesia

Selanjutnya untuk memenuhi hak dan kewajiban diantara kedua belah pihak, maka penulis melakukan wawancara kepada Bapak Diongi selaku PPK Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis tentang hak dan kewajiban dari antara kedua belah pihak dari kontrak yang diberikan oleh PPK kepada penulis, maka jawaban yang diberikan yaitu : (Hasil wawancara penulis dengan Bapak Diongi, selaku PPK Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C pada tanggal 13 Februari 2019)

1. Kewajiban dan Hak Pihak Pertama:

- a. Kewajiban, yaitu mengawasi dan memeriksa pekerjaan yang dilaksanakan oleh penyedia, memberikan fasilitas berupa sarana dan prasarana yang dibutuhkan oleh penyedia jasa untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan kontrak, membayar pekerjaan sesuai dengan harga yang tercantum dalam kontrak yang telah ditetapkan penyedia.

- b. Hak, yaitu meminta laporan-laporan secara periodik mengenai pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan oleh penyedia jasa.

Selanjutnya Penulis juga melakukan wawancara kepada Bapak Dimpos Sigalingging selaku Supervision Enggining pada PT. Raissa Gemilang tentang hak dan kewajiban dari antara kedua belah pihak yaitu : (Hasil wawancara penulis dengan Bapak Diongi, selaku PPK Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C pada tanggal 16 Februari 2019)

- a. Kewajiban, yaitu melaporkan pelaksanaan pekerjaan secara periodik kepada PPK, melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam kontrak, memberikan keterangan-keterangan yang diperlukan untuk pemeriksaan pelaksanaan yang dilakukan oleh PPK, menyerahkan hasil pekerjaan sesuai dengan jadwal penyerahan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam kontrak dan mengambil langkah-langkah yang cukup memadai seperti menerapkan sistem manajemen keselamatan serta kesehatan kerja untuk melindungi lingkungan tempat kerja.
- b. Hak, yaitu menerima pembayaran untuk pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan harga yang telah ditentukan dalam kontrak dan menerima fasilitas-fasilitas berupa sarana dan prasarana dari PPK untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan kontrak.

Berbicara mengenai hak dan kewajiban dalam suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, dari peristiwa ini, timbulah



suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. R. Subekti, (2007:1) Hubungan antara hukum perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan, disampingnya sumber-sumber lain. Status perjanjian dinamakan persetujuan, karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu. Dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya. Perkataan kontrak lebih sempit karena ditujukan kepada perjanjian atau persetujuan tertulis.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Pihak PT. Raissa Gemilang tentang apakah hak dan kewajiban dalam pelaksanaan perjanjian ini sudah berjalan dengan baik, dari hasil wawancara tersebut diketahui bahwa hak dan kewajiban kedua belah sudah tercantum dalam kontrak, namun dalam pelaksanaannya masih ditemui beberapa kendala dalam pelaksanaannya. (Hasil wawancara penulis dengan Bapak Dimpos Sigalingging, ST, selaku Supervision Engginer pada PT. Raissa Gemilang pada tanggal 16 Februari 2019)

Jangka waktu perjanjian dan pengakhiran kerjasama ini dilakukan selama 7 (tujuh) bulan, terhitung mulai tanggal 06 bulan Maret tahun 2019 sampai dengan 31 Oktober 2019. Perjanjian kerjasama ini mulai berlaku pada tanggal 06 bulan Maret tahun 2019 sesuai dengan Surat Perintah Mulai Kerja No. 05-S/SPMK/KONSUL/PUPR-BPJJ/III/2019. Melihat adanya kerjasama antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang, maka akan penulis sesuaikan dengan mekanisme sahnya suatu perjanjian yang terdapat dalam KUHPerduta. Syarat sahnya perjanjian dapat kita

temukan dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara yang berbunyi untuk sahnya perjanjian-perjanjian, diperlukan empat syarat:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu pokok persoalan tertentu
4. Suatu sebab yang terlarang

Dalam bentuknya, perjanjian merupakan suatu rangkaian perkataan yang mengandung kesepakatan/persetujuan para pihak yang membuatnya baik secara lisan maupun dalam bentuk tertulis. Dari peristiwa itulah maka timbul suatu hubungan antara para pihak tersebut yang dinamakan perikatan. Adapula yang berpendapat bahwa perjanjian tidak sama dengan persetujuan. Perjanjian merupakan terjemahan dari *Oveereenkomst* sedangkan perjanjian merupakan terjemahan dari *toestemming* yang ditafsirkan sebagai *wilsovereenstemming* (persesuaian kehendak/ katasepakat).

Perbedaan pandangan dari para sarjana tersebut di atas, timbul karena adanya sudut pandang yang berbeda, yaitu pihak yang satu melihat objeknya dari perbuatan yang dilakukan subyek hukumnya. Sedangkan pihak yang lain meninjau dari sudut hubungan hukum. Hal itu menyebabkan banyak sarjana yang memberikan batasan sendiri mengenai istilah perjanjian tersebut. Menurut pendapat yang banyak dianut (*communis opinio cloctortinz*) perjanjian adalah perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum. Hal itu sependapat pula dengan Sudikno, "perjanjian merupakan

hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasar kata sepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum". Subekti, (2001:99)

Menurut Subekti, suatu perjanjian merupakan suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain, atau di mana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. R. Setiawan, menyebutkan bahwa perjanjian ialah suatu perbuatan hukum di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih Subekti, (2001:36) Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, berpendapat bahwa perjanjian merupakan perbuatan hukum dimana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seorang lain atau lebih. Perikatan lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang. Semua kesepakatan yang dibuat sesuai dengan undang-undang, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. R. Setiawan, (2000:49)

Perjanjian dibuat dengan adanya itikad baik, tanpa adanya unsur paksaan, untuk itu penulis akan menanyakan kepada pihak PT. Raissa Gemilang Konsultan tentang apakah perjanjian ini dibuat dengan dasar sukarela dan tanpa adanya paksaan dari pihak manapun, beliau menjelaskan bahwa perjanjian ini dibuat dengan dasar sukarela dan tanpa adanya paksaan dari pihak manapun sesuai dengan risalah pemenang lelang yang diselenggarakan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis. (Hasil wawancara penulis dengan Bapak Dimpos Sigalingging, ST, selaku Supervision Engginer pada PT. Raissa Gemilang pada tanggal 16 Februari 2019)

Setiap orang yang membuat suatu perjanjian, dia terikat untuk memenuhi perjanjian tersebut, perjanjian tersebut mengandung janji-janji yang harus

dipenuhi dan janji tersebut mengikat para pihak sebagaimana mengikatnya Undang-Undang. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1338 ayat (1) yang menentukan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. R. Setiawan, (2000:7)

Pada dasarnya setiap orang dapat melakukan perjanjian dengan siapa saja yang dikehendaki sepanjang orang tersebut tidak dilarang oleh Undang-Undang untuk melakukan perjanjian. Pihak-pihak dalam perjanjian ini dapat berupa orang perorangan atau badan usaha yang bukan badan hukum atau badan hukum. Dalam melakukan perjanjian, pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut dapat bertindak untuk kepentingan dan atas namanya sendiri, namun dapat pula bertindak atas nama sendiri, namun untuk kepentingan orang lain bahkan dapat bertindak untuk kepentingan dan atas nama orang lain.

Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik yaitu keinginan subyek hukum untuk berbuat sesuatu, kemudian mereka mengadakan negosiasi dengan pihak lain, dan sudah barang tentu keinginan itu merupakan sesuatu hal yang baik. Itikad baik yang sudah mendapat kesepakatan terdapat dalam isi perjanjian untuk ditaati oleh kedua belah pihak sebagai suatu peraturan bersama. Isi perjanjian ini disebut prestasi yang berupa penyerahan suatu barang, melakukan suatu perbuatan, dan tidak melakukan suatu perbuatan.

Grotius memahami kontrak adalah suatu perbuatan sukarela dari seseorang yang membuat janji tentang sesuatu kepada seseorang lainnya dengan penekanan



bahwa masing-masing akan menerimanya dan melaksanakannya sesuai dengan yang telah diperjanjikan. Kontrak bahkan dipahami oleh Grotius lebih dari sekedar janji, karena kontrak bahkan berdasarkan kehendak bebas dan kekuatan personal dari individu-individu yang membuatnya, yang didukung oleh harta kekayaan yang mereka miliki yang dapat dialihkan berdasarkan kontrak tersebut. Kontrak menurut Hartkamp adalah tindakan hukum yang terbentuk dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan perihal aturan bentuk formal oleh perjumpaan pernyataan kehendak yang saling bergantung satu sama lain sebagaimana dinyatakan oleh dua atau lebih pihak, dan dimaksudkan untuk menimbulkan akibat hukum demi kepentingan salah satu pihak serta atas beban pihak lainnya, atau demi kepentingan dan atas beban kedua belah pihak. Wirjono Rodjodikoro, (2000:4)

Dalam pelaksanaan perjanjian dibutuhkan hak dan kewajiban yang harus dijalankan oleh masing-masing pihak supaya perjanjian tersebut tidak berat sebelah, maka dari itu dalam penyusunan draft perjanjian dibutuhkan peran kedua belah pihak dalam pembuatannya agar hal tersebut menjadi asas keseimbangan diantara masing-masing pihak. Untuk itu penulis juga menanyakan kepada pihak PT. Raissa Gemilang tentang apakah PT. Raissa Gemilang ikut serta dalam pembuatan perjanjian ini, dari hasil wawancara tersebut diperoleh keterangan bahwa Pelaksanaan Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang ini tidak dibuat oleh kedua belah pihak, melainkan salah satu pihak saja yaitu pihak Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan

Ruang Kabupaten Bengkalis, hal tersebut dilakukan sesuai dengan perjanjian dalam bentuk baku. (Hasil wawancara penulis dengan Bapak Dimpos Sigalingging, ST, selaku Supervision Engginer pada PT. Raissa Gemilang pada tanggal 16 Februari 2019)

Sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1338 KUH Perdata menyebutkan beberapa prinsip perjanjian diantaranya: Prinsip kebebasan berkontrak, Prinsip konsensualisme, Prinsip *Pacta Sunt Servanda*, Prinsip Itikad Baik. Prinsip-prinsip perjanjian dalam hubungan hukum bagi pelaku usaha menjadi dasar fundamental yang harus ditaati sebagai etika bisnis, pengendalian diri dan pengembangan tanggung jawab sosial dalam rangka menciptakan keseimbangan antara kreditur dan debitur dalam perjanjian kredit perbankan. Maka dari prinsip-prinsip perjanjian yang berlaku subyek hukum yang telah memenuhi syarat sahnya perjanjian yakni:

- a) Prinsip kebebasan berkontrak, prinsip ini memberikan kebebasan yang seluas-luasnya bagi subyek hukum untuk mengadakan perjanjian atau kontrak dengan menentukan isi, bentuk dan causa perjanjian serta menentukan pilihan dengan subyek hukum lainnya yang akan dilibatkan langsung dalam perjanjian.
- b) Prinsip Konsensualisme pada dasarnya ialah kesepakatan. Makna kesepakatan ini lebih jelas diatur dalam Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata. Terkait dengan perjanjian baku, prinsip ini harus dipenuhi namun faktanya prinsip ini sulit diterapkan sebab salah satu pihak atau pihak lain tidak terlibat dalam pembuatan dan menentukan isi perjanjian, namun seseorang

dapat dikatakan sepakat ketika ia menandatangani dan menyetujui perjanjian baku tersebut hal ini sangat tergantung pada kebutuhan dan kepentingannya untuk menyatakan sepakat dengan menandatangani perjanjian baku tersebut (*take it or leave it*). Kecuali jika perjanjian tersebut mengandung paksaan, penipuan dan penyalahgunaan keadaan maka dapat dibatalkan sebagaimana dalam Pasal 1321 KUH Perdata.

- c) *Prinsip Pacta Sunt Servanda*, prinsip ini menegaskan bahwa bagi para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian maka berlaku sebagai undang-undang, sehingga timbul kewajiban para pihak secara moral untuk mematuhi dan melaksanakan isi perjanjian. Berlaku juga dalam perjanjian baku, pada dasarnya prinsip ini tidak bisa diintervensi oleh pihak ketiga namun jika terjadi pelanggaran dari salah satu pihak maka perjanjian baku tersebut dapat dibatalkan oleh pihak ketiga atau hakim karena wewenangnya. Tujuan utama dari perjanjian ialah pemenuhan prestasi, hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 1234 KUH Perdata.

Prinsip itikad baik perjanjian ini pada dasarnya harus dipatuhi oleh semua subjek hukum yang membuat perjanjian khususnya dalam kegiatan ekonomi, jika tidak patuh dan tidak dilakukan dengan patut dapat memberikan konsekuensi yakni batal demi hukum atau dapat dibatalkan. Sistem hukum perjanjian yang dianut dalam KUH Perdata sistem terbuka, dimana setiap orang dapat mengikatkan diri dengan pihak lain dengan cara mengadakan perjanjian. Pada prinsipnya setiap orang bebas mengadakan dan menentukan isi perjanjian, sepanjang di antara pihak-pihak telah terjadi kesepakatan. Kebebasan membuat

perjanjian ini dibatasi oleh undang-undang, ketertiban umum, (orde), kepatutan, dan kesusilaan (moral). Apabila ini dilanggar, maka perjanjian dimaksud diancam sanksi batal demi hukum. Disamping itu, perlindungan hukum terhadap pihak-pihak dalam perjanjian baku dapat dilakukan oleh hakim. Para hakim diharapkan dapat menggunakan asas atau lembaga itikad baik, kepatutan, dan kebiasaan serta penyalahgunaan keadaan sebagai indikator untuk mengawasi perjanjian baku.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Diongi selaku PPK Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis tentang bagaimanakah sejauh ini pelaksanaan perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang yang dibuat oleh para pihak untuk disepakati, dari hasil wawancara tersebut diperoleh keterangan bahwa pelaksanaan perjanjian pada awal mulanya berjalan dengan baik, namun tetap saja ada kendala dalam pelaksanaannya karena pihak PT. Raissa Gemilang tidak memenuhi prestasinya, sebagaimana yang diperjanjikan.

Kontrak atau perjanjian ini merupakan suatu peristiwa hukum dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dua orang saling berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Pada dasarnya setiap orang dapat melakukan kontrak dengan siapa saja yang dikehendaki sepanjang orang tersebut tidak dilarang oleh undang-undang untuk melakukan kontrak. Pihak-pihak dalam



kontrak ini dapat berupa orang perorangan atau badan usaha yang bukan badan hukum atau badan hukum.

Namun, menurut Pasal 1319 KUHPerdara, perjanjian kerjasama termasuk dalam perjanjian innominaat. Berdasarkan pendapat-pendapat para sarjana tersebut dapat diartikan bahwa perjanjian adalah sebagai perbuatan hukum yang menimbulkan perikatan, yaitu hubungan hukum yang terjadi diantara dua orang atau lebih, yang terletak di dalam lapangan kekayaan dimana pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak lainnya wajib memenuhi prestasi. Ahmadi Miru, (2001:2)

Syarat kata sepakat dan kecakapan para pihak disebut sebagai syarat subjektif karena menyangkut orang-orang yang membuat perjanjian tersebut, sementara dua syarat yang terakhir dinamakan syarat objektif karena mengenai perjanjiannya sendiri. Handri Raharjo, (2009:69)

a. Kata sepakat

Kata sepakat merupakan hal yang pertama kali harus ada dalam suatu proses pembuatan perjanjian. Tanpa kesepakatan para pihak pembuat perjanjian, keabsahan suatu perjanjian dapat dipertanyakan. Kata sepakat atau kesepakatan para pihak menunjuk pada keadaan dimana kehendak para pihak saling diterima satu sama lain. Kedua belah pihak menerima dan tidak menolak untuk memenuhi apa yang menjadi keinginan pihak lawannya. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik. Dengan adanya kata sepakat, maka perjanjian itu telah ada. Sejak saat itu pula perjanjian mengikat kedua belah pihak dan dapat dilaksanakan. Pasal 1338 KUHPerdara menyatakan bahwa perjanjian berlaku

sebagai undang-undang bagi para pembuatnya. Ketentuan ini menjelaskan bahwa perjanjian memiliki kekuatan mengikat bagi para pihak pembuatnya dan tidak dapat ditarik kembali secara sepihak, atau karena alasan-alasan yang diperbolehkan oleh undang-undang. Secara umum keabsahan suatu perjanjian di Indonesia yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara tidak terlalu berbeda jauh dengan persyaratan-persyaratan yang diatur dalam *common law* yang menentukan keabsahan suatu perjanjian harus ada penawaran (*offer*), penerimaan (*acceptance*), *capacity*, *consideration*, *lawful causedan intention to create legalrelation*.

Syarat keabsahan perjanjian dari syarat penawaran (*offer*) dan penerimaan (*acceptance*) dalam proses terbentuknya suatu perjanjian. Sebab terjadinya suatu kesepakatan dalam suatu perjanjian selalu diawali dengan proses penawaran dan penerimaan, sehingga pada saat penawaran yang disampaikan oleh pihak yang mengajukan penawaran (*offeror*) diterima oleh pihak yang menjadi tujuan penawaran (*offeree*) maka pada saat itulah terjadi kesepakatan diantara para pihak yang akan terikat dalam suatu perjanjian. Tidaklah mudah untuk menentukan terjadinya suatu penawaran karena perlu adanya kategori atau kriteria tertentu untuk dapat dikatakan sebagai suatu penawaran. Samuel M.P. Hutabarat, (2012:8)

Kesepakatan merupakan salah satu syarat sahnya perjanjian. Suatu kehendak saja tidak serta merta menimbulkan perjanjian. Kehendak tersebut harus terlebih dahulu dinyatakan atau disampaikan oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain secara timbal balik. Suatu kesepakatan diawali dengan penawaran, yang merupakan pernyataan kehendak dari satu pihak kepada pihak lawan. Penawaran tersebut kemudian diikuti dengan pernyataan kehendak dari pihak lawan baik

penawaran maupun penerimaan adalah perbuatan hukum sepihak. Perjumpaan dari kedua perbuatan hukum sepihak inilah yang kemudian membentuk suatu perjanjian yang merupakan perbuatan hukum timbal balik. Hal ini sejalan dengan pendapat Herlien Budiono bahwa penawaran adalah usulan yang disampaikan kepada pihak lainnya untuk membuat suatu perjanjian dan ketika usulan tersebut diterima, akan timbul dan terbentuk perjanjian. Pada dasarnya penawaran dan penerimaan tidak harus dilakukan dalam bentuk tertentu. Pernyataan penawaran dan penerimaan dapat dilakukan secara tegas, baik secara lisan maupun tulisan. Namun dalam beberapa hal pernyataan tersebut juga dapat dilakukan secara diam-diam. Bahkan dalam keadaan tertentu sikap berdiam diri atau tidak berbuat dapat diartikan sebagai suatu penerimaan. Herlien Budiono, (2010:24)

Salah satu syarat sahnya perjanjian, kesepakatan memegang peran penting dalam proses terbentuknya suatu perjanjian. Untuk itu dapat dengan mudah mengenali terjadinya kesepakatan apabila terdapat kesesuaian antara penawaran dan penerimaan. Namun akan timbul suatu masalah apabila tidak terdapat kesesuaian antara penawaran dan penerimaan, misalnya terdapat kesalahan dalam menuliskan jumlah pesanan.

#### b. Kecakapan

Para pihak dalam suatu perjanjian haruslah memenuhi syarat kecakapan yang ditentukan oleh hukum. Menurut Subekti, pada dasarnya, setiap orang yang sudah dewasa dan sehat pikirannya adalah cakap menurut hukum. Dalam Pasal 1330 KUHPerdara, mereka yang dikategorikan sebagai tidak memenuhi syarat adalah:

- 1) Orang-orang yang belum dewasa
- 2) Mereka yang ditaruh dalam pengampuan
- 3) Orang perempuan dalam hal-hal yang ditentukan oleh undang-undang, dan semua orang kepada siapa Undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Atas dua syarat sah yang pertama ini disebut sebagai syarat subjektif, jika tidak terpenuhi dalam suatu perjanjian maka perjanjian yang dibuat dapat dimintakan pembatalan oleh salah satu pihak. Pihak yang dapat meminta pembatalan adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang tidak memberikan perizinannya secara tidak bebas.

c. Hal tertentu

Syarat sahnya perjanjian yang berikutnya adalah perjanjian yang dibuat haruslah mengenai sesuatu hal tertentu. Hal tertentu dalam suatu perjanjian mengacu pada obyek perjanjiannya. Pasal 1333 KUHPerdota memberikan penjelasan mengenai hal tertentu bahwa untuk perjanjian yang mengenai barang paling sedikit ditentukan jenisnya, sedangkan mengenai jumlahnya dapat ditentukan kemudian. Undang-undang tidak mewajibkan bahwa objek perjanjian harus telah ada ketika perjanjian dibuat, demikian juga mengenai jumlah dari objek perjanjian tersebut dapat ditentukan kemudian, hanya diwajibkan bahwa objek perjanjian haruslah dapat dihitung atau ditetapkan.

d. Sebab yang halal

Syarat yang terakhir untuk membuat suatu perjanjian menjadi sah menurut Pasal 1320 KUHPerdota adalah harus terpenuhinya unsur sebab yang halal. Sebab



yang halal mengacu pada isi perjanjian. Undang-undang tidak menjelaskan sebab yang halal sebagai niat para pihak sebelum membuat perjanjian tersebut. Hukum pada dasarnya tidak menghiraukan apa yang ada dalam gagasan apa yang berada dalam gagasan seorang atau apa yang dicita-citakan seseorang. J. Satrio, (2002:20) Menurut Pasal 1339 Kitab KUHPerdara yang dimaksud sebagai sebab yang halal dalam suatu perjanjian adalah isi dari perjanjian yang dibuat tidak bertentangan dengan perundang-undangan, ketertiban umum dan kesusilaan baik. Sebab yang halal dalam suatu perjanjian adalah isi perjanjian itu sendiri. Kegiatan pengawasan jalan yang dilakukan oleh PT. Raissa Gemilang tersebut merupakan kegiatan yang harus dilakukan oleh pihak perusahaan terhadap kontraktor pelaksana dan pihak perusahaan bertanggung jawab sepenuhnya kepada pihak Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis.

J. Satrio mendefinisikan perjanjian sebagai berikut: Dalam arti yang lebih luas suatu perjanjian berarti setiap perjanjian yang menimbulkan akibat hukum sebagai yang dikehendaki (atau yang dianggap dikehendaki) oleh para pihak, sedang dalam arti sempit perjanjian disini hanya ditujukan pada hubungan-hubungan hukum dalam lapangan hukum kekayaan saja seperti yang termaksud dalam Buku III KUHPerdara. J. Satrio, (2002:23) Ahmadi Miru juga mengatakan bahwa : Perikatan bersumber dari perjanjian dan undang-undang, perikatan yang bersumber dari undang-undang dibagi dua, yaitu dari undang-undang saja dan dari undang-undang karena perbuatan manusia. Selanjutnya perikatan yang lahir dari undang-undang karena perbuatan manusia dapat dibagi dua yaitu, perbuatan yang sesuai hukum dan perbuatan yang melanggar hukum. J. Satrio, (2002:52)

Berdasarkan pada Pasal 1313 KUHPerdara : “ Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana 1 (satu) orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap 1 (satu) orang lain atau lebih. (Pasal 1313 KUHPerdara) Perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak. Berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban memenuhi tuntutan itu. Hartono Hadisoeparto, (2004:28)

Suatu perjanjian harus dianggap lahir pada waktu tercapainya kesepakatan antara kedua belah pihak. Orang yang hendak membuat perjanjian harus menyatakan kehendaknya dan kesediaannya untuk mengikatkan dirinya. Pernyataan kedua belah pihak bertemu dan sepakat penting untuk menunjukkan telah lahirnya suatu perjanjian. R. Subekti, (2000:138) Meskipun bukan yang paling dominan, namun pada umumnya sejalan dengan sifat dari Buku III KUH Perdata yang bersifat terbuka, perikatan yang lahir dari perjanjian merupakan yang paling banyak terjadi dalam kehidupan manusia sehari-hari dan yang juga ternyata banyak dipelajari oleh ahli hukum, serta dikembangkan secara luas menjadi aturan-aturan hukum positif yang tertulis oleh para legislator. Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, (2001:13) Rumusan yang diberikan dalam Pasal 1313 KUHPerdara mengisyaratkan bahwa sesungguhnya dari suatu perjanjian lahirlah hak dan kewajiban atau prestasi dari setiap masing-masing pihak, bahwasanya pihak-pihak yang berjanji memiliki hak dan kewajiban akibat dari perjanjian yang mereka buat. Rumusan tersebut memberikan konsekuensi hukum bahwa dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak, di mana satu pihak adalah pihak yang wajib memberikan prestasi (debitur) dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak

atas prestasi tersebut (kreditor). Subekti mengemukakan bahwa “perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau lebih, dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal”. R. Subekti, (2000:14) Suatu hal yang dimaksud adalah hak dan kewajiban dari para pihak yang membuat akta perjanjian. Hak dan kewajiban yang dimaksud tersebut merupakan objek perjanjian. Hak dan kewajiban tersebut harus dipenuhi kedua belah pihak untuk mewujudkan perjanjian tersebut.

#### **B. Kendala Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C Antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang**

Apabila dalam suatu perjanjian yang telah ditentukan bahwa objek dari suatu perjanjian akan diserahkan pada waktu yang telah ditentukan, namun pada waktu tersebut objek tidak diserahkan, sedangkan waktu telah tiba untuk diserahkan. Dalam hal ini dikatakan wanprestasi atau ingkar janji. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat, dalam hal ini perlu diperhitungkan akibat dari keterlambatan, apakah merugikan salah satu pihak. Akibat dari salah satu pihak tidak membayar uang yang telah diperjanjikan semula, maka pihak yang lain menderita kerugian. Apabila salah satu pihak dalam hal kontrak pengadaan barang yang diadakan itu tidak menepati janjinya pada waktu yang telah ditentukan, maka pihak yang merasa dirugikan diharuskan melaksanakan peneguran terlebih dahulu supaya pihak yang lain memenuhi prestasinya. Hal ini diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara.

Mengenai peneguran ini menimbulkan masalah, apakah teguran ini dilakukan dengan surat atau perintah atau dibolehkan dengan kata lain.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1238 KUHPerdara teguran ini dapat dilakukan dengan surat perintah atau dengan akta yang sejenis. Menurut Abdulkadir Muhammad, mendefenisikan tentang teguran adalah dalam hal ini debitur perlu diperingatkan secara tertulis, dengan surat perintah atau engan akta sejenis. Dalam surat perintah itu ditentukan bahwa ia segera memenuhi prestasinya, jika tidak dipenuhi ia telah dinyatakan wanprestasi.

Objek Perikatan adalah Prestasi. Prestasi adalah isi perjanjian, atau kewajiban yang dipenuhi oleh debitur dalam setiap perikatan / perjanjian. Macam-macam Prestasi pada Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata antara lain adalah : Djaja S Meliala, (2014:162)

- a. Memberikan Sesuatu ;
- b. Berbuat Sesuatu ;
- c. Tidak berbuat sesuatu

Apabila teguran dilakukan secara lisan, maka pihak yang melakukan wanprestasi akan menyangkal bahwa ia belum pernah menerima teguran, jika hal ini diperkirakan sampai di pengadilan. Dengan demikian wanprestasi dalam perjanjian antara para pihak yang membuat suatu perjanjian tidak hanya terbatas pada tidak melakukan sesuatu yang telah disanggupi akan dilakukannya, tetapi termasuk juga melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh salah satu pihak atau melakukan sesuatu tetapi terlambat. Mengenai wanprestasi dalam kontrak pegadaan barang tidak diatur secara tegas dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdara), oleh karena itu perjanjian tersebut menggunakan



asas kebebasan berkontrak, atau berlaku ketentuan wanprestasi secara umum yang ditetapkan dalam KUHPerdara, baik menyangkut bentuk dan akibatnya.

Berdasarkan hasil wawancara penulis kepada Bapak Diongi selaku PPK Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis, tentang apakah akibat hukum dalam Pelaksanaan Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C, dari hasil wawancara penulis diketahui bahwa akibat hukum dari perjanjian ini adalah timbulnya hak dan kewajiban para pihak dalam melakukan perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang ini. (Hasil wawancara penulis Bapak Diongi, selaku PPK Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C pada tanggal 13 Februari 2019)

Hal senada juga dikatakan oleh Bapak Dimpos Sigalingging bahwa akibat hukum dalam perjanjian Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C adalah timbulnya hak dan kewajiban masing-masing para pihak. Jadi masing-masing pihak dituntut melaksanakan hak dan kewajiban tersebut sebaik mungkin. (Hasil wawancara penulis Bapak Diongi, selaku PPK Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C pada tanggal 16 Februari 2019)

Menurut informasi yang penulis peroleh dari Bapak Diongi selaku PPK Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis yang menyatakan bahwa pelaksanaan Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang

Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang ini semulanya berjalan dengan baik, namun ditemukan beberapa kendala dalam pelaksanaannya, diantaranya :

1. Pengawasan yang dilakukan tidak maksimal
2. Kontraktor yang melaksanakan pekerjaan tersebut terlambat dalam melakukan pekerjaan, sehingga waktu pekerjaan menjadi bertambah
3. Material yang digunakan tidak sesuai dengan KAK
4. Melakukan pekerjaan pada waktu hujan datang, sehingga tidak maksimal

Hal senada juga dikatakan oleh PT. Raissa Gemilang bahwa sejauh ini Pelaksanaan Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang sudah selesai namun ada beberapa kendala dalam pelaksanaannya, seperti terlambatnya kontraktor fisik dalam menyelesaikan pekerjaannya, seringnya turun hujan, mutu pekerjaan yang tidak sesuai sehingga dilakukan pembongkaran badan jalan. Hasil wawancara penulis dengan Bapak Dimpos Sigalingging, ST, selaku Supervision Engginer pada PT. Raissa Gemilang pada tanggal 16 Februari 2019)

Melihat hubungan yang terjadi antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua dapat disimpulkan oleh penulis bahwa pihak kedua telah melakukan wanprestasi dalam perjanjian ini, sehingga perjanjian ini harus dievaluasi kembali. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Diongi selaku PPK Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis tentang apakah hal tersebut sudah dibicarakan sebelumnya pada saat penandatanganan kontrak, dalam wawancara tersebut diperoleh keterangan bahwa semua sudah dijelaskan dalam kontrak dan

ketika terjadi penandatanganan kontrak itu berarti pihak PT. Raissa Gemilang sudah sepakat dengan segala hak dan kewajiban yang tertuang dalam kontrak perjanjian.

Penulis juga menanyakan kepada pihak PT. Raissa Gemilang, tentang apakah sebelumnya PT. Raissa Gemilang telah mengetahui bahwa dari awal Kontraktor pelaksana lalai dalam melakukan pekerjaannya, dari hasil wawancara penulis diperoleh keterangan, bahwa dari awal memang perusahaan kami tidak mengetahuinya, tetapi walaupun demikian tetap harus ada kontribusi dari pihak PT. Raissa Gemilang dan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang demi menunjang terlaksananya kerjasama ini. (Hasil wawancara penulis dengan Bapak Dimpos Sigalingging, ST, selaku Supervision Engginer pada PT. Raissa Gemilang pada tanggal 16 Februari 2019)

Selanjutnya penulis juga menanyakan kepada Bapak Diongi selaku PPK Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis tentang tanggapan dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis terhadap keterlambatan yang dilakukan oleh PT. Raissa Gemilang, dari hasil wawancara tersebut diperoleh keterangan bahwa tanggapan dari pihak kami, ya pihak PT. Raissa Gemilang harus bertanggungjawab dengan tugas yang telah diberikan kepadanya, namun hal itu juga tidak terlepas dari adanya kordinasi dengan pihak Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis terkait kendala dan persoalan yang dijumpai dalam pelaksanaan pekerjaan, karena yang namanya pekerjaan pasti ada kendalanya, jadi disini dibutuhkan kerjasama agar semua persoalan yang dihadapi baik itu pihak PT. Raissa Gemilang selaku konsultan dan pihak kontraktor sebagai pelaksana pekerjaan fisik jalan poros

Mandau C. (Hasil wawancara penulis dengan Bapak Dimpos Sigalingging, ST, selaku Supervision Engginer pada PT. Raissa Gemilang pada tanggal 13 Februari 2019)

Penulis juga bertanya kepada Bapak Dimpos Sigalingging terkait pelaksanaan pekerjaan yang mengakibatkan PT. Raissa Gemilang dikatakan pihak Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis telah melakukan wanprestasi, dari hasil wawancara penulis mengatakan bahwa PT. Raissa Gemilang tidak bermasalah dikatakan telah melakukan wanprestasi, namun disini pihak kami bertanggung jawab atas segala keterlambatan yang kami lakukan dalam pelaksanaan pekerjaan. (Hasil wawancara penulis dengan Bapak Dimpos Sigalingging, ST, selaku Supervision Engginer pada PT. Raissa Gemilang pada tanggal 16 Februari 2019)

Undang-Undang membagi perjanjian untuk melakukan pekerjaan dalam tiga macam, yaitu : R. Subekti, 1995:17

- a. Perjanjian untuk melakukan jasa-jasa tertentu
- b. Perjanjian kerja atau perburuhan
- c. Perjanjian pemborongan pekerjaan

Dalam perjanjian untuk melakukan jasa-jasa tertentu, suatu pihak menghendaki dari pihak lawannya dilakukan suatu pekerjaan untuk mencapai suatu tujuan, untuk mana ia bersedia membayar upah, sedangkan apa yang akan dilakukan untuk mencapai tujuan tersebut sama sekali terserah kepada pihak lawan itu. Biasanya pihak lawan ini adalah seorang ahli dalam melakukan pekerjaan tersebut dan biasanya juga sudah memasang tarif untuk jasanya itu.



Upahnya biasa dinamakan honorarium. Dalam golongan ini lazimnya hubungan antara seorang dokter dengan dokter yang diminta jasanya untuk menyembuhkan suatu penyakit, hubungan antara seorang pengacara (advokat) dengan kliennya yang minta diurusnya suatu perkara, hubungan seorang notaris dengan kliennya yang minta dibuatkan akte kepadanya, dsb.

Menurut keterangan dari Bapak Diongi selaku PPK Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis, tentang apakah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis, menerima atas keterlambatan yang dilakukan oleh PT. Raissa Gemilang pada saat Pelaksanaan Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C, dari hasil wawancara tersebut diperoleh keterangan bahwa memang telah terjadi keterlambatan pada saat Pelaksanaan Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C dan dalam kontrak itu dinamakan wanprestasi, namun kembali lagi kekontrak yang telah disepakati bersama, dalam Pasal 6 huruf (m) mengatakan bahwa “ Tanggung jawab Penyedia adalah ketentuan mengenai hal-hal pertanggungjawaban Penyedia sesuai dengan hukum yang berlaku di Indonesia”. Jadi dapat saya simpulkan apabila PT. Raissa Gemilang wanprestasi dalam melaksanakan pekerjaan pengawasan tersebut, dia harus bertanggungjawab atas segala kelalaiannya. (Hasil wawancara penulis dengan Bapak Diongi, selaku PPK Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C pada tanggal 13 Februari 2019)

Beberapa pengertian di atas telah menggambarkan pengertian perjanjian dari pemikiran yang berbeda, dapat diketahui bahwa perjanjian memiliki beberapa unsur perjanjian, antara lain: Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, (2003:92)

- a. Adanya pihak-pihak yang sekurang-kurangnya dua orang.

Pihak-pihak yang dimaksudkan di sini adalah subyek perjanjian yang dapat berupa badan hukum dan manusia yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum menurut undang-undang. Dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak, dimana satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi (*debitor*) dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut (kreditor). Masing-masing pihak tersebut dapat terdiri dari satu orang atau lebih orang, bahkan dengan berkembangnya ilmu hukum, pihak tersebut juga dapat terdiri dari satu atau lebih badan hukum.

- b. Adanya persetujuan atau kata sepakat.

Persetujuan atau kata sepakat yang dimaksudkan adalah konsensus antarapara pihak terhadap syarat-syarat dan obyek yang diperjanjikan.

- c. Adanya tujuan yang ingin dicapai

Tujuan yang ingin dicapai dimaksudkan di sini sebagai kepentingan para pihak yang akandiwujudkan melalui perjanjian. Dengan membuat perjanjian, pihak yang mengadakan perjanjian, secara “sukarela” mengikatkan diri untuk menyerahkan sesuatu, berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu guna kepentingan dan keuntungan dari pihak terhadap siapa ia telah berjanji atau mengikatkan diri, dengan jaminan atau tanggungan berupa harta kekayaan yang dimiliki dan akan dimiliki oleh

pihak yang membuat perjanjian atau yang telah mengikat diri tersebut. Dengan sifat sukarela, perjanjian harus lahir dari kehendak dan harus dilaksanakan sesuai dengan maksud dari pihak yang membuat perjanjian.

d. Adanya prestasi atau kewajiban yang akan dilaksanakan.

Prestasi yang dimaksud adalah sebagai kewajiban bagi pihak-pihak untuk melaksanakannya sesuai dengan apa yang disepakati. Perjanjian mengakibatkan seseorang mengikatkan dirinya terhadap orang lain, ini berarti dari suatu perjanjian lahirlah kewajiban atau prestasi dari satu orang atau lebih orang (pihak) kepada satu atau lebih orang (pihak) lainnya yang berhak atas prestasi tersebut.

e. Adanya bentuk tertentu.

Bentuk tertentu yang dimaksudkan adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak harus jelas bentuknya agar dapat menjadi alat pembuktian yang sah bagi pihak-pihak yang mengadakan perjanjian. Untuk beberapa perjanjian tertentu, undang-undang menentukan suatu bentuk tertentu, yaitu bentuk tertulis sehingga apabila bentuk itu tidak dituruti maka perjanjian itu tidak sah. Dengan demikian, bentuk tertulis tidaklah hanya semata-mata hanya merupakan pembuktian saja, tetapi juga syarat untuk adanya perjanjian itu.

f. Adanya syarat-syarat tertentu.

Syarat-syarat tertentu yang dimaksud adalah substansi perjanjian sebagaimana yang telah disepakati oleh para pihak dalam perjanjian.

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. 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 satu pihak pun yang dirugikan karena wanprestasi tersebut. Tindakan wanprestasi ini dapat terjadi karena : Salim HS , (2006:97)

1. Kesengajaan;
2. Kelalaian;
3. Tanpa kesalahan (tanpa kesengajaan atau kelalaian).

Dalam hal salah satu pihak tidak memenuhi prestasi sebagaimana mestinya maka akan menimbulkan konsekuensi sebagai akibat dari wanprestasi tersebut, hukum memberikan sanksi kepada yang mengingkar janji karena tanpa ada sanksi maka dalam penyelesaiannya akan mengakibatkan kerugian kepada salah satu pihak. Bentuk-bentuk wanprestasi ini tidak berbeda dengan wanprestasi yang diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdara, yang menyebutkan : “Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila siberhutang telah dinyatakan lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya dalam waktu melampaui batas yang telah ditentukan”. Abdul Kadir Muhammad, (1992:2) Dengan demikian jika si berhutang lalai dalam melaksanakan kewajiban, maka kreditur berhak menuntut penggantian kerugian, yang berupa ongkos-ongkos kerugian dan bunga. Dalam kontrak pengadaan barang bahwa kelalaian bagi pihak



rekanan dalam melaksanakan pekerjaannya sehingga diberikan sanksi finansial berupa denda karena wanprestasi dalam kontrak, besar denda keterlambatan penyelesaian pekerjaan adalah 1/1000 (satu perseribu) atau 0,1 % dari harga kontrak atau bagian kontrak untuk setiap hari keterlambatan, sedangkan denda bagi pihak yang memberikan borongan atau pengguna barang/jasa atas keterlambatan pembayaran sebesar bunga terhadap nilai tagih terlambat dibayar berdasarkan tingkat suku bunga yang berlaku pada saat itu, tata cara pembayaran denda diatur dalam kontrak.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Diongi selaku PPK Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis tentang bagaimanakah dengan PT Raissa Gemilang dikenai sanksi oleh pihak Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis, atas keterlambatannya dalam melakukan pekerjaan, dari hasil wawancara tersebut diperoleh keterangan bahwa sanksi tetap diberikan yaitu pemotongan kontrak sebesar 10 % dari nilai kontrak sebesar Rp. 603.086.000,- (enam ratus tiga juta delapan puluh enam ribu) yaitu sebesar Rp. 60.308.600,- (enam puluh juta tiga ratus delapan ribu enam ratus rupiah), dan disamping itu juga PT. Raissa Gemilang juga dituntut untuk melakukan penyelesaian kerja secepatnya. (Hasil wawancara penulis dengan Bapak Diongi, selaku PPK Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C pada tanggal 13 Februari 2019)

Selanjutnya penulis juga menanyakan perihal sanksi yang diberikan kepada Pihak PT. Raissa Gemilang dan Bapak Dimpos menjelaskan bahwa pihaknya menerima segala sanksi yang diberikan, karena inilah perjanjian dan

kami pasti akan ikuti, dan kami siap dengan segala resiko yang terjadi. (Hasil wawancara penulis dengan Bapak Dimpos Sigalingging, ST, selaku Supervision Engginer pada PT. Raissa Gemilang pada tanggal 16 Februari 2019)

Dari ketentuan diatas dapat dijelaskan satu persatu akibat wanprestasi yang akan dipikul oleh pihak-pihak yang melakukan wanprestasi yaitu :

a. Pembayaran Ganti Rugi

Menurut ketentuan Pasal 1234 KUHPerdara dalam hal perikatan perjanjian yang dibuat dengan maksud untuk tidak berbuat sesuatu, tetapi salah satu pihak berbuat, maka pihak tersebut dinyatakan melakukan pelanggaran maka ia diwajibkan mengganti biaya, rugi, dan bunga. Ganti rugi karena wanprestasi adalah suatu bentuk ganti rugi yang dibebankan kepada debitur yang tidak memenuhi isi perjanjian yang telah dibuat antara Pelaksanaan Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang.

b. Pembatalan Perjanjian

Pembatalan perjanjian akan menyebabkan keadaan kedua belah pihak kepada keadaan sebelum perjanjian dilakukan. Jika salah satu pihak telah menerima sesuatu dari pihak yang lain maka barang akan dikembalikan. Dalam hal yang demikian persetujuan tidak batal demi hukum tetapi pembatalan harus dimintakan kepada hakim. Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban

dinyatakan dalam persetujuan, maka hakim atas permintaan tergugat dapat memberikan jangka waktu yang tidak boleh dari 1 (satu) bulan.

c. Peralihan Risiko

Peralihan risiko diatur Pasal 1237 ayat 2 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa : “Jika si berpiutang lalai akan menyerahkannya, maka semenjak saat kelalaian, kebendaan adalah atas tanggungan siberhutang”. Dengan demikian jelas apabila debitur tidak menyerahkan barang, maka segala sesuatu yang terjadi atas objek yang diperjanjikan yang menyangkut risiko berada dalam tanggung jawab debitur tersebut.

d. Pembayaran Biaya Perkara

Kewajiban membayar biaya perkara diatur dalam Pasal 1267 KUHPerdara yang menyebutkan, pihak terhadap siapa perikatannya tidak dipenuhi, apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, disertai penggantian biaya, kerugian dan bunga. Menurut ketentuan tersebut pihak kreditur dapat menuntut debitur yang lalai untuk pemenuhan perjanjian, atau pembatalan disertai ganti rugi. Misalnya penggantian kerugian karena pemenuhan prestasi terlambat. Bila ia menuntut ganti rugi saja, maka dianggap telah melepaskan haknya untuk meminta pemenuhan atau pembatalan. Andasmita, (1993:67)

Wanprestasi berarti tidak melaksanakan isi kontrak. Padahal pihak-pihak sebelumnya telah sepakat melaksanakannya. Untuk mencegah wanprestasi dan memberikan keadilan dan kepastian hukum kepada pihak-pihak, hukum menyediakan sanksi yakni merupakan sanksi perdata karena masalah kontrak

menyangkut kepentingan pribadi, yang berbeda dengan sanksi pidana berupa hukuman fisik terhadap pelaku kejahatan atau tindak pidana tertentu sebagaimana diatur dalam hukum pidana. Ganti rugi yang dapat digugat terhadap wanprestasi adalah penggantian kerugian material yang nyata akibat wanprestasi tersebut. Ganti rugi tersebut dapat berupa biaya yang telah dikeluarkan, kerugian yang diderita, dan keuntungan yang seyogianya bisa didapatkan seandainya tidak terjadi wanprestasi. Disamping itu juga mengenai penggantian kerugian immaterial berupa kehilangan kesempatan, kenikmatan, dan semacamnya yang semuanya perlu dihitung berapa besar jumlahnya dalam bentuk uang.

Selanjutnya ganti rugi tersebut dapat diperincikan dalam tiga unsur yaitu :

1. Biaya, yaitu segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh satu pihak Rugi, yaitu kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur, yang diakibatkan oleh kelalaian debitur.
2. Bunga, yaitu kerugian yang berupa kehilangan keuntungan yang sudah dibayar atau dihitung oleh kreditur.

Untuk menentukan jumlah ganti rugi, Setiawan berpendapat sebagai berikut: R. Setiawan, (2000:17)

1. Ukuran objekif, yaitu harus diteliti berapa kerugian pada umumnya dari seseorang kreditur dalam keadaan yang sama, seperti kreditur yang bersangkutan.
2. Keuntungan yang akan diperoleh disebabkan karena adanya perbuatan wanprestasi.



Menyangkut dengan akibat hukum dalam kontrak pengadaan barang dan jasa, disamping telah diatur secara umum dalam KUHPerdara, berdasarkan asas kebebasan berkontrak juga diatur dengan ketentuan secara khusus. Lebih lanjut dalam Pelaksanaan Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C Antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang yang diadakan secara khusus diatur dalam perjanjian kerjasama yang disepakati bahwa apabila terjadi cidera janji atau wanprestasi yang dilakukan oleh pihak-pihak yang mengadakan perjanjian kerjasama tersebut, pihak yang dirugikan berhak untuk memperoleh penggantian biaya dan/atau perpanjangan waktu, perbaikan atau pelaksanaan ulang hasil pekerjaan yang tidak sesuai dengan yang diperjanjikan atau pemberian ganti rugi.

Perihal wanprestasi harus dinyatakan terlebih dahulu secara resmi, yaitu dengan memberikan peringatan atau somasi secara tertulis. Kecuali didalam perjanjian ditentukan secara tegas dan kapan para pihak dianggap lalai. Djohari Santoso, Achmad Ali, (2001:57-58) Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa perjanjian telah memenuhi syarat batal apabila terjadi wanprestasi dalam perjanjian timbal balik. Syarat batal itu terjadi bila wanprestasi bukan karena keadaan memaksa atau diluar kekuasaan tetapi karena adanya kelalaian. Wanprestasi harus didasari dengan adanya suatu perjanjian sehingga kewajiban yang tidak dilaksanakan sebagaimana diperjanjikan telah memenuhi syarat batal dan dapat dimohonkan wanprestasi. Elly Erawati, (2010:2627) Permohonan itu bisa berupa pemenuhan prestasi, ganti rugi ataupun pembatalan perjanjian.

Suatu peristiwa hukum merupakan perbuatan manusia yang segala akibatnya diatur oleh hukum. Hukum diperlukan apabila ada satu pihak yang dirugikan akibat perbuatan pihak lain yang mengadakan perjanjian itu, dan pihak yang dirugikan tersebut telah setuju agar persoalannya diselesaikan berdasarkan ketentuan-ketentuan yang mereka perbuat atau prosedur hukum yang berlaku.

Suatu perjanjian kerjasama dapat dibatalkan jika terbukti mengandung kejadian *force majeure* dalam proses pembentukan kesepakatan diantara para pihak. Dasar hukum pembatalan perjanjian tersebut adalah ketentuan pasal 1328 BW dengan melaksanakan ketentuan- ketentuan peraturan perundang-undangan dalam perjanjian kerjasama, maka pembatalan terhadap perjanjian kerjasama atas wanprestasi oleh salah satu pihak. Pembatalan dalam hal ini yang bersangkutan dapat dimintai pertanggungjawaban baik secara perdata. Pertanggung jawaban harus dimintakan kepada pihak yang melakukan wanprestasi dengan melakukan suatu penuntutan melalui penyelesaian musyawarah antara kedua belah pihak akan dimintakan penyelesaiannya kepada pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Lazimnya pelaksanaan wanprestasi tersebut menghapus perikatan itu sendiri. Buku III BW dalam bab IV tentang hapusnya perikatan, merinci sebab-sebab hapusnya perikatan, sebagaimana yang diatuis dalam Pasal 1381 KUH Perdata yaitu :

- a. Karena pembayaran
- b. Karena penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan
- c. Karena pembaruan utang

- d. Karena perjumpaan utang atau kompensasi
- e. Karena percampuran utang
- f. Karena pembebasan utang
- g. Karena musnahnya barang yang terutang
- h. Karena kebatalan atau pembatalan
- i. Karena berlakunya suatu syarat pembatalan, yang diatur dalam Bab I buku ini
- j. Karena lewat waktu, yang akan diatur dalam suatu bab sendiri

Jika dihubungkan dengan Pelaksanaan Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang ini, maka alasan berakhirnya perjanjian adalah karena wanprestasinya salah satu pihak. Pertanyaan yang patut diajukan, apakah istilah "Pembatalan dan Pemutusan" merupakan dua istilah yang mempunyai makna dan akibat hukum yang sama atau sebaliknya berbeda dalam dan akibat hukumnya. Untuk itu, analisis berikut ini memperjelas pemahaman serta penggunaan kedua istilah tersebut. Dalam hukum perikatan yang dimaksud dengan pembatalan perjanjian pada dasarnya adalah suatu keadaan yang membawa akibat suatu hubungan perikatan itu dianggap tidak pernah ada. Dengan pembatalan perjanjian maka eksistensi perikatan dengan sendiri hapus. Akibat hukum kebatalan yang menghapus eksistensi perikatan selalu dianggap berlaku surut sejak dibuatnya perjanjian.

Pemahaman mengenai pembatalan perjanjian seharusnya dihubungkan dengan tidak dipenuhinya syarat sahnya perjanjian, tidak dipenuhinya unsur

subjektif, apabila perjanjian tersebut lahir karena adanya cacat kehendak atau karena ketidakcakapan sehingga berakibat perjanjian tersebut dapat dibatalkan dan tidak dipenuhinya unsur objektif, apabila terdapat perjanjian yang tidak memenuhi syarat obyek tertentu atau tidak mempunyai causa atau causanya tidak diperbolehkan sehingga berakibat perjanjian tersebut batal demi hukum. Dengan demikian pembatalan lebih mengarah pada proses pembentukan perjanjian (penutupan perjanjian). Akibat hukum pada pembatalan perjanjian adalah pengembalian pada posisi semula, sebagaimana halnya sebelum penutupan perjanjian. Konsekuensi lanjutan dan efek atau daya kerja pembatalan apabila setelah pembatalan salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya (mengembalikan apa yang telah diperbolehnya) maka pihak yang lain dapat mengajukan gugat revindikasi (Pasal 574 KUH Perdata) untuk pengembalian barang miliknya atau gugat perorangan atas dasar pembayaran yang tidak terutang (Pasal 1359 KUH Perdata). Untuk itu perlu dibedakan pemahaman antara hapusnya perikatan karena pembatalan dengan hapusnya perikatan sebagaimana dimaksud Pasal 1381 BW (Misal hapusnya perikatan karena pembayaran atau sebagai akibat pemenuhan perikatan). Pada pembedaan disini, hapusnya perikatan karena pembatalan jelas menghapusnya eksistensi perikatan, sedangkan hapusnya perikatan karena pembayaran atau pemenuhan prestasi hanya menghapus perikatannya sendiri namun eksistensi perikatannya tidak hapus. Budihardjo, (1999:7) Dalam praktek, sering dijumpai adanya klausul yang mengatur kebatalan sebagian substansi perjanjian kerjasama yang lazim dituangka dalam klausul "kebatalan sebagian". Klausul ini pada umumnya menegaskan apabila satu atau



beberapa ketentuan dinyatakan batal, maka terhadap klausul yang dinyatakan batal dianggap tidak pernah ada. Namun sepanjang tidak terkait dengan substansi klausul yang dibatalkan serta masih memungkinkan untuk dilaksanakan maka sisa perjanjian kerjasama yang ada dinyatakan masih berlaku.

Perbedaan penting terhadap pemahaman antara pembatalan perjanjian dengan pemutusan perjanjian, adalah terletak pada fase hubungan perikatannya. Pada pembatalan perjanjian kerjasama senantiasa dikaitkan dengan tidak dipenuhinya syarat pembentukannya (fase pembentukan perjanjian), sedang pemutusan perjanjian kerjasama pada dasarnya mengakui keabsahan perikatan yang bersangkutan serta mengikatnya kewajiban-kewajiban para pihak, namun karena dalam pelaksanaannya bermasalah sehingga mengakibatkan perikatan tersebut diputus (fase pelaksanaan perjanjian kerjasama).

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Dari hasil penelitian dan pembahasan yang penulis lakukan, maka dapat penulis tarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang adalah perjanjian untuk melaksanakan hak dan kewajiban yang tertuang dalam kontrak kontrak Nomor 05-S/SPP/KONSUL/PUPR-BPJJ/III/2019, dimana Dinas Pekerjaan Umum dan PT. Raissa Gemilang selaku pemberi jasa dalam melakukan pekerjaan pengawasan jalan poros yang berada di Kecamatan Mandau yang pelaksanaannya dilakukan selama 7 (tujuh) bulan penuh, maka dari itu PT. Raissa Gemilang harus melakukan pekerjaannya tepat seperti yang diperjanjikan dalam kontrak kerja.
2. Kendala Dalam Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Pengawasan Peningkatan Jalan Poros Kecamatan Mandau C antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dengan PT. Raissa Gemilang bahwa pelaksanaan perjanjian pada awal mulanya berjalan dengan baik, namun tetap saja ada kendala dalam pelaksanaannya karena pihak PT. Raissa Gemilang tidak memenuhi prestasinya, sebagaimana yang diperjanjikan seperti pengawasan yang dilakukan tidak maksimal, Kontraktor yang melaksanakan pekerjaan tersebut terlambat dalam

melakukan pekerjaannya, sehingga waktu pekerjaan menjadi bertambah, selain itu bahan material yang digunakan tidak sesuai dengan KAK, ditambah lagi dalam melakukan pekerjaan pada waktu hujan datang, sehingga pekerjaan tidak maksimal dilakukan.

## **B. Saran**

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan pada Bab Pembahasan, adapun saran-saran yang dapat penulis berikan sesuai dengan permasalahan yang ada, yaitu sebagai berikut :

1. Kepada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis seharusnya mengikutsertakan PT Raissa Gemilang dalam menentukan isi perjanjian, karena dalam setiap pasal-pasal dalam kontrak perjanjian belum tentu dapat disetujui dan dilaksanakan oleh penyedia jasa seperti konsultan PT Raissa Gemilang.
2. Kepada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bengkalis dalam melakukan musyawarah dengan pihak PT Raissa Gemilang harus juga memberikan sanksi administratif kepada Kontraktor Fisik yang melakukan pekerjaan Pembangunan Jalan, sehingga PT. Raissa Gemilang tidak terlambat dalam melakukan pengawasan pembangunan, agar kedepannya tidak ada lagi Kontraktor Fisik yang melakukan pekerjaannya dengan asal-asalan, namun harus sesuai dengan KAK (Kerangka Acuan Kerja).

## DAFTAR KEPUSTAKAAN

### A. Buku-buku

- A. Qirom Syamsudin Meliala, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 1985
- Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Bandung, 1980
- Budiono Kusumohamidjojo, *Panduan untuk merancang Kontrak*, PT. Grasindo, Jakarta, 2001
- Djumialdi, *Hukum Bangunan Dasar-dasar Hukum dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*, Rineka Cipta, Jakarta, 1996.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang lahir dari Perjanjian*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.
- Lalu Husni, *Pengantar Hukum Ketenagakerjaan Indonesia*, PT. Raja Grafindo, Jakarta
- Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Baku Standard dan Perkembangannya di Indonesia*, Alumni Bandung, 1989.
- , *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni Bandung, 1994.
- Mashudi dan Mohammad Chidir Ali, *Bab-Bab Hukum Perikatan (Pengertian-pengertian Elementer)*, Mandar Maju, Bandung, 1995
- Masri Singarimbun dan Sofian Effendi, *Metode Penelitian Survei*, LP3ES, Yogyakarta, 1987.
- Munir Fuady, *Hukum Kontrak*, PT Citra Aditya Bkati, Bandung, 2001
- M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986.
- Purwahid Patrik, *Dasar-dasar Hukum Perikatan (perikatan yang lahir dari perjanjian dan dari Undang-undang)*, Mandar Maju, Bandung, 1994.
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Internusa, Jakarta, 1990.
- , *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Bandung, 1987



- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2001.
- R. Wirjono Prodjodikoro, *Azas-azas Hukum Perjanjian*, Mandar Maju, Bandung, 2000
- Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008
- , *Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003
- Sehat Damanik, *Outsourcing dan Perjanjian Kerja*, DSS Publishing, Jakarta, 2006.
- Sentosa Sembiring, *Hukum Dagang*, PT. Citra Aditya, Bandung, 2004
- Soeharnoko, *Hukum Perjanjian Teori dan Analisis Kasus*, Predana Media Group, Jakarta, 2007
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Bangunan, Perjanjian Pemborongan Bangunan*, Liberty Yogyakarta, 1982.

## **B. Peraturan Perundang-undangan**

- Kepres No. 80 Tahun 2003 Tentang Pedoman Pelaksanaan Jasa Pemerintah
- Perpres No. 85 Tahun 2006, Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah.
- Peraturan Pemerintah No 29 Tahun 2000, *Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi*
- Peraturan Presiden No. 08 Tahun 2006, *Perubahan ke Empat atas Keppres No.80 Tahun 2003, Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah*
- Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999, *Tentang Jasa Konstruksi*