

**TINJAUAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEMBANGUNAN
SALURAN DRAINASE ANTARA DINAS PERUMAHAN
RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN
KABUPATEN INDRAGIRI HILIR
DENGAN CV. RAHMAT JAYA**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Persyaratan Guna Memperoleh
Gelara Sarjana Hukum (S.H) Pada Fakultas Hukum
Universitas Islam Riau Pekanbaru**



OLEH:

IRVAN KURNIAWAN

NPM : 151010411

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM RIAU
PEKANBARU
2019**

SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Yang Bertanda Tangan di bawah ini :

Nama : IRVAN KURNIAWAN

NPM : 1510104II

Fakultas : HUKUM

Program Studi : ILMU HUKUM

Tempat/Tanggal Lahir : RENGAT 05 APRIL 1995

Alamat Rumah : JL. KESADARAN TANGKERANG LABUAI

Judul Skripsi : TINJAUAN PERJANJIAN PEMBORONGAN
PEMBANGUNAN SALURAN DRAINASE ANTARA DINAS
PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN
KABUPATEN INDRAGIRI HILIR DENGAN CV. RAHMAT
JAYA.

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, orisinal, dan tidak dibuatkan oleh orang lain serta sepengetahuan saya Skripsi ini belum pernah ditulis oleh orang lain. Apabila dikemudian hari terbukti skripsi ini merupakan hasil karya orang lain, atau hasil mencontek Skripsi/karya orang lain (plagiat), maka saya bersedia gelar Sarjana Hukum (S.H) yang telah saya peroleh dibatalkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Pekanbaru, 26 November 2019

Yang menyatakan,



IRVAN KURNIAWAN



No. Reg. 253/I/UPM FH UIR 2019

Paper ID. I223111206 / 24%

Sertifikat

ORIGINALITAS PENELITIAN Fakultas Hukum Universitas Islam Riau

MENYATAKAN BAHWA :

Irvan Kurniawan

151010411
Dengan Judul :

Tinjauan Perjanjian Pemborongan Pembangunan Saluran Drainase Antara Dinas Perumahan

Rakyat Dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir Dengan CV. Rahmat Jaya

Telah lolos Similarity sebesar maksimal 30%

Pekanbaru, 3 Desember 2019

Wakil Dekan Bidang Akademik
Fakultas Hukum Universitas Islam Riau

Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H., C.L.A.



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS HUKUM



FS 671471

Alamat : Jalan Kaharudin Nasution No. 113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru Riau

Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674834 - 721 27

Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Telah Dilaksanakan Bimbingan Skripsi Terhadap :

Nama Mahasiswa : Irvan Kurniawan
 NPM : 151010411
 Program Studi : Hukum Perdata
 Pembimbing 1 : Dr. H. Abd. Thalib, SH., MCL
 Pembimbing 2 : Rahdiansyah, SH., MH
 Judul Skripsi : TINJAUAN PERJANJIAN PEMBORONGAN
 PEMBANGUNAN SALURAN DRAINASE ANTARA DINAS
 PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN
 KABUPATEN INDRAGIRI HILIR DENGAN CV. RAHMAT
 JAYA

Perpustakaan Universitas Islam Riau

Dokumen ini adalah Arsip Milik :

No	Tanggal	Berita Acara Bimbingan	PARAF	
			Pembimbing II	Pembimbing I
1	19-09-2019	- Perbaiki abstrak - Perbaiki Daftar Isi - Gunakan mandeley		
2	23-09-2019	- Sistematika penulisan - Perbaiki Daftar Pustaka - Ganti kutipan dari internet dengan literature atau jurnal		
3	25-09-2019	- Perbaiki Bab IV Penutup - Kesimpulan jadikan dalam satu halaman dan saran dijadikan dalam satu halaman		
4	30-09-2019	- Perbaiki Bab IV Penutup - Kesimpulan jadikan dalam satu halaman dan saran dijadikan dalam satu halaman		
5	03-10-2019	- Tambahkan jurnal - Perbaiki Abstrak - Perbaiki sistematika penulisan		

6	08-10-2019	- Acc dapat dilanjutkan ke pembimbing 1	←	
7	16-10-2019	- Perbaiki latar belakang - Tambahkan teori hukum - Tambahkan jurnal		g
8	25-10-2019	- Tambahkan aturan hukum terkait - Perbaiki metode penelitian - Bikin daftar pertanyaan untuk responden		H
9	29-10-2019	- Perbaiki daftar pertanyaan - Masukkan pertanyaan wawancara kedalam Bab III		g
10	01-11-2019	- Rapikan Sistematika Penulisan - Perbaiki Bab III		g
11	06-11-2019	- Rapikan daftar pustaka - Lampirkan lampiran pertanyaan - Rapikan kutipan Bab II - Perbaiki komentar jawaban yang diberikan oleh responden		g
12	20-11-2019	- Perbaiki abstrak - Perbaiki kesimpulan dan saran		g

Pekanbaru, 26 Novemeber 2019

a.n Wakil Dekan 1


Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS HUKUM



FS 671471

Alamat : Jalan Kaharudin Nasution No. 113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru Riau

Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674834 - 721 27

Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

**TINJAUAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEMBANGUNAN SALURAN
DRAINASE ANTARA DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN
PERMUKIMAN KABUPATEN INDRAGIRI HILIR DENGAN CV. RAHMAT JAYA**

IRVAN KURNIAWAN

NPM : 151010411

Telah Diperiksa Dan Dilanjutkan Oleh Dosen Pembimbing

Pembimbing I

Dr. H. Abd Thalib S.H., M.C.L

Pembimbing II

Rahdiansyah, S.H., M.H

Mengetahui:

Dr. Admiral, S.H., M.H

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU
Nomor : 0223/Kpts/FH/2019
TENTANG PENETAPAN PEMBIMBING PENULISAN SKRIPSI MAHASISWA

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang
- 1 Bahwa untuk membantu mahasiswa dalam menyusun skripsi yang lebih berkualitas, perlu ditunjuk pembimbing I dan II yang akan memberikan bimbingan sepenuhnya terhadap mahasiswa tersebut.
 - 2 Bahwa penetapan dosen sebagai pembimbing I dan II yang ditetapkan dalam surat keputusan ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai pembimbing.

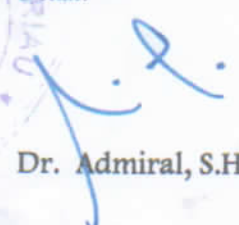
- Mengingat
- 1 Undang-Undang Nomor : 20 tahun 2003 tentang Pendidikan Nasional
 - 2 UU No. 14 Tahun 2005 Tentang Guru Besar
 - 3 UU Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi
 - 4 PP Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
 - 5 Permenristek Dikti Nomor 44 Tahun 2015 Tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi
 - 6 Permenristek Dikti Nomor 32 Tahun 2016 Tentang Akreditasi Prodi dan Perguruan Tinggi
 - 7 SK. BAN-PT Nomor 217/SK/BAN-PT/AK-XVI/S/X/2013
 - 8 Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2013
 - 9 SK. Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 112/UIR/Kpts/2016

MEMUTUSKAN

- Menetapkan
- 1 Menunjuk
Nama : **Rahdiansyah, S.H., M.H.**
NIP/NPK : **16 07 02539**
Pangkat/Jabatan : **Penata Muda Tk I /III/b**
Jabatan Fungsional : **Assiten Ahli**
Sebagai : **Pembimbing II Penulisan Skripsi mahasiswa**

Nama : **IRVAN KURNIAWAN**
NPM : **15 101 0411**
Jurusan/program studi : **Ilmu Hukum /Hukum Perdata**
Judul skripsi : **TINJAUAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEMBANGUNAN SALURAN DRAINASE ANTARA DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KASAWAN PERMUKIMAN KABUPATEN INDRAGIRI HILI DENGAN CV. RAHMAT JAYA.**
 - 2 Tugas-tugas pembimbing I dan pembimbing II adalah berpedoman kepada SK. Rektor Nomor : 052/UIR/Kpts/1989, tentang pedoman penyusunan skripsi mahasiswa fakultas di lingkungan Universitas Islam Riau
 - 3 Kepada yang bersangkutan diberikan honorarium, sesuai dengan ketentuan yang berlaku di lingkungan Universitas Islam Riau.
 - 4 Keputusan ini mulai berlaku semenjak ditetapkan, jika ternyata terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.
Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan.

Ditetapkan di : Pekanbaru
Pada tanggal : 5 Agustus 2019
Dekan


Dr. Admiral, S.H., M.H.

Tembusan : Disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor UIR di Pekanbaru
2. Yth. Sdr. Ka. Departemen Ilmu Hukum Fak. Hukum UIR
3. Yth. Ka. Biro Keuangan UIR di Pekanbaru

NOMOR : 348 /KPTS/FH-UIR/2019
TENTANG PENETAPAN TIM PENGUJI UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI MAHASISWA
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

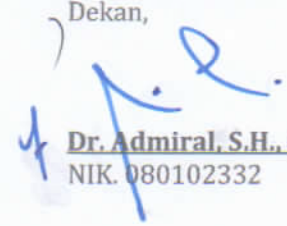
- Menimbang : 1. Bahwa untuk pelaksanaan ujian komprehensif skripsi mahasiswa perlu di tetapkan tim penguji dalam Surat Keputusan Dekan.
2. Bahwa nama-nama tersebut di bawah ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai penguji.

- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor : 20 Tahun 2003
2. Undang-undang Nomor : 14 Tahun 2005
3. Peraturan Pemerintah Nomor : 30 Tahun 1990
4. Surat Keputusan Menteri Pendidikan Nasional :
a. Nomor : 232/U/2000 c. Nomor : 176/U/2001
b. Nomor : 234/U/2000 d. Nomor : 045/U/2002
5. Surat Keputusan Direktur Jendral Pendidikan Tinggi Nomor : 02.Dikti/Kep/1991
6. Keputusan BAN-PT Nomor : 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
7. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2009
8. Surat Keputusan Rektor Universitas Islam Riau tentang Kurikulum FH Nomor :
a. Nomor : 52/UIR/Kpts/1998 b. Nomor : 55/UIR/Kpts/1989 c. Nomor :
117/UIR/KPTS/2012

MEMUTUSKAN

- Menetapkan : 1. Tim Penguji Komprehensif Skripsi Mahasiswa :
- | | | |
|---------------|---|--|
| N a m a | : | Irvan Kurniawan |
| N.P.M. | : | 151010411 |
| Program Studi | : | Ilmu Hukum |
| Judul Skripsi | : | Tinjauan Perjanjian Pemborongan
Pembangunan Saluran Drainase Antara Dinas
Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman
Kabupaten Indragiri Hilir Dengan CV. Rahmat
Jaya |
- Dengan susunan tim penguji terdiri dari
- | | | |
|-------------------------------------|---|--|
| Dr. H. Abd. Thalib, S.H., M.C.L. | : | Ketua merangkap penguji materi skripsi |
| Rahdiansyah, S.H., M.H | : | Sekretaris merangkap penguji sistematika |
| Anton Afrizal Chandra, S.Ag., M.S.I | : | Anggota merangkap penguji methodologi |
| Esy Kurniasih, S.H., M.H | : | Notulis |
2. Laporan hasil ujian serta berita acara ujian telah disampaikan kepada pimpinan fakultas selambat-lambatnya sehari setelah ujian dilaksanakan.
3. Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bila terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.
- Kutipan** : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dapat diketahui dan dimaklumi.

Ditetapkan di : Pekanbaru
Pada Tanggal 14 Desember 2019
Dekan,


Dr. Admiral, S.H., M.H
NIK. 080102332

Tembusan disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor Universitas Islam Riau di Pekanbaru
2. Yth. Bapak Kepala Biro Keuangan Universitas Islam Riau di Pekanbaru
3. Pertinggal



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS HUKUM



KAN
Komite Akreditasi Nasional
FS 671471

Alamat : Jl. Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284

Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27

Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, *Nomor : 348 /KPTS/FH-UIR/2019 Tanggal 14 Desember 2019*, pada hari ini *Senin tanggal 16 Desember 2019* telah dilaksanakan Ujian Skripsi Program Studi (S1) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, atas nama :

Nama : Irvan Kurniawan
N P M : 151010411
Program Study : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Tinjauan Perjanjian Pemborongan Pembangunan Saluran Drainase Antara Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir Dengan CV. Rahmat Jaya
Tanggal Ujian : 16 Desember 2019
Waktu Ujian : 14.00 – 15.00 WIB
Tempat Ujian : Ruang Sidang Fak. Hukum UIR
IPK :
Predikat Kelulusan :

Ketua

Dr. H. Abd. Thalib, S.H., M.C.L

Sekretaris

Rahdiansyah, S.H., M.H

Dosen Penguji

1. Dr. H. Abd. Thalib, S.H., M.C.L
2. Rahdiansyah, S.H., M.H
3. Anton Afrizal Chandra, S.Ag., M.S.I

Tanda Tangan

1.
2.
3.
4.

Notulen

4. Esy Kurniasih, S.H., M.H

Pekanbaru, 16 Desember 2019
Dekan Fakultas Hukum UIR

Dr. Admiral, S.H., M.H
NIK. 080102332

ABSTRAK

Penyelenggaraan pembangunan tidak terlepas dari peranan jasa kontruksi perencanaan, yang berperan penting dalam menunjang kegiatan pembangunan di Kabupaten Indragiri Hilir, yang mengacu kepada ketentuan Perundang-undangan. Untuk melaksanakan pembangunan, Pemerintah memerlukan pihak kedua selanjutnya pemerintah melakukan suatu seleksi dengan bentuk pelelangan. Setelah mendapatkan pemenang lelang maka Pemerintah akan membuat suatu Kontrak Kerja Kontruksi. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Kontruksi menyebutkan bahwa Kontrak Kerja Kontruksi adalah keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa kontruksi.

Dalam penelitian ini, penulis menetapkan masalah pokok sebagai berikut Bagaimana pelaksanaan perjanjian pemborongan antara Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir dengan Cv. Rahmat Jaya, dan Bagaimana akibat hukum dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan antara Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir dengan Cv. Rahmat Jaya.

Metode penelitian yang dipakai adalah *observational reseach* dengan cara *survey*, yaitu penulis melakukan penelitian langsung ke lokasi penelitian yaitu Kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir dan Kantor Cv. Rahmat Jaya, untuk memperoleh data yang diperlukan dengan menggunakan alat pengumpul data berupa wawancara dan sifat dari penelitian ini adalah *deskriptif* yang berarti penelitian ini memberikan gambaran dari suatu pernyataan yang lengkap, rinci dan jelas tentang pelaksanaan perjanjian pemborongan pembangunan saluran drainase.

Dari hasil penelitian menunjukan bahwa dalam pelaksanaan perjanjian tersebut terdapat suatu permasalahan yakni perjanjian tidak berjalan dengan yang disepakati pihak pemborong tidak melaksanakan kewajibannya selain terlambat pemborong tidak bisa menyelesaikan pekerjaan disimpulkan karena faktor kelalaian dari pihak pemborong disamping tidak adanya itikad baik. Akibat hukum dari pelaksanaan perjanjian pemborongan pembangunan saluran drainase di Kabupaten Indragiri Hilir tersebut karena kelalaian tidak bisa menyelesaikan pekerjaan berdasarkan hasil penelitian dilapangan diperoleh keputusan dengan beberapa pertimbangan maka dilakukan pemutusan kontrak sepihak oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir.

Kata Kunci : Perjanjian, Pemborongan Bangunan

ABSTRACT

The implementation of development is inseparable from the role of planning construction services, which play an important role in supporting development activities in Indragiri Hilir Regency, which refers to the provisions of the Law. To carry out development, the Government needs a second party then the government conducts a selection in the form of auctions. After getting the winning bidder, the Government will make a Construction Work Contract. Law of the Republic of Indonesia Number 2 of 2017 Concerning Construction Services states that Construction Work Contracts are all contract documents governing the legal relationship between service users and service providers in the implementation of construction services.

In this study, the authors define the main issues as follows How is the implementation of the chartering agreement between the Public Housing Agency and the Indragiri Hilir Regency Settlements with Cv. Rahmat Jaya, and How the legal consequences in the implementation of the contract of contract between the Public Housing Agency and the Indragiri Hilir Regency Settlement Area with Cv. Rahmat Jaya.

The research method used was observational research by survey, the authors conducted research directly to the research location, namely the Office of Public Housing and Settlement Areas of Indragiri Hilir Regency and the Office of CV. Rahmat Jaya, to obtain the data needed by using data collection tools in the form of interviews and the nature of this study is descriptive which means this study provides an overview of a complete, detailed and clear statement about the implementation of the contract for construction of drainage channels.

From the results of the study showed that in the implementation of the agreement there was a problem that the agreement did not work with what was agreed by the contractor did not carry out its obligations other than being late the contractor could not complete the work concluded because of negligence from the contractor aside from the absence of good faith. The legal consequences of the implementation of the contract for construction of a drainage channel in Indragiri Hilir Regency due to negligence of not being able to complete the work based on the results of the field research, a decision was made with a number of considerations, a unilateral termination of the contract was carried out by the Public Housing and Settlement Area of the Indragiri Hilir Regency.

Keywords: Agreement, Chartering of Buildings

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah S.W.T yang telah memberikan anugrah dan karunia-Nya. Sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“Tinjauan Perjanjian Pemborongan Pembangunan Saluran Drainase antara Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir dengan Cv. Rahmat Jaya”**.

Dengan selesainya skripsi ini, maka penulis tidak lupa mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan, dorongan, motivasi serta bimbingan baik secara moril maupun materiil, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini yang dibuat dalam bentuk skripsi. Penulis persembahkan skripsi ini untuk kedua orang tua penulis Ayahanda Iskandar dan Ibunda Raja Elvayanti. Selain itu dalam kesempatan ini penulis juga ingin menyampaikan rasa hormat dan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi. S.H., M.C.L, selaku Rektor Universitas Islam Riau yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu di Universitas Islam Riau;
2. Bapak Dr. Admiral S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah membantu penulis dalam menimba ilmu di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau;
3. Bapak Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H, selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah banyak membantu penulis selama mengikuti perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau;

4. Bapak Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H, selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah banyak membantu penulis dalam bidang administrasi perkuliahan;
5. Bapak S. Parman, S.H., M.H, selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah banyak memberikan masukan kepada penulis selama perkuliahan;
6. Ibu Desi Apriani, S.H., M.H, selaku Kepala Departemen Hukum Perdata yang telah meluangkan waktu dan perhatiannya untuk memberikan arahan kepada penulis dan menerima judul skripsi penulis;
7. Bapak Dr. H. Abd. Thalib, S.H., M.C.L, selaku Pembimbing I yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan arahan dan bimbingan dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini;
8. Bapak Rahdiansyah, S.H., M.H, selaku Pembimbing II yang telah banyak memberikan arahan dan bimbingan dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini;
9. Bapak Dr. Efendi Ibnu Susilo, S.H., M.H, selaku Penasehat Akademis yang telah membantu penulis selama menjadi mahasiswa di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau;
10. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan pengalaman yang sangat berharga kepada penulis selama menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Riau;

11. Karyawan dan Karyawati Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah membantu penulis dengan memberikan pelayanan Administrasi Akademis yang baik;
12. Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir, yang telah memberikan izin mengambil data serta informasi kepada penulis terkait penelitian ini;
13. Teman-teman selama di bangku kuliah, Azizal Ghopur, Joko Subri, Ridho Wahyudi, Farkhy Octian Rizki, Jaka Agus Rianto, Dio Akbar Anugrah, Abdul Aziz, dan teman-teman seperjuangan yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terima kasih atas kebersamaan, dukungan semangat dan pengalaman yang telah diberikan kepada penulis, semoga kita semua sukses;
14. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah memberikan bantuan dalam penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari dalam penulisan skripsi ini terdapat banyak kekurangan karena keterbatasan pengetahuan dan pengalaman, oleh karena itu penulis mengharapkan adanya kritikan dan saran yang membangun untuk kesempurnaan penelitian ini. Semoga skripsi ini bermanfaat dan dapat digunakan sebagai tambahan informasi bagi semua pihak yang membutuhkan.

Pekanbaru, Oktober 2019

Penulis

Irvan Kurniawan

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT	ii
SERTIFIKAT ORIGINALITAS PENELITIAN	iii
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI	iv
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI	v
SK PENUNJUKAN PEMBIMBING I	vi
SK PENUNJUKAN PEMBIMBING II	vii
SK PENETAPAN DOSEN PENGUJI UJIAN SKRIPSI	viii
BERITA ACARA MEJA HIJAU	ix
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xi
KATA PENGANTAR	xii
DAFTAR ISI	xiii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan masalah	11
C. Tujuan dan Manfaat	12
D. Tinjauan Pustaka	13
E. Konsep Operasional	18
F. Metode Penelitian	20

BAB II TINJAUAN UMUM

A. Tinjauan Umum Tentang Kabupaten Indragiri Hilir	23
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Pada Umumnya	
C. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Pemborongan Bangunan	39

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan antara Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir dengan Cv. Rahmat Jaya	52
B. Akibat Hukum dalam Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan antara Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir dengan Cv. Rahmat Jaya	75

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	101
B. Saran	102

DAFTAR PUSTAKA	103
----------------------	-----

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan pada dasarnya memiliki tujuan untuk mencapai cita-cita masyarakat secara umum adil dan makmur, secara materil maupun spiritual. Pada saat ini lebih memfokuskan dalam bidang-bidang pembangunan perekonomian. Kemudian hukum memiliki suatu peran utama khususnya perekonomian dinegara Indonesia, dengan tentunya berpedoman dengan aturan-aturan yang ada, tentunya yang berlaku pada saat ini, sehingga terjadi pemerataan dari berbagai segi dalam bidang masing-masing yang memiliki ruang lingkup yang berbeda (Rahdiansyah, 2018). Kebijakan pembangunan pada dasarnya merupakan representasi dari kebutuhan dan kepentingan seluruh *stakeholder* (institusi) untuk mewujudkan tujuan-tujuan ideal yang ingin dan kebijakan Otonomi daerah dan desentralisasi (Thalib, 2017).

Negara adalah suatu organisasi perkumpulan manusia secara bersama menduduki suatu tempat yang disebut wilayah toritorial, kemudian adanya pemerintahan yang memiliki tugas untuk mengurus tata tertib dan keselamatan perkumpulan atau suatu kelompok yang terdapat diwilayah tersebut (Thalib, 2017). Kemudian Indonesia sebagai negara hukum dengan bersendikan dan berkeadilan haruslah selalu dapat melindungi serta menegakkan hukum dalam kehidupan bermasyarakat serta bernegara. Pemerintah dalam menjalankan program yang akan dibuatnya tentu memerlukan mitra kerja yang solid dalam

artian banyak pekerjaan pemerintah diberikan kepada perusahaan untuk mengerjakannya yang tentunya ini memakai pelelangan terhadap pekerjaan tersebut.

Dalam kehidupan sehari-hari tentunya peran manusia satu dengan manusia lainnya tidak bisa hidup secara individual, dalam artian manusia sebagai makhluk sosial membutuhkan peran manusia lainnya, dengan memiliki suatu tujuan antara satu dengan yang lain untuk mewujudkan cita-cita serta keinginan dari manusia itu tersebut. Dalam hidup berkelompok antara manusia satu dengan manusia lainnya yang tentunya memiliki latarbelakang yang berbeda dan sangat berdampak pada suatu kepentingan yang berbeda-beda pula antara satu dengan yang lain, yang juga merupakan faktor pendorong menimbulkan konflik antar kepentingan. Maka dari itu perlulah suatu peraturan-peraturan yang dapat membatasi atau menyelesaikan konflik tersebut, perbedaan kepentingan pihak satu dan pihak lain, dalam situasi ini tentunya menjadi jawaban yaitu suatu hukum yang merupakan sebuah alat yang mengatur tingkah laku manusia tersebut (Wiarti, 2017).

Dalam suatu pembangunan memerlukan peran manusia sebagai subjek dan terciptanya objek yang sangat penting dalam mewujudkan cita-cita hidup masyarakat. Manusia itu sendiri memiliki peran penting serta memiliki tanggung jawab besar guna tercapainya suatu tujuan yang mulia tentunya sangat berdampak positif bagi masyarakat luas, kemudian manusia harus dapat mengalahkan ego atau mendahulukan kepentingan masyarakat dengan kepentingan pribadi apabila itu diperlukan, dalam artian tanggung jawab yang dimiliki harus bisa dijaga demi

kepentingan dan kebaikan bersama (Rahdiansyah, 2018). Pembangunan nasional yaitu wujud dari suatu tujuan Indonesia yang tertulis jelas dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Terdapat isi sila kelima Pancasila yang menyebutkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia (Febrianti, 2017).

Suatu pembangunan dengan tujuan terciptanya kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, tujuan dari pembangunan harus dapat memiliki efek positif yang langsung dapat dirasakan oleh masyarakat umum demi kesejahteraan dan kemakmuran lahir dan batin dalam kondisi menyeluruh dan pemerataan. Dalam pembangunan partisipasi dari berbagai pihak sangat diperlukan dan pembangunan harus mendapat dukungan penuh dari seluruh pihak sehingga akan berdampak pada pemerataan dari seluruh lapisan dalam masyarakat (FX.Djumialdji, 1996, hal. 1). Pemikiran tentang negara memiliki kekuasaan harus terdapat batasan serta hak-hak yang mendasar bagi rakyat harus dijamin dalam konstitusi negara dinamakan *konstitusionalisme*. Pembatasan yang dimaksud dalam konstitusi. (Thalib, 2017).

Pembangunan pada dasarnya memiliki prioritas yang dibutuhkan oleh masyarakat banyak untuk menumbuhkan perekonomian sehingga masyarakat sangat terbantu dalam aktivitas sehari-hari, proyek pembangunan tersebut yang berwujud bangunan seperti perkantoran, jalan, saluran air, pelabuhan serta saluran irigasi dan lain sebagainya. Dalam pembangunan peraturan-peraturan memiliki peran utama dalam pelaksanaan pembangunan, Indonesia sebagai negara hukum tentunya menjamin terlaksananya proses atau pelaksanaan tersebut dan juga

dukungan dari masyarakat itu sendiri. Kenyataannya aturan-aturan hukum bersangkutan tentang pembangunan masih terdapat kekurangan adanya kepastian hukum (FX.Djumialdji, 1996, hal. 2).

Pelaksanaan proses pembangunan yang merupakan sering dikenal dalam istilah kontrak, kontrak merupakan suatu perjanjian tertulis yang memiliki hak dan kewajiban didalamnya dengan dilakukan secara timbal balik oleh para pihak yang melakukan atau tidak melakukan suatu hal dengan kepentingan hukum pihak satu dan lainnya, atau untuk terpenuhinya suatu kepentingan mutual, seiring perkembangan tidak hanya cukup diikat dengan komitmen moral disertai janji dan keinginan baik antara pihak-pihak. Diantara pihak harus memiliki harapan dan menginginkan jaminan bahwa pihak lain memenuhi janji (Thalib, 2016, hal. 5).

Terdapat asas yang menekankan proses pelaksanaan perjanjian yaitu asas konsensualisme yaitu perjanjian pihak satu atau lebih secara hak dan kewajiban telah melahirkan suatu perikatan, setelah mencapai kesepakatan dalam prosesnya walaupun melalui lisan saja (Santri, 2017). Dalam pembuatan setiap perjanjian selalu berlangsung yang berlandaskan: konsensualisme, *pacta sun servanda* dan kebebasan berkontrak serta itikad baik sebagai asas hukum perjanjian (Thalib, 2018, hal. 78). Kemudian setelah itu dalam Pasal 1320 KUH Perdata memiliki hubungan erat dengan asas kebebasan berkontrak, dan asas kekuatan mengikat terdapat dalam “Pasal 1338 ayat (1) Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya” (Rahdiansyah, 2018).

Disebutkan dalam KUH Perdata perjanjian pemborongan yang juga sering dikenal perjanjian pekerjaan. Menurut Pasal 1601 (b) KUH Perdata perjanjian pemborongan merupakan suatu proses timbal balik dalam hal ini adalah hak dan kewajiban dengan mana suatu persetujuan pihak satu pemberi pekerjaan dengan pihak lain sebagai pemborong pekerjaan dengan menerima upah yang telah disepakati dalam kontrak perjanjian (Munir, 2003, hal. 34).

Dalam suatu pelaksanaan pembangunan, pemborong wajib melakukan suatu pekerjaan dengan waktu yang telah ditentukan dan dapat diselesaikan dengan tepat waktu dalam kontrak yang telah ditetapkan. Kemudian pemborong juga wajib menyelesaikan dengan ketentuan-ketentuan khusus yang terdapat dalam kontrak seperti tentang pekerjaan yang didalam nya terdapat suatu gambar-gambar dan tentunya terpenuhinya syarat yang berlaku. Perjanjian antara pihak-pihak terkait harus direduksi menjadi bentuk mendokumentasikan semua syarat dan ketentuan yang mengatur hak-hak mereka. (Thalib, 2014).

Pelaksanaan perjanjian pemborongan pihak ketiga dalam hal ini konsultan pengawas atau arsitek yang disebut pihak ketiga tetapi bukan merupakan para pihak dalam perjanjian tersebut, konsultan pengawas atau arsitek sangat berperan penting dalam berlangsungnya pelaksanaan perjanjian pemborongan (Sofwan, 1982, hal. 53). Apabila dalam proses pelaksanaan yang tidak sesuai dengan perjanjian atau kontrak dalam hal waktu pelaksanaan yang terjadi keterlambatan atau tidak terlaksananya suatu pembangunan tersebut maka pada hakikatnya tertunda juga pemanfaatan dari pembagunan tersebut yang sangat dirasakan oleh masyarakat, sehingga kesimpulannya peran pemborong dalam dalam hal

pelaksanaan pembangunan tanggung jawab harus ditekankan agar pelaksanaan bisa berjalan dengan yang diperjanjikan dalam suatu kontrak. Dalam peraturan maupun ketentuan hukum dan yang menjadi syarat telah ditetapkan dan dipersiapkan diawal secara satu pihak dengan pengusaha yang dibuat dalam suatu arsip perjanjian yang secara hukum mengikat dan wajib untuk dipenuhi (Rahdiansyah, 2018).

Proses pengadaan barang/jasa pemerintah secara transparan sangat mempengaruhi suatu terciptanya usaha yang lebih baik dan dapat dirasakan langsung oleh pemborong atau kontraktor dengan kebijakan-kebijakan tersebut. Menurut Sri Soedewi Masjchun Sofyan menerangkan bahwa suatu perjanjian yang baik itu tentu adanya memuat hal-hal sebagai berikut yaitu :

1. Luas pekerjaan diterangkan dengan suatu uraian, syarat, gambar atau bestek serta material bahan, dan alat-alat pendukung lainnya.
2. Harga yang tertera jelas.
3. Waktu berakhirnya pekerjaan.
4. Sanksi wanprestasi
5. Resiko alam atau *overmacht*.
6. Penyelesaian sengketa.
7. Hak dan kewajiban (Sofwan, 1982, hal. 62).

Perikatan memiliki sumber terdapat dalam Pasal 1233 KUH Perdata, yaitu perikatan yang bersumber dari perjanjian dan bersumber dari Undang-undang (Rahdiansyah, 2018). Pengadaan barang/jasa pemerintah pembangunan saluran drainase berisi kesepakatan-kesepakatan antara pemerintah yang berperan yaitu Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir memiliki pekerjaan dengan pihak swasta yaitu Cv. Rahmat Jaya pihak yang

sanggup melakukan pekerjaan dengan mendapatkan imbalan tertentu dan tahap-tahap pembayaran lainnya juga diperbincangkan dalam hal perjanjian itu.

Maka terjadilah suatu perikatan, dengan demikian dapatlah diformulasikan bahwa hukum perikatan merupakan aturan mengatur tentang hubungan hukum antara seorang dengan orang lain sebagai subyek hukum dalam bidang harta kekayaan (*vermogen rechtelijk*) (Thalib, 2005, hal. 93). Saluran drainase memiliki peran yang sangat penting dalam mengatur sistem penyediaan air dalam bidang tata ruang suatu kota, secara prinsip saluran drainase bermanfaat untuk mengalirkan air dari satu tempat ketempat lain. Sehingga apabila saluran drainase tidak dibangun sebagaimana mestinya akan memberikan dampak yang dapat merugikan masyarakat sekitar. Pelaksanaan kegiatan Cv. Rahmat Jaya dalam hal pengadaan barang/jasa pembangunan saluran drainase yaitu :

1. Tahap pengadaan barang/jasa yang diikuti pihak swasta yang berminat untuk dapat menjadi pelaksana pekerjaan yang dikelola oleh pihak pemenang tender. Pada akhir tahap ini disepakati suatu perjanjian antara pihak pemerintah sebagai pengelola dana dan pemilik pekerjaan dengan pihak swasta (Cv. Rahmat Jaya) yang menjadi pemenang dalam pelaksanaan proses pengadaan barang/jasa.
2. Tahap pelaksanaan pengadaan barang/jasa oleh Cv. Rahmat Jaya sebagai pemenang tender perjanjian yang telah disetujui oleh para pihak diatas.

Dalam “Pasal 1 angka 26 Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah telah ditentukan :

Pemilihan Langsung adalah metode pemilihan Penyedia Pekerjaan Konstruksi untuk pekerjaan yang bernilai paling tinggi Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah).”

Pelaksanaan pemborongan yang dilakukan CV. Rahmat Jaya selaku pemenang lelang proyek pembangunan saluran drainase terlebih dahulu dilakukan pelelangan, dimulai dengan pemberitahuan yang berupa pengumuman adanya pekerjaan yang akan diborongan yang nantinya akan menghasilkan pemenang dalam pelaksanaan lelang. Adapun pengadaan tersebut berdasarkan hasil lelang yang dilakukan oleh panitia dimenangkan Cv. Rahmat Jaya dengan harga penawaran proyek tersebut adalah sebesar Rp. 500.233.012 (Lima Ratus Juta Dua Ratus Tiga Puluh Tiga Ribu Dua Belas Rupiah). Sedangkan dalam kontrak perjanjian yang menjadi kewajiban dan hak para pihak yaitu antara “Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir dengan Cv. Rahmat Jaya sebagai penyedia yaitu :

1. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir berkewajiban membayar pekerjaan sesuai dengan harga yang tercantum dalam kontrak yang telah ditetapkan kepada penyedia.
2. Cv. Rahmat Jaya sebagai penyedia berkewajiban untuk melaksanakan pekerjaan sesuai dengan ketentuan kontrak.”

Proses pelaksanaan pengadaan barang/jasa panitia lelang atau pejabat yang berwenang harus memperhatikan prinsip-prinsip atau nilai-nilai dasar yang tercantum dalam Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah. Dalam “Pasal 5 Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah. Prinsip pokok dalam pengadaan barang dan jasa disajikan sebagai berikut :

- a. Efisien, merupakan kesimpulan dari dana terbatas yang bisa dipertanggungjawabkan.
- b. Efektif, pembangunan harus sesuai dengan kebutuhan masyarakat luas pada umumnya.
- c. Terbuka dan bersaing, pemerintah sebagai birokrasi harus transparan dan mengedepankan persaingan secara sehat antara para pemborong atau kontraktor dengan sesuai dengan aturan, syarat, dan prosedur yang berlaku.
- d. Transparan, terbuka dalam hal informasi syarat-syarat, sampai ditentukannya pemenang tender.
- e. Adil/tidak diskriminatif, memiliki perlakuan yang sama antara calon pemborong yang mengikuti seleksi.
- f. Akuntabel, tercapainya tujuan merupakan awal yang baik dalam pelaksanaan tepat sasaran dalam hal manfaat bagi pelaksana tugas dan masyarakat umum selaras terhadap ketentuan dan syarat yang berlaku.”

Sebelum terjadinya perjanjian atau kontrak kerjasama antara Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir dengan Cv. Rahmat Jaya, terlebih dahulu memberikan penawaran-penawaran kepada rekan-rekan pihak swasta yang berminat dan memenuhi persyaratan-persyaratan sebagaimana yang telah ditetapkan oleh panitia penyediaan barang dan jasa melalui media elektronik. Setelah itu dilanjutkan dengan proses pelelangan dan selanjutnya panitia pengadaan barang/jasa selaku Pejabat Pembuat Komitmen melalui panitia lelang pengadaan barang/jasa kelompok kerja mengumumkan melalui media *website* dengan metode pemilihan e-Lelang Pemilihan Langsung Pascakualifikasi, dan pada pelelangan jumlah peserta yang mendaftar 102 (seratus dua) perusahaan kemudian sebanyak 9 (Sembilan) perusahaan yang memenuhi syarat dengan kelengkapan dokumen dan setelah tahap beberapa evaluasi 3 (Tiga) perusahaan yang memenuhi syarat dan akan dilanjutkan ketahapan evaluasi selanjutnya lalu panitia memberi penjelasan pekerjaan diikuti oleh panitia

pengadaan tersebut. Perjanjian dituangkan dalam kontrak atau perjanjian tertulis yang membuat tentunya sebagai undang-undang bagi para pihak yang saling mengikat, dan harus dipatuhi oleh para pihak tersebut dan kemudian diatur dalam KUH Perdata Pasal 1338 (2) Jo Pasal 1340 KUH Perdata (Rahdiansyah, 2018).

Pada kontrak perjanjian pekerjaan, dijelaskan mengenai masa kontrak yakni selama 80 (Delapan Puluh) hari kalender sejak dari tanggal penandatanganan kontrak yakni 09 Oktober 2017 dan pekerjaan harus selesai pada tanggal 27 Desember 2017, adapun alasan ketertarikan penulis melakukan penelitian ini berdasarkan data survey yang penulis peroleh dari Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir dengan Cv. Rahmat Jaya bahwasanya perjanjian pemborongan terhadap kedua belah pihak yang bersangkutan terdapat suatu permasalahan yakni berupa masalah pihak pemborong tidak melaksanakan kewajibannya dengan tidak bisa menyelesaikan pekerjaan setelah mendapat surat peringatan pertama sampai peringatan ketiga dari Pejabat Pembuat Komitmen.

Kemudian karena tidak bisa menyelesaikan pekerjaan dengan beberapa pertimbangan maka dilakukan pemutusan kontrak dan perusahaan pemborong dimasukkan dalam daftar hitam oleh pemerintah bahwa perusahaan tersebut tidak bisa lagi ikut lelang-lelang yang dilaksanakan pemerintah, dan dalam hal pemutusan kontrak dilakukan karena kesalahan pemborong berdasarkan surat perjanjian uang jaminan pelaksanaan dicairkan dan dimasukkan kedalam kas negara oleh pemerintah. Kemudian Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman membayar uang bobot pekerjaan pemborong yang telah dibangun.

Disimpulkan pihak pemborong lalai dan tidak memiliki itikad baik sehingga terjadi keterlambatan dalam menyelesaikan pekerjaan, inilah yang menjadi salah satu penyebab tidak terlaksanakannya pekerjaan secara keseluruhan dan kualitas dari pekerjaan yang telah dibangun masih terdapat kekurangan seperti bagian dari drainase yang retak.

Berdasarkan uraian dari latarbelakang tersebut, penulis tertarik untuk membahas permasalahan tersebut pada skripsi penulis yang mengangkat judul skripsi : **“Tinjauan Perjanjian Pemborongan Pembangunan Saluran Drainase antara Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir dengan Cv. Rahmat Jaya”**.

B. Rumusan Masalah

Dalam penelitian terdapat suatu permasalahan yang diteliti dengan mencari suatu kebenaran dari permasalahan tersebut, agar tercapainya tujuan awal yang diinginkan, kemudian dari latar belakang diatas disusunlah rumusan masalah. Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian pemborongan antara Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir dengan Cv. Rahmat Jaya?
2. Bagaimana akibat hukum dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan antara Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir dengan Cv. Rahmat Jaya?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini, yaitu :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian pemborongan antara Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir dengan Cv. Rahmat Jaya.
2. Untuk mengetahui akibat hukum dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan antara Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir dengan Cv. Rahmat Jaya.

Sedangkan manfaat dari penelitian ini memberikan kegunaan sebagai berikut :

1. Untuk menambah wawasan ilmu pengetahuan peneliti.
2. Untuk menjadi referensi bagi peneliti berikutnya dan menambah khazanah ilmu pengetahuan dalam dunia akademik.
3. Untuk mengetahui persyaratan dalam menyelesaikan program studi strata 1 (satu) pada Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.

D. Tinjauan Pustaka

Pada umumnya, suatu perlindungan berarti merupakan suatu pengayoman. Perlindungan juga memiliki suatu makna pengayoman yang diberi oleh seseorang kepada orang yang lebih lemah dan perlindungan hukum dapat makna dengan segala bentuk tindakan pemerintah dalam menjamin suatu kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum terhadap masyarakat supaya haknya atas warga

negara tak dilanggar, dan bagi yang melanggarnya mendapatkan sanksi terhadap peraturan hukum yang berlaku. (Raharjo, 1999, hal.18).

Salah satu hal yang terpenting yaitu perlindungan hukum dalam negara hukum, dalam negara hukum dibentuk pula hukum sebagai pengatur. Kemudian terdapat dalam sisi lain juga dirasakan perlindungan hukum menjadi kewajiban negara dan oleh tentunya negara tersebut wajib memberikan kepastian hukum. Dapat disimpulkan dari beberapa definisi diatas, bahwa perlindungan hukum merupakan suatu upaya dalam hal ini pemerintah untuk melindungi kepentingan masyarakat kedudukannya sebagai manusia yang memiliki hak-hak dalam hal memiliki martabat sebagai warga negara, dengan memberikan wewenang kepadanya untuk bertindak sesuai kepentingannya yang tentunya berdasarkan peraturan yang berlaku. Gustav memberikan analisa hukum memiliki tujuan yaitu suatu keadilan, dan kepastian. Keadilan memiliki peran penting dan yang terutama dari kepastian hukum. Keadilan memiliki pengertian sebagai rasa adil, yang dapat diterima.

L.J. Van Apeldorn berpendapat dan menyatakan keadilan dalam perlakuan dalam hal yang sama dan perlakuan hal yang tidak sama. Dalam asas tidak dijadikan persamaan kebutuhan hidup, persamaan bentuk perlakuan harus melihat dengan jelas ketidaksamaan dari suatu kenyataan. Sedangkan Aristoteles menyatakan bahwa suatu keadilan merupakan suatu hak yang diberikan kepada setiap orang yang menjadi haknya.

Sedangkan menurut Fance M. Wantu, terhadap hukum yang menjadi kepastian terdapat rumusan sebagai berikut :

- a. Memberikan solusi terciptanya keselarasan ketertiban dan ketentraman.
- b. Efisien sederhana, biaya ringan, dan proses cepat.
- c. Kesesuaian dengan Undang-undang yang dijadikan dalam memberikan kepastian hukum.
- d. *Equality* atau kesempatan yang sama.

Harapan adanya suatu kepastian hukum, karena dengan itu terciptanya ketertiban dimuka umum. Hukum memiliki andil dalam menciptakan kepastian hukum karena yang utama untuk ketertiban umum masyarakat. Apapun yang terjadi peraturan harus ditaati atau dilaksanakan. Sehingga dapat penulis simpulkan bahwa sebagai contoh perjanjian dibawah tangan pada dasarnya tidak dapat memberikan kepastian hukum karena hanya dapat mengikat diantara para pihak yang melakukan perjanjian untuk menjamin asas kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan dan dibutuhkan suatu pelaksanaan yang mengikat dengan menggunakan akta otentik.

Kamus hukum mengenai tanggung jawab merupakan kewajiban bagi setiap individu untuk melakukan yang menjadi kewajibannya. Pertanggung jawaban menimbulkan hak hukum bagi setiap individu untuk menuntut orang lain dan melahirkan kewajiban hukum bagi orang lain untuk memberikan pertanggung jawaban. Hukum perdata pertanggung jawaban dibagi menjadi dua yaitu tanggung jawab terhadap kesalahan dan pertanggung jawaban risiko. Tanggung jawab terhadap kesalahan merupakan individu harus bertanggung jawab akibat

kesalahan yang merugikan pihak lain. Sedangkan risiko yaitu penggugat tidak diharuskan melainkan tergugat yang tanggung jawab atas perbuatannya.

Abdulkadir Muhammad memberikan penjelasan tentang beberapa teori tanggung jawab perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut :

- a. Tanggung jawab akibat dari perbuatan melanggar hukum secara sengaja, seperti tergugat melakukan suatu usaha yang dapat merugikan penggugat atau sudah dari awal diketahui bahwa yang diperbuat tergugat akan menimbulkan kerugian pada penggugat.
- b. Disebabkan akibat melanggar hukum atas dasar kelalaian, berkaitan dengan moral dan hukum.
- c. Secara mutlak disebabkan akibat perbuatan melanggar hukum tanpa adanya suatu persoalan melanggar hukum ataupun persoalan kesalahan, dalam hal ini atas dasar perbuatan disengaja maupun tidak disengaja.

Permasalahan pelaksanaan perjanjian pekerjaan antara Dinas Cipta Karya Kabupaten Pelalawan dan PT. Nadira Konsultan yang diteliti oleh Norma Yulita Sari, yang menyatakan bahwa dalam pelaksanaan perjanjian pekerjaan paket 1 (satu) penyusunan profit UPT-BPAB Kabupaten Pelalawan dapat disimpulkan bahwa pihak konsultan tidak dapat atau tidak memenuhi kewajibannya dalam penyelesaian pekerjaan terhadap waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian, namun hal tersebut dapat dimaklumi oleh pihak Dinas Cipta Karya Kabupaten Pelalawan dan apabila pihak konsultan tidak memenuhi ketentuan waktu menurut yang telah ditetapkan atau pekerjaan yang diserahkan kualitasnya kurang baik, maka keputusan dari pemberi tugas dapat melakukan memutuskan kontrak tersebut sebagian atau keseluruhan atas akibatnya. (Sari, 2013, hal.74).

Kemudian oleh Shelfy Asmalinda, dalam penelitiannya pelaksanaan pemborongan bangunan gedung baru pelabuhan siak dengan dana APBD Pemerintah Kabupaten Siak (Studi Pemborongan PT. Surya Sukses Abadi), dalam pelaksanaannya pelaksana kerja tidak dapat menyelesaikan pekerjaannya yang telah ditentukan dalam kontrak ataupun pekerjaan yang dibangun tidak sesuai dengan bestek, dan lagi ketidak sesuaian tersebut dimaklumi oleh pemerintah, dan masalah lain yang tidak sesuai dengan kontrak kerja yakni tidak adanya retensi yang ditahan pemerintah maupun yang disetor pihak pemborong sebanyak 5% selama masa perawatan gedung 6 bulan setelah penyerahan, sehingga terjadi kealfaan pemborong dalam melakukan perawatan dan dapat terlihat ada beberapa bagian gedung yang retak dan dinding plafon yang berlobang (Asmalinda, 2013, hal.6).

Berikutnya oleh Marda Zuliany, dalam penelitiannya tentang pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan pengembangan dermaga selat baru Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis antara Pemerintah Kabupaten Bengkalis dengan PT. Yuneli Abadi di Bengkalis, permasalahan dalam pelaksanaan ini yaitu dalam pekerjaan yang semula jangka waktu penyelesaiannya adalah 20 bulan dengan adanya addendum maka waktu pelaksanaannya menjadi 38 bulan dan pembayaran dilakukan dengan anggaran tahun 2003-2006, hal ini disebabkan adanya penambahan dan pengurangan pekerjaan. Selain itu juga pelaksanaan pekerjaan tersebut mengalami keterlambatan waktu penyelesaian pekerjaan yang diakibatkan adanya keterlambatan pembayaran yang dilakukan oleh Pemerintah

Kabupaten Bengkalis sebagai pihak yang memberikan pekerjaan tersebut (Zuliany, 2007, hal.11).

Jadi berdasarkan penelitian terdahulu diatas, maka masih memperlihatkan atau menggambarkan bahwa dalam suatu perjanjian berupa kontrak masih memungkinkan atau sering terjadi bagi para pihak melakukan wanprestasi atau tidak dapat melaksanakan kewajibannya, sehingga terhambatnya suatu pelaksanaan tersebut. Segala landasan dari penelitian ini penulis berpedoman pada beberapa literatur, Undang-undang, dan didukung oleh Peraturan-peraturan yang berlaku yang bersifat dari hukum perjanjian. Dimana masalah kerjasama ini akan menimbulkan hubungan kerja yang diawali dengan adanya perjanjian kerjasama. Perjanjian kerjasama tersebut dibuat oleh beberapa pihak yang terikat dengan apa yang diperjanjikan. Perjanjian dapat dibedakan adalah sebagai berikut :

- a. Perjanjian pada hakikatnya tentu memiliki tujuan, yaitu kepentingan secara timbal balik antara hak dan kewajiban.
- b. Perjanjian tidak memiliki kepastian dan perjanjian beban merupakan milik tambahan salah satu pihak saja (Thalib, 2008, hal. 135).

Dalam pembuatan perjanjian merupakan yang diperhatikan oleh pihak yang membuatnya adalah jangan sampai perjanjian yang isinya dimaksud akan bertentangan dengan Peraturan-peraturan Perundang-undangan, ketertiban umum, maka oleh karena itu, Undang-undang, aturan-aturan hukum yang menyangkut perjanjian ini diatur didalam hukum perjanjian. Wirjono Projdikoro memberikan penjelasan perjanjian yaitu “suatu hubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua kekayaan antara dua pihak, dalam mana suatu pihak

berjanji atau dianggap berjanji untuk melaksanakan suatu hal yang untuk tidak melakukan sesuatu, hal sedangkan pihak lain menuntut pelaksanaan perjanjian itu” (Projodikoro, 1986, hal. 9).

Perbuatan hukum yang dihasilkan dari suatu kontrak yaitu suatu perbuatan yang memiliki tujuan saling memiliki hak dan kewajiban didasari dengan niat dari para pihak tersebut. Perjanjian Pemborongan yang berdasarkan Pasal 1601 huruf b Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah perjanjian dengan mana pihak satu (si pemborong) mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang lain (pihak yang memborongkan) dengan menerima suatu harga yang ditentukan. Pengertian pengadaan barang/jasa menurut Pasal 1 Angka 1 “Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah, adalah :

“Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yang selanjutnya disebut dengan Pengadaan Barang/Jasa adalah kegiatan untuk memperoleh Barang/Jasa oleh Kementerian/Lembaga/Satuan Kerja Perangkat Daerah/Institusi yang prosesnya dimulai dari perencanaan kebutuhan sampai diselesaikannya seluruh kegiatan untuk memperoleh Barang/Jasa.”

Pengertian kontrak pengadaan barang menurut H.Salim HS, SH, M.S, yaitu merupakan “Kontrak yang dibuat antara pengguna barang/jasa dengan penyedia barang, dimana pengguna barang berhak atas prestasi yang dilakukan oleh penyedia barang/jasa dan penyedia barang/jasa berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya, yaitu pengadaan barang sesuai dengan yang telah disepakatinya” (HS, 2006, hal. 258). Menurut Komar Andasasmita, borongan merupakan perjanjian

antara pihak yang satu sebagai pemborong pekerjaan untuk melakukan suatu pekerjaan yang diberikan pemberi pekerjaan kemudian pemberi pekerjaan membayar harga yang telah diatur dalam suatu kontrak perjanjian (Andasasmita, 1993, hal. 10).

Munir Fuady, berpendapat tentang perjanjian pemborongan : “Kontrak bangunan merupakan perjanjian antara pihak pemborong (kontraktor) dengan pihak pemberi tugas, dimana pihak pemborong berkewajiban melaksanakan pekerjaan sesuai dengan yang diperjanjikan dan pihak pemberi tugas berkewajiban membayar harga kontrak yang disepakati” (Fuady, 1994, hal. 207).

Dalam melaksanakan suatu pekerjaan perjanjian pemborongan diatur didalam Buku ke III KUH Perdata bab VII (a) terdapat sebagai berikut :

- a. Persetujuan untuk melakukan jasa;
- b. Persetujuan kerja;
- c. Persetujuan pemborongan pembangunan.

Sepakat menjalankan suatu jasa merupakan perbuatan hukum yang mana para pihak satu menginginkan pihak yang lain untuk melaksanakan pekerjaan agar tercapainya tujuan, dan membayar harga berdasarkan kesepakatan. Kemudian salah satu para pihak biasanya adalah ahli pekerjaan dalam bidangnya yang pada dasarnya dengan kemampuan tersebut seorang ahli pekerjaan tentunya memasang tarif untuk jasa pekerjaan tersebut.

Objek dalam perjanjian pemborongan sama halnya perjanjian lainnya misal dengan perjanjian kerja dan perjanjian untuk melakukan suatu jasa yang mana

menyebutkan berdasarkan kesepakatan untuk melakukan pekerjaan dan pihak lain memberikan sejumlah upah yang telah disepakati. Kemudian yang mendasar perjanjian borongan dengan perjanjian kerja yaitu perjanjian kerja terdapat hubungan kedinasan atau terdapat perbedaan antara para pihak yang mana antara majikan dan buruh. Sedangkan dalam perjanjian pemborongan untuk melakukan suatu jasa posisi para pihak sama atau sejajar memiliki tugas dan perannya masing-masing dengan secara mandiri (Sofwan, 1982, hal. 17).

Ketentuan perjanjian pemborongan disebutkan Pasal 1601 sampai dengan Pasal 1617 KUH Perdata. Berlakunya ketentuan-ketentuan lain atau peraturan dalam melakukan pekerjaan harus diperhatikan dalam perjanjian borongan bangunan, lebih khusus yang terdapat dalam KUH Perdata sebagai hukum pelengkap. Dan peraturan itu pada umumnya mengatur tentang hak kewajiban pemborong yang harus menjadi perhatian dalam pembuatan perjanjian tersebut, dengan diawali mulainya perjanjian, kemudian dalam pelaksanaan, dan sampai berakhirnya suatu perjanjian.

Pelaksanaan perjanjian borongan dapat juga dilakukan secara tertutup, atau terbuka antara pemberi pekerjaan dan pemborong melalui pelelangan umum dan juga tender. Apabila pemborongan milik pemerintah harus melalui pelelangan. Dalam perjanjian pemborongan bangunan yang dituangkan dalam suatu kontrak dapat dibedakan yaitu sebagai berikut :

- a. Pihak pemborong wajib memberikan bahan pekerjaan tersebut,
- b. Pihak pemborong melakukan pekerjaan saja tidak lebih (Subekti, 1995, hal. 65).

Pemborong melakukan tugas sesuai prosedur saja dan apabila bangunan tersebut dengan kualitas yang tidak baik pada saat diserahkan itu menjadi tanggung jawab dan tidak dapat menuntut suatu harga, kecuali kualitas tersebut diakibatkan dari bahan yang diberikan pemberi pekerjaan dimaksud dalam Pasal 1606 dan 1607 KUH Perdata.

Dalam pelaksanaan pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaan tersebut yaitu :

- a. Pemberi tugas (*Bouwheer; Aanbestendr; Prinsipal*).
- b. Pemborong (*Kontraktor; Rekanan; Aanemer*).
- c. Perencanaan (*Arsitek*).
- d. Pengawas (*Direksi*).

Pemberi tugas ada yang perorangan dan juga badan hukum, pemerintah atau swasta. Pemberi tugas sebagai pihak pertama dalam memborongkan bangunan dengan berdasarkan kontrak perjanjian. Pemberi tugas dapat diwakilkan oleh direksi sebagai pengawas dalam pelaksanaan pekerjaan dan dapat ditunjuk juga seorang ahli dalam bidangnya yaitu arsitek sebagai utusan dari pemberi tugas yang memiliki kewenangan sesuai bidangnya.

Pemborong merupakan pihak yang melakukan suatu jasa dalam pembuatan bangunan yang sesuai bestek berdasarkan syarat-syarat yang telah ditentukan dalam kontrak perjanjian, pemborong itu sendiri bisa orang perorangan atau pihak swasta. Dalam pelaksanaan borongan si pemborong juga berhak menguasai untuk melakukan suatu pekerjaan kepada pihak lain. Pemborong biasanya memiliki keahlian dalam bidang arsitek, dan perencana memiliki peran yang

sangat penting dalam pemborongan melakukan gambaran pembangunan dengan perencanaan pemberi tugas. Kemudian pemberi tugas dan perencana dipaparkan dalam suatu perjanjian melakukan suatu jasa. Dalam hal pelelangan proyek bangunan arsitek sebagai wakil pemberi tugas memberikan pengumuman, menyampaikan undangan, serta menjelaskan tentang suatu pekerjaan yang hendak dikerjakan dan syarat yang harus dipenuhi oleh calon pemborong, serta menyiapkan kontrak perjanjian pekerjaan.

Peran tugas yang sangat banyak dilakukan oleh direksi sebagai wakil dari pemberi tugas yaitu pada fase proses pelaksanaan pekerjaan sebagai pengawas pekerjaan tersebut. Wewenangan mewakili direksi selama tidak ada ketentuan oleh pemberi tugas secara tertulis dalam pelaksanaan perjanjian borongan tersebut dan itu hanya kewenangan pemberi tugas (FX.Djumialdji, 1991, hal. 53). Struktur hukum berkaitan dengan institusi-institusi penegak hukum. Sedangkan budaya hukum berkaitan dengan nilai-nilai atau pandangan para penegak hukum dan masyarakat terhadap hukum itu sendiri (Atma Hajri & Rahdiansyah, 2018). Kebijakan pembangunan pada dasarnya merupakan representasi dari kebutuhan dan kepentingan seluruh *stakeholder* (institusi) untuk mewujudkan tujuan-tujuan ideal yang ingin dan kebijakan Otonomi daerah dan desentralisasi (Thalib, 2017).

E. Konsep Operasional

Konsep operasional menjelaskan secara terminologi yang berhubungan dengan ruang lingkup penelitian. Konsep operasional dalam penelitian ini bertujuan sebagai penjabaran dari permasalahan judul penelitian dan penulis

memberikan definisi terhadap judul yang ditulis. Hal bertujuan untuk mengurangi kesalahan dalam hal penafsiran terhadap judul penelitian ini.

Tinjauan yaitu pemeriksaan penyelidikan, penelitian kegiatan pengumpulan data, analisa dan penyajian data serta pengolahan data yang dilakukan secara sistematis serta objektif dengan tujuan mencari solusi memecahkan suatu persoalan. (Kebudayaan, 1995, hal. 1060).

Pelaksanaan adalah suatu tindakan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara terperinci dan matang, implementasi biasanya dilaksanakan setelah perencanaan sudah dianggap siap. (Supeno, 2015, hal. 329).

Perjanjian merupakan peristiwa seorang berjanji kepada seorang lain, atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal (Subekti, 2005, hal. 1).

Pemborong merupakan salah satu dari para pihak-pihak untuk melaksanakan jasa borongan bangunan yang terdapat dalam bestek dengan ketentuan-ketentuan dan syarat yang terdapat dalam kontrak perjanjian (Kebudayaan, 1995, hal. 563).

Pemborong bangunan adalah perbuatan perusahaan atau pemerintah yang memberikan sebagian pelaksanaan terhadap perusahaan lain melalui perjanjian tertulis dengan memenuhi ketentuan dan syarat dalam hal kontruksi barang dan jasa (<http://www.hukumonline.com>, diakses pada tanggal 29 Agustus 2018).

F. Metode Penelitian

Untuk lebih memudahkan penelitian penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut :

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu *observational research* dengan melakukan survey yaitu penulis melakukan penelitian langsung ke lokasi tempat penelitian untuk memperoleh data yang diperlukan dengan menggunakan alat pengumpul data berupa wawancara. Sedangkan sifat dari penelitian tersebut, bersifat deskriptif analitis adalah dengan menggambarkan, mengungkapkan, dan memaparkan pelaksanaan perjanjian pemborongan. Kemudian dibahas serta dianalisis menggunakan ilmu serta teori dan pendapat peneliti kemudian menyimpulkannya.

2. Lokasi Penelitian.

Penelitian dilakukan di wilayah Pemerintah Kabupaten Indragiri Hilir, khususnya pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman yang beralamat di Jl. Ki Hajar Dewantara No.1 Tembilahan dan dilakukan juga di Cv. Rahmat Jaya yang beralamat di Jl. Garuda Sakti No. 1A Tembilahan. Lokasi tersebut dipilih karena antara kedua belah pihak baik itu Pemerintah Kabupaten Indragiri Hilir maupun Cv. Rahmat Jaya adalah pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian pemborongan pembangunan saluran drainase/gorong-gorong di Kabupaten Indragiri Hilir.

3. Populasi dan Responden

Populasi yaitu jumlah keseluruhan obyek yang diteliti memiliki karakteristik sama. Dalam penelitian ini, yang menjadi populasi penelitian yaitu Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir serta Cv. Rahmat Jaya dengan perincian :

- 1) Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir 1 orang responden;
- 2) Pimpinan Cv. Rahmat Jaya 1 orang responden;

Tabel 1.1
Populasi dan Responden Terkait dengan Pembangunan Saluran Drainase/Gorong-Gorong Di Kabupaten Indragiri Hilir

No.	Populasi	Responden	Keterangan
1	Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir (Mewakili)	1 orang	Sensus
2	Pimpinan Cv. Rahmat Jaya	1 orang	Sensus

Sumber : Data Lapangan setelah Diolah Tahun 2018

4. Data dan Sumber Data

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini dapat digolongkan menjadi dua antara lain :

- a. Data Primer, merupakan data yang langsung didapatkan dalam penelitian dilapangan. Data yang diperoleh dari wawancara secara mendalam (*deft interview*). Wawancara dilakukan kepada pihak Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir serta Cv. Rahmat Jaya

- b. Data Sekunder, data yang diperlukan untuk melengkapi data primer. Data sekunder dapat berupa buku-buku literatur, skripsi terdahulu, jurnal, majalah, dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah yang diangkat oleh penulis.

5. Alat Pengumpul Data

Dalam mengumpulkan data untuk penelitian yang diangkat oleh penulis, penulis menggunakan cara wawancara. Wawancara adalah memberikan pertanyaan kepada narasumber dimana wawancara tersebut dilakukan secara mendalam serta terstruktur. Wawancara dilakukan kepada :

- 1) Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir 1 orang.
- 2) Pimpinan Cv. Rahmat Jaya 1 orang.

6. Analisa Data

Analisa data merupakan tahapan yang sangat penting dalam suatu penelitian, sehingga akan mendapatkan hasil yang mendekati kebenaran yang ada. Penelitian bidang hukum dengan memakai metode observasi yaitu dengan menggunakan cara data wawancara dikumpulkan, setelah itu kemudian diolah dan disiapkan dengan membandingkan antara data lapangan dengan para ahli atau dengan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar yuridis dalam penelitian.

7. Metode Penarikan Kesimpulan

Metode penarikan kesimpulan dalam penelitian ini penulis menggunakan metode induktif. Dimana kesimpulan yang akan ditarik dimulai dari hal yang

bersifat khusus kemudian dilanjutkan ke umum, mengumpulkan contoh kongkrit dan fakta yang diuraikan, kemudian dirumuskan menjadi suatu kesimpulan pada metode induktif yang terdapat dari fakta.



BAB II

TINJAUAN UMUM

A. Tinjauan Umum Tentang Kabupaten Indragiri Hilir

Kabupaten Indragiri Hilir dengan ibu kotanya adalah Tembilahan yang terletak pada bagian selatan Provinsi Riau, luas wilayah 18.812,96 km² yang terdiri dari luas daratan 11.605,96 km², luas perairan laut 6.317 km dan luas perairan umum 888,97 km, serta memiliki garis pantai sepanjang 338,5 km dengan batas-batas wilayah sebagai berikut :

Utara	: Kabupaten Pelalawan
Selatan	: Kabupaten T. Jabung Provinsi Jambi
Barat	: Kabupaten Indragiri Hulu
Timur	: Provinsi Kepri

Kabupaten Indragiri Hilir yaitu daerah dengan dataran rendah, daerah tanah gambut dengan daerah rawa, daerah endapan sungai dan terdiri atas pulau-pulau yang besar dan pulau kecil lebih kurang 1.082.953,07 Ha rata-rata ketinggian lebih kurang 0-3 Meter permukaan laut. Dan ketinggian kecil 6,69% daerah berbukit dengan ketinggian rata-rata 6-35 Meter dari permukaan laut bagian selatan sungai reteh Kecamatan Keritang yang berbatasan dengan Provinsi Jambi (<https://id.wikipedia.org>).

Kabupaten Indragiri Hilir memiliki potensi untuk mengembangkan daerah pada sektor ekonomi. Untuk mengembangkan potensi yang dimiliki Kabupaten Indragiri Hilir maka salah satu faktor pendukungnya adalah dengan memperbaiki sistem pelayanan publik sehingga dapat mengundang investor dalam menanamkan modalnya di Kabupaten Indragiri Hilir. Kabupaten Indragiri Hilir memiliki potensi alam yang baik berupa pertanian, pertambangan, perikanan, maupun potensi perdagangan dalam negeri dan luar negeri dari potensi lainnya.

Dalam perdagangan dan jasa masyarakat Kabupaten Inhil memiliki hubungan antara daerah-daerah seperti Tanjung Balai Karimun, Batam, Jambi dan Malaysia dan Singapore. Pelayanan publik yang baik akan mendorong pemberdayaan potensi yang ada pada Kabupaten Indragiri Hilir. Karena dalam setiap usaha memiliki izin yang sah dari pemerintah sehingga fungsi kantor Pelayanan Terpadu Kabupaten Indragiri Hilir merupakan salah satu faktor pendukung dalam kemajuan Kabupaten Indragiri Hilir. Untuk mencapai kesejahteraan Masyarakat hendaknya menggali seluruh potensi yang dimiliki Kabupaten Indragiri Hilir (<http://repository.uin-suska.ac.id>).

Seiring dengan pembentukan Kabupaten Indragiri Hilir yang diawali pada dekade merdekanya Indonesia, Inhu dan Inhil masih menjadi kesatuan Kabupaten Indragiri terdiri tiga keswedanan, Kewedanan Kuantan Singingi ibu kotanya Teluk Kuantan, Kewedanan Inhu ibu kotanya Rengat dan kewedanan Inhil ibu kotanya Tembilahan. Berawal dari keinginan untuk memisahkan diri maka melalui kesepakatan bersama, masyarakat Inhil meminta kepada Menteri Dalam Negeri melalui Gubernur Riau, agar Inhil melakukan pemekaran menjadi

Kabupaten Daerah Tingkat II berdiri sendiri (Otonom). Setelah melalui penelitian, oleh Gubernur dan Departemen Dalam Negeri, pemekaran disetujui dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Riau (Propinsi Riau) tertanggal 27 April 1965 nomor 052/5/1965 sebagai Daerah Persiapan Kabupaten Indragiri Hilir.

Selanjutnya pada tanggal 14 Juni 1965 berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 tahun 1965 Lembaran Negara Republik Indonesia No. 49, Daerah Persiapan Kabupaten Indragiri Hilir resmi menjadi sebuah daerah Kabupaten tingkat II Indragiri Hilir (sekarang Kabupaten Indragiri Hilir) sebagai salah satu Kabupaten di Riau terhitung tanggal 20 November 1965. Perkembangan tata pemerintahan selanjutnya, menjadikan Indragiri Hilir dipecah menjadi 2 kewedanan masing masing, Kewedanan Indragiri Hilir Utara dengan ibu kotanya Tembilahan meliputi Kecamatan Kecamatan Tempuling, Tembilahan, Gaung Anak Serka, Mandah, Kateman, dan Kuala Indragiri. Kewedanan Indragiri Hilir Selatan dengan ibu kotanya Enok meliputi Kecamatan Enok, dan Kecamatan Reteh.

Tinggi pusat Pemerintah wilayah Kecamatan Tembilahan dari dasar permukaan laut adalah 1 s/d 5 meter. Dipinggir parit dan muara sungai banyak terdapat tumbuhan seperti pohon nipah. Keadaan tanah terdiri dari tanah gembut, rawa-rawa dan endapan sungai. Keadaan tanahnya yang sebagian besar terdiri dari tanah gambut maka daerah ini digolongkan sebagai daerah beriklim tropis basah dengan udara agak lembab. Curah hujan tertinggi terjadi saat bulan juni yaitu 217 mm dan terendah pada bulan desember yaitu 42 mm, sedangkan hari hujan tertinggi terjadi pada bulan juli sebanyak 23 hari dan terendah terjadi pada bulan

januari sebanyak 7 hari. Sejalan dengan pesatnya perkembangan Kota Tembilahan yang sangat berpengaruh terhadap perkembangan penduduk, lingkungan hidup, perekonomian terutama tingkat pelayanan kemasyarakatan maka akan terjadi perubahan keseimbangan antara kuantitas/kualitas yang signifikan didalam suatu wilayah daerah pemerintahan.

Menyikapi hal tersebut maka arah kebijakan pembangunan Kota Tembilahan yang merupakan daerah koleksi, distribusi dan pemasaran bagi produksi wilayah sekitarnya, terutama dalam menunjang sektor pertanian, industri dan perhubungan. Maka arah pembangunan yang akan dilaksanakan Pemerintah Kecamatan mengacu pada proses pembangunan yang diupayakan melalui :

1. Pengembangan kawasan pelabuhan berikut sarana dan prasarana pendukung.
2. Penetapan kawasan pengolahan pertanian, peternakan, perkebunan.
3. Pembangunan peningkatan dan rehabilitas jaringan jalan darat terutama jaringan yang berhubungan dengan transportasi umum antara daerah yang diikuti dengan penetapan daerah sentral lokasi terminal, sub terminal dan pangkalan sementara
4. Alokasi sarana dan prasarana yang disesuaikan prioritas pembangunan dengan kebutuhan yang ada.

Dalam penetapan proses perencanaan pembangunan mengacu pada pelaksanaan Musrenbang RKPD pemerintah Kelurahan dan Kecamatan dalam menetapkan kebutuhan ataupun prioritas perencanaan pembangunan. Dari aspek fisik perkembangan yang terjadi di Kota Tembilahan tercermin di dalam pergeseran pola penggunaan lahan, seperti adanya perkembangan industri terutama di daerah yang jauh dari perkotaan seperti Kelurahan Seberang

Tembilahan, Kelurahan Sungai Perak, dan Kelurahan Pekan Arba yang saat ini merupakan daerah potensial pengolahan lahan pertanian, peternakan, perikanan dan perkebunan.

Indragiri Hilir memiliki penduduk asli yaitu dari suku-suku melayu. Sama halnya suku melayu yang ada di Riau yang memiliki suatu sistem kekerabatan yang bersifat parntal dan beragama muslim terlihat dari datang dan menetapnya suku lainnya yang berasal dari daerah asalnya ke Indragiri Hilir yang tidak dapat dipisahkan antara satu dan yang lain secara menerus dan pembauran antara suku melayu dengan suku pendatang tersebut.

Jumlah penduduk Tembilahan berdasarkan hasil sensus akhir tahun yang dilaksanakan pada bulan Desember 2018 banyaknya 65.753 jiwa penduduk laki-laki 32.004 jiwa dan perempuan 30.748 jiwa dengan sex ratio 104 serta kepadatan penduduk 318 jiwa per Km². Pada umumnya mempunyai mata pencarian dibidang pertanian pangan, perkebunan, dan sebagian lainnya bergerak dibidang nelayan, perdagangan dan kerajinan industri. Penduduk Kecamatan Tembilahan disamping suku melayu (asli) sebagai berikut Suku banjar, bugis, jawa, dan laut atau nelayan.

Seiring berjalannya waktu kemajuan dan perkembangan yang dicapai oleh manusia khususnya dalam bidang pendidikan. Pendidikan memiliki dampak bagi berkembangnya ekonomi terhadap kualitas pendidikan yang memadai maka akan berpeluang besar serta kemampuan usaha yang memiliki faktor penting akan menghasilkan dan memperoleh ekonomi yang lebih baik. Perkembangan dalam bidang pendidikan di Kecamatan Tembilahan banyak dihadapkan dengan berbagai persoalan-persoalan tentunya harus dihadapi serta diatasi. Faktor dalam persoalan

dibidang ekonomi menjadi perhatian masyarakat sehingga masih banyak dalam hal ini anak-anak usia sekolah belum dapat menduduki bangku sekolah. Selain itu keterbatasan sarana dan prasarana yang menyebabkan sekolah-sekolah belum menjangkau seluruh daerah yang merata ataupun daerah terpencil.

Motto kecamatan Tembilahan adalah Kota Ibadah yang merupakan frase atau kalimat yang dipergunakan sebagai semboyan atau symbol yang memberi makna pesan moral bahwa Tembilahan adalah Kota “Indah, Bersih, Asri, Damai, Aman dan Harmonis”. Dimana makna Ibadah mempunyai pesan moral bahwa nilai atau nuansa religius melekat pada masyarakat Kota Tembilahan yang Heterogenitas, memiliki keragaman budaya/suku dan agama dalam satu kesatuan hidup yang diwujudkan sehingga menjadi masyarakat kota yang harmonis.

B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Pada Umumnya.

1. Pengertian Perjanjian.

Asal perjanjian diterjemahkan dengan kata “*overeenkomst*” diartikan dengan arti “perjanjian” ataupun “persetujuan”. Terhadap makna perjanjian terdapat berbagai masukan masing – masingnya memiliki perbedaan. Pengertian tentang perjanjian istilah “*verbintenis*” lain halnya “*overeenkomst*” disimpulkan terhadap kata persetujuan. (Projodikoro, 1981, hal. 11). Pengertian dari perjanjian atau definisi perjanjian sukar sekali untuk didapatkan, disebabkan pendapat diantara sarjana-sarjana memiliki perbedaan. Perjanjian antara pihak-pihak terkait harus direduksi menjadi bentuk mendokumentasikan semua syarat dan ketentuan yang mengatur hak-hak mereka (Thalib, 2014)

Dalam KUH Perdata Pasal yang mengatur perjanjian diatur didalam buku ke tiga tentang perikatan bab kedua bagian satu sampai bagian keempat, yang diatur dalam “Pasal 1313 KUH Perdata :

“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”

Perjanjian merupakan suatu peristiwa hukum dimana satu orang berjanji kepada seorang lain atau dilaksanakan oleh dua orang untuk melaksanakan suatu hal. Maka dalam kejadian tersebut, dari perjanjian tersebut akan menimbulkan hubungan hukum antara pihak-pihak tersebut dalam ini dinamakan perikatan antara pihak-pihak yang membuatnya. Perjanjian tersebut berupa serangkaian perkataan yang didalamnya mengandung janji dari para pihak tersebut berupa kesanggupan diucapkan dan dituangkan dalam tulisan.

R. Setiawan memberikan atau merumuskan suatu defenisi tentang perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata Pasal 1313, belum lengkap dan maknanya terlalu luas. Kerena terdapat kata “perbuatan” yang disebut perbuatan sukarela melawan hukum. Menyangkut demikian jadi kesimpulan defenisi suatu perjanjian tentunya sangat diperlukan adanya suatu perbaikan, perbuatan yang mengandung makna sebagai perbuatan hukum yang memiliki tujuan menimbulkan akibat hukum, dan ditambahkan kata “saling mengikat dirinya”. Perjanjian merupakan perbuatan hukum antara satu orang atau lebih mengikat kan diri atau saling mengikatkan diri, kepada satu orang atau lebih. (R.Setiawan, 1979, hal. 49).

Selanjutnya perjanjian dan perikatan memiliki hubungan yaitu bahwa perjanjian sumber dari perikatan disamping sumber lain. Kemudian perjanjian juga diartikan suatu perbuatan hukum yang dilaksanakan oleh dua orang pihak atau lebih secara timbal balik dalam kepentingannya untuk mengikatkan diri. Perjanjian juga sering disebut atau dinamakan dengan persetujuan, karena dalam halnya telah terjadi peristiwa antara dua belah pihak sepakat melaksanakan sesuatu dan dikatakan bahwa perjanjian dan perikatan itu merupakan persamaan arti tersebut.

Perjanjian adalah merupakan suatu sumber yang sangat penting yang melahirkan suatu perikatan. Perikatan diterbitkan dari perjanjian, akan tetapi banyak juga terdapat sumber lain yang melahirkan suatu perikatan dari perjanjian, perikatan lahir dari undang-undang. Perjanjian merupakan peristiwa atau suatu kejadian satu orang berjanji kepada satu orang lainnya atau dua orang saling berjanji untuk melaksanakan hak dan kewajiban. (Subekti, 2005, hal. 1).

Perjanjian yang dimaksud dalam Pasal 1313 KUH Perdata, yang menyatakan “Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan atau karena Undang-undang”. Dalam Pasal ini kata persetujuan yaitu suatu perjanjian dengan mana dimaksud dalam pasal ini suatu perjanjian juga dinamakan suatu persetujuan karena para pihak menyetujui untuk melakukan sesuatu. Dan dapat dikatakan perikatan perjanjian dan persetujuan memiliki arti yang sama.

Perjanjian-perjanjian tertentu, misalnya tidak perlu dalam bentuk tertulis, tetapi dalam halnya tidak ada pihak yang dapat digugat karena melanggar perjanjian dalam hal tidak ada bukti tertulis atau akta otentik. Barang yang

diserahkan atau uang terhadap suatu perjanjian yang cacat yaitu sah dan tak bisa dituntut, perjanjian tak bisa digugat jika salah satu pihak tidak terpenuhinya syarat (Badrulzaman, 1994, hal. 3).

Suatu perjanjian tidak akan diakui hukum, terutama dengan pemberian suatu sistematika sehingga dapat berjalannya suatu usaha. Apabila perjanjian dapat dilanggar tanpa hukuman orang yang tidak memiliki moral dapat menciptakan kekacauan. Maka, hukum tersebut akan mancampuri dan memerintah orang yang telah melanggar suatu perjanjian dan membayar ganti rugi kepada pihak yang telah dirugikan tentunya perjanjian tersebut harus memenuhi syarat pokok (Muhammad, 2006, hal. 95).

Dalam menentukan suatu hubungan hukum yang merupakan suatu perikatan, awalnya para ahli menilai dengan materi, jika yang namanya kerugian seseorang selalu menilai bahwa kerugian tersebut identik dengan materi, dan pada preakteknya yang menjadi sebuah ukuran tidak dapat diberikan pembatasan sebab dalam kehidupan masyarakat sering terjadi suatu hubungan yang sukar diperhatikan oleh hukum yang berakibat terjadinya ketidakadilan akibatnya kehidupan masyarakat menjadi terganggu dan kemungkinan dapat dinilai dengan materi atau uang tidak digunakan lagi terhadap kriteria dalam penentuan suatu perikatan. (Badrulzaman, 1994, hal. 5).

Kemudian perjanjian yaitu suatu hubungan satu pihak dan atau lebih yang menimbulkan akibat hukum, kemudian perikatan menurut Sudikno Mertokusumo merupakan suatu hubungan hukum antara dua pihak yang mengakibatkan suatu hak dan kewajiban. Dan terdapat pula defenisi perikatan sebagai hubungan hukum

dalam ruang lingkup harta kekayaan antara dua pihak, pihak yang satu memiliki kewajiban dan pihak satu berhak atas prestasi. Perikatan itu sendiri memiliki arti yang sangat luas dan memiliki gambaran abstrak dari perjanjian yang konkrit dan lebih sempit (Mertokusumo, 1986, hal. 96).

2. Asas Perjanjian.

Hukum perjanjian memiliki asas juga sekaligus suatu pokok dalam hukum perjanjian, asas hukum tersebut diatur KUH Perdata buku III yaitu :

a. Asas kebebasan mengadakan perjanjian.

Merupakan asas terdapat dalam pengaturan hukum secara umum. Mengatur terdapat kebebasan, terhadap setiap warga negara dalam membuat perjanjian tentang apa saja yang dikehendaki, yang juga harus diperhatikan harus terpenuhinya syarat dan ketentuan yang berlaku dan tidak melanggar peraturan perundangan, ketertiban umum, dan norma kepatutan. Dalam Pasal 1338 (1) KUH Perdata “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Pengertian diatas melakukan perjanjian adalah suatu asas yang memberi kebebasan kepada para pihak yang mengadakan perjanjian untuk sebagai berikut :

1. Mengadakan perjanjian dengan siapapun.
2. Menyimpan dan menerima ketentuan perundangan sifat opsional.
3. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya.
4. Membuat atau tidak membuat.
5. Menentukan bentuk perjanjian, yaitu tertulis atau tidak tertulis.

Suatu perjanjian keseluruhan isi perjanjian dengan memenuhi syarat yang berlaku memiliki kekuatan hak kewajiban sama dalam undang-undang. Para pihak yang melakukan suatu perjanjian perlu memperhatikan batasan yang diatur dalam hukum dan ketentuan yang berlaku. Dengan tujuan untuk menyatakan kekuatan perjanjian tersebut. (Santoso, 1989, hal. 51). Prinsip kebebasan berkontrak lebih jelasnya bahwa subjek hukum (orang atau badan hukum), boleh mengadakan perjanjian atau kontrak dengan subjek hukum lainnya dan kedua pihak juga diberi kewenangan dalam menentukan secara bebas isi dari perjanjian tersebut selama tidak bertentangan dan melanggar aturan perundangan serta ketentuan lain. (Thalib, 2016, hal. 26).

b. Asas Konsensualisme.

Hukum perjanjian mengenal istilah asas konsensualisme, yang merupakan asal kata konsensus yaitu sepakat. Dapat ditemukan dalam Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata. Disebutkan yang menjadi salah satu syarat sah perjanjian yaitu adanya kesepakatan antara para pihak yang ingin melakukan suatu perjanjian. Disimpulkan perjanjian sah bila terjadinya kata sepakat terhadap hal-hal pokok dan tidak diperlukan formalitas.

Dalam Undang-undang terdapat ketentuan dengan menyebutkan bahwa syarat sah perjanjian mesti dibuat atau secara tertulis sebagai contoh perjanjian damai dan haruslah menggunakan akta yang dibuat oleh pejabat memiliki kewenangan. Berkaitan dengan perjanjian, perjanjian tersebut dapat dikatakan lahir dan ada dengan suatu kata sepakat dari kedua belah pihak yang membuat atau melakukan perjanjian. Diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang

menyebutkan terdapat empat syarat sah perjanjian yang diantaranya sepakat mereka yang mengikatkan diri.

c. *Asas Pacta Sunt Sarvanda.*

Merupakan sebagai atas kepastian hukum atau dengan istilah dalam bahasa sehari-hari yaitu janji harus ditepati, diatur dalam KUH Perdata Pasal 1338 ayat (1), “Semua perjanjian yang dibuat oleh para pihak ketiga harus menghormati substansi perjanjian yang dibuat oleh para pihak sebagai mana layaknya sebuah atau sama halnya dengan undang-undang”. Tidak diperbolehkan melakukan campur tangan atau intervensi terhadap substansi perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Bahwa perjanjian yang dibuat merupakan mengikat para pihak yang membuatnya. Disimpulkan bahwa perjanjian hanya berlaku bagi para pihak yang melakukan perjanjian. Diatur dalam Pasal 1339 ayat (1) KUH Perdata “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang mebuatnya”.

d. *Itikad Baik.*

Diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata bahwa “Semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Asas ini menyebutkan para pihak yang merupakan pihak kreditur dan pihak debitur harus melaksanakan ketentuan kontrak berdasarkan kepercayaan dan keyakinan dengan kuat secara keinginan baik antara pihak-pihak yang membuat perjanjian.

e. *Asas Keperibadian (Personalitas).*

Yaitu menyebutkan orang atau badan hukum yang ingin melakukan suatu perjanjian hanya untuk keperluan perseroan. Diatur dalam Pasal 1315 KUH

Perdata “Pada umumnya tak seorang pun yang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkan suatu perjanjian kecuali dirinya sendiri”, keterkaitan dengan Pasal 1340 KUH Perdata, yaitu “Perjanjian-perjanjian hanya berlaku diantara pihak-pihak yang membuatnya”.

Dalam pasal diatas diterangkan bahwa suatu perjanjian hanya berlaku atau mengikat bagi pihak yang membuatnya dan tidak boleh seorang memberi suatu hak kepada pihak ketiga dapat dilakukan dan jika sesuai dengan dalam ketentuan Pasal 1317 KUH Perdata. Apabila untuk memberikan hak kepada pihak ketiga dapat saja dilakukan jika sesuai dengan yang diatur dalam ketentuan Pasal 1317 KUH Perdata, “Lagi pula diperbolehkan juga untuk meminta ditetapkannya suatu janji guna kepentingan pihak ketiga, apabila suatu pemberian yang dilakukannya kepada orang lain, memuat suatu janji seperti itu. Siapa yang telah memperjanjikan sesuatu seperti itu, tidak boleh menariknya kembali, apabila pihak ketiga tersebut telah menyatakan hendak mempergunakannya”.

3. Syarat Sahnya Perjanjian.

Diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata yaitu “Setiap perjanjian adalah satu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Secara sederhana memberi gambaran adanya dua belah pihak yang saling mengikatkan diri untuk melakukan suatu perjanjian untuk melakukan perjanjian terdapat syarat sahnya suatu perjanjian dan suatu perjanjian sah apabila memenuhi syarat dan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1320 KUH Perdata sebagai berikut :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri.
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
3. Suatu hal tertentu.
4. Suatu sebab yang halal.

1. Sepakat.

Diatur dalam KUH Perdata yang menjadi syarat sah suatu perjanjian yaitu kesepakatan konsensus yang digambarkan dengan suatu perasaan ikhlas diantara para pihak yang melakukan dan membuat perjanjian mengenai hal yang dituangkan dalam suatu perjanjian. Kesepakatan yaitu suatu bertemunya kesesuaian kehendak antara pihak satu dan pihak lain dengan tujuan tercapainya suatu persesuaian kehendak yang digambarkan sebagai berikut :

- a. Bahasa yang sempurna secara lisan.
- b. Bahasa isyarat sepanjang dapat diterima oleh pihak lawannya.
- c. Bahasa yang kurang sempurna, sepanjang dapat dimengerti dengan jelas oleh pihak lawannya.
- d. Diam atau membisu tetapi asal bisa dipahami atau diterima pihak lawan.
- e. Bahasa yang lengkap dan tertulis.

Diantara lain keterangan diatas yang merupakan suatu cara yang banyak dipergunakan para pihak yaitu dengan bahasa sempurna secara tertulis atau lisan. Perjanjian yang dituangkan dalam bentuk tertulis memiliki keunggulan secara tersendiri dari yang berbentuk lisan, memberikan kepastian hukum bagi para pihak sebagai alat bukti jika sengketa.

2. Kecakapan bertindak.

Diatur dalam Pasal 1329 KUH Perdata. Kecakapan bertindak adalah penjabaran dari cakap hukum, artinya setiap orang yang memiliki kemampuan

untuk melakukan perbuatan yang menimbulkan hukum bagi orang yang oleh hukum dalam undang-undang atau peraturan lain. Dalam membuat suatu perjanjian haruslah seorang yang cakap memiliki kewenangan untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Orang dewasa dan berusia 21 tahun atau sudah menikah, dan yang tidak cakap diatur dalam Pasal 1330 KUH Perdata sebagai berikut :

- a. Orang belum dewasa.
- b. Ditaruh di bawah pengampunan.
- c. Perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang.

Pengertian tidak cakap hukum dalam tiga hal Pasal 1330 KUH Perdata yaitu sebagai berikut :

- a. Dibawah usia 21 dan belum menikah.
- b. Dibawah pengampunan, sudah dewasa usia 21 tetapi tidak mampu karena gila, boros, pemabuk.
- c. Wanita yang memiliki suami (dihapus oleh Pasal 31 UU No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan).

Dari ketiga ketentuan diatas hendak melakukan perjanjian tanpa izin maka perjanjian cacat secara otomatis, perjanjian dapat dibatalkan oleh hakim baik secara langsung maupun melalui orang yang mengawasinya.

3. Suatu hal tertentu.

Yang dimaksud dengan hal tertentu perlu dilihat ketentuan yang diatur dalam Pasal 1333 KUH Perdata “Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya”. Yang maksudkan

yaitu obyek harus ditentukan sekali pun masing-masing obyek. Obyek perjanjian merupakan suatu prestasi yang jadi pokok perjanjian sedangkan prestasi itu sendiri yaitu perilaku tertentu yang bisa melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu, memberikan sesuatu. (Subekti, 2005, hal. 31).

Dari penjelasan diatas “suatu hal tertentu” yaitu objek prestasi yang menjadi pokok dari perjanjian tersebut. Dan yang menjadi syarat sahnya suatu perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata suatu hal tertentu. Ketentuan menyangkut obyek yaitu suatu benda, untuk melakukan suatu perjanjian antar subjek hukum yang menyangkut objek hukum, seperti benda berwujud dan benda tidak berwujud, bergerak dan tidak bergerak, objek hukum benda dan para pihak menegaskan yaitu seperti jenis barang, mutu serta kualitas barang, pabrik negara mana, buatan tahun berapa, ciri-ciri barang tersebut, jumlah, dan keterangan kelebihan barang tersebut.

4. Suatu sebab yang halal

Diperhatikan mengenai sebab halal yang mengakibatkan batalnya perjanjian. Sebab yaitu suatu tujuan, isi, alasan dibuatnya perjanjian. Ditetapkan dan diatur dalam perundangan syarat sah perjanjian selain sebab yang halal tetapi tidak memberikan gambaran pengertian yang begitu jelas mengenai syarat sah adanya sebab yang halal. Dijelaskan benda yang menjadi objek hukum pokok suatu perjanjian harus melekat hak dan diperbolehkan menurut hukum yang berlaku sehingga perjanjian menjadi kuat kedudukannya dimata hukum, Pasal 1320 KUH Perdata yang menyatakan perjanjian itu kuat, dan pasal tersebut mengatur tentang

empat syarat sah perjanjian, sehingga perlu dipastikan perjanjian tersebut terjadi atau lahir. Kemungkinan lahirnya perjanjian dalam masyarakat sebagai berikut :

1. Sejak adanya kata sepakat, cukup secara lisan, dan lebih kuat dibuat secara tertulis, dengan akta atau tanpa akta.
2. Sejak bertemu timbulnya kesepakatan.

Telah diterangkan mengenai syarat sahnya perjanjian bahwa apabila suatu syarat objektifnya tak terpenuhi hal tertentu atau causa sebab yang halal maka perjanjian batal demi hukum, dalam hal demikian secara hukum yuridis sejak awal tidak adanya perjanjian dan tidak ada pula perikatan antara pihak-pihak yang bermaksud membuat suatu perjanjian. Dari awal yang menjadi tujuan para pihak untuk melakukan suatu perikatan yang mengikat mereka antara lain telah gagal. Tidak dapat pula pihak satu menuntut pihak lain dihadapan hakim karena yang menjadi dasar hukumnya tidak ada. Hakim tersebut diwajibkan karena jabatannya menyatakan bahwa tidak pernah ada suatu perikatan atau suatu perjanjian.

Ahli pakar hukum Indonesia memberikan pendapat dalam persyaratan subjektif perjanjian “kata sepakat dan cakap untuk melakukan perikatan” tidak memenuhi syarat akan mengakibatkan batalnya, dan dibatalkan melalui putusan pengadilan. Dan apabila persyaratan yang menyangkut objek perjanjian “suatu hal tertentu dan adanya causa sebab yang halal” tidak terpenuhi maka perjanjian batal demi hukum. Perjanjian adalah suatu perbuatan kejadian seorang berjanji kepada seorang lain atau dua orang saling berjanji untuk melakukan atau melaksanakan sesuatu.

Persoalan hukum perjanjian yaitu jika debitur tidak menepati janji dan kreditur dapat melaksanakan sendiri prestasi yang diperjanjikan itu. Disimpulkan kreditur dapat dikuasakan oleh hakim untuk melaksanakan atau merelisasikan sendiri apa yang menjadi hak menurut yang diperjanjikan. Pembagian perjanjian menurut perundangan untuk melakukan suatu pekerjaan dalam beberapa macam yaitu perjanjian pemborongan, perjanjian melakukan jasa tertentu, perjanjian kerja.

Suatu pihak menginginkan bagi pihak rekannya untuk melaksanakan suatu pekerjaan dengan suatu tujuan, dan pihak tersebut bersedia membayar suatu upah sedangkan yang dilakukan pihak untuk mencapai tujuan tersebut dengan terserah. Pihak rekan biasanya seorang ahli dibidangnya dalam melakukan pekerjaan tersebut dan juga menggunakan tarif atas jasanya. Upah yang biasa disebut honor. Perjanjian yang dinamakan “pemborongan-pemborongan” itu merupakan perjanjian yang dilakukan seseorang yaitu pihak yang memborongkan pekerjaan dengan seseorang lain pihak yang disanggupi oleh pihak lawan dengan pembayaran sejumlah uang sebagai harga jasa borongan. (Subekti, 1995, hal. 58).

1. Berakhirnya Perjanjian.

Berakhir perjanjian menurut Pasal 1381 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah :

1. Karena pembayaran
2. Karena perjumpaan utang atau kompensasi
3. Karena pencampuran utang
4. Karena penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan

5. Karena pembebasan utang
6. Karena musnahnya barang yang terutang
7. Karena pencampuran utang
8. Karena kebatalan atau pembatalan
9. Karena pembaharuan utang atau kompensasi
10. Karena berlakunya suatu syarat batal
11. Lewatnya waktu.

C. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Pemborongan Bangunan.

1) Perjanjian Pemborongan.

Ketentuan umum tentang perjanjian diatur dalam Buku III KUH Perdata.

Yang menjadi dasar perjanjian pemborongan diatur dalam KUH Perdata Pasal 1601 butir (b) yang menyebutkan :

“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*) merupakan dimana pihak yang satu bersedia melaksanakan yang diperlukan pihak lain. Pemborongan adalah suatu persetujuan yang dilakukan kedua belah pihak yang menginginkan hasil dari suatu pekerjaan yang disanggupi pihak lainnya, dengan pembayaran sejumlah upah maupun uang sebagai harga dari pekerjaan. Tidak penting bagi pihak yang memborongkan pekerjaan bagi mana pihak memborong pekerjaan untuk mengerjakannya, karena yang terpenting dan dikehendaknya adalah suatu hasil dari pekerjaan tersebut, dan kemudian akan

diserahkan kepadanya dalam keadaan baik dari segi kualitas dan kuantitas dalam jangka waktu yang telah ditentukan dalam kontrak perjanjian.

Perjanjian borongan dapat dilakukan dibuat secara tertutup, dengan pemberi tugas dan kontraktor atau terbuka melalui pelelangan umum yang sering disebut tender. Berbeda dengan borongan bangunan yang dimiliki pemerintah dimana harus dengan cara diadakan pelelangan. Kontrak kerja bangunan dibedakan dengan beberapa macam sebagai berikut :

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

Kontraktor melakukan pekerjaan dan jika objeknya musnah sebelum penyerahan pekerjaan maka kontraktor bertanggung jawab dan tak dapat menuntut harga yang telah diperjanjikan kecuali musnahnya objek itu diakibatkan cacat yang terdapat dalam bahan yang telah disediakan oleh pemberi tugas, diatur dalam Pasal 1606 dan 1607 KUH Perdata. Subekti berpendapat, Undang-undang telah membagi suatu perjanjian melakukan pekerjaan dalam beberapa macam sebagai berikut :

1. Perjanjian jasa tertentu, merupakan perjanjian satu pihak menghendaki dari pihak lain melakukan suatu pekerjaan untuk mencapai tujuan dan bersedia membayar upah suatu harga sedangkan apa yang dilakukan dengan mencapai tujuan tersebut tergantung pihak lainnya.
2. Perjanjian kerja/buruh, merupakan suatu perjanjian dimana pihak satu siburuh mengikatkan diri dibawah perintah pihak lain disebut majikan

untuk waktu tertentu dengan melakukan pekerjaan dengan menerima sejumlah harga atau upah.

3. Perjanjian pemborongan, merupakan perjanjian dimana pihak yang satu sipemborong mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak lain yang memborongkan dengan menerima suatu upah harga tertentu (Subekti, 1995, hal. 57).

Apabila diperhatikan dari objeknya, perjanjian pemborongan sama halnya dengan perjanjian lain yaitu dengan perjanjian kerja dan perjanjian untuk melakukan jasa, yang menjadi persamaan yaitu sama-sama menekankan bahwa pihak satu telah menyetujui untuk melaksanakan pekerjaan pihak lain dengan sejumlah upah suatu harga. Dan perbedaan satu dan lainnya adalah dalam perjanjian kerja terdapat adanya hubungan kedinasan atau kekuasaan antara buruh dan majikan. Pada pemborongan bangunan dan perjanjian melakukan jasa tidak memiliki hubungan semacam itu melainkan melaksanakan tugas dan pekerjaannya secara mandiri. (Sofwan, 1982, hal. 52).

Dalam waktu tertentu yang telah disepakati menjadi tanggung jawab pemborong, perbaikan wajib dilakukan pemborong jika terdapat dan dibuktikan dengan cacat atau bangunan yang gagal. Pemborong dalam prakteknya harus bertanggung jawab sampai masa pemeliharaan sesuai dengan yang diperjanjikan dalam kontrak. Pasal 47 ayat (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi, disebutkan suatu kegagalan bangunan menjadi tanggung jawab penyedia jasa sebagai mana dimaksud pada ayat (1) terhitung sejak penyerahan akhir pekerjaan konstruksi dan paling lama 10 (sepuluh) tahun.

2) Bentuk Perjanjian Pemborongan.

Sifat dari perjanjian pemborongan yaitu konsensual yaitu perjanjian tersebut lahir sejak terjadi kesepakatan antara para pihak, pihak yang memborongkan dengan pihak pemborong terhadap suatu karya dan sejumlah harga. Dengan terdapat kata sepakat perjanjian pemborongan mengikat para pihak dalam artian para pihak tidak bisa membatalkan perjanjian tersebut tanpa persetujuan dari pihak lain.

Perjanjian pemborongan memiliki bentuk bebas dalam artian perjanjian tersebut dapat dibuat secara lisan maupun secara tulisan atau tertulis. Dan dalam suatu praktek apabila perjanjian pemborongan menyangkut harga jumlah kecil biasanya perjanjian tersebut dibuat secara lisan dan sedangkan apabila perjanjian tersebut dengan biaya atau anggaran yang besar perjanjian pemborongan dibuat secara tertulis, dibuat dengan akta dibawah tangan maupun dengan akta otentik atau akta notaris.

3) Jenis Perjanjian Pemborongan.

Cara terjadinya perjanjian pemborongan dapat dibedakan dalam beberapa macam sebagai berikut yaitu :

- a. Perjanjian diperoleh dari pelelangan dengan dasar penawaran yang diajukan dan memenuhi syarat sesuai ketentuan.
- b. Perjanjian diperoleh dengan penunjukan langsung.
- c. Perjanjian diperoleh dari hasil perundingan musyawarah.

Cara penentuan harga perjanjian pemborongan dapat dibedakan dalam beberapa hal sebagai berikut yaitu :

- a. Perjanjian dengan harga pasti, yaitu harga telah ditetapkan, baik harga kontrak maupun harga satuan.
- b. Perjanjian dengan harga lumpsum, dihitung secara keseluruhan.
- c. Perjanjian atas dasar satuan yaitu harga dihitung untuk setiap unit, luas pekerjaan diperhitungkan dengan jumlah unit.
- d. Perjanjian atas dasar jumlah biaya dan upah, jumlah biaya sesungguhnya dan ditambah upah. (Sofwan, 1982, hal. 56).

4) Isi Perjanjian Pemborongan.

Pada umumnya isi yang terdapat dalam perjanjian pemborongan dan dimuat secara terperinci memiliki gambaran secara berikut :

1. Luas pekerjaan, uraian pekerjaan, syarat dan gambar, serta uraian bahan material yang diperlukan.
2. Harga borongan.
3. Jangka waktu penyelesaian sengketa
4. Resiko overmacht.
5. Penyelesaian perselisihan.
6. Sanksi.
7. Hak kewajiban para pihak. (Sofwan, 1982, hal. 62).

5) Pihak-Pihak Dalam Perjanjian Pemborongan.

Terdapat perbedaan secara khusus, perjanjian pemborongan mengenal personalia para pihak yang bukan merupakan pihak dalam perjanjian pemborongan tapi memiliki peran penting dalam pelaksanaan. Hubungan hukum antara peserta perjanjian tersebut dengan sipemberi tugas dibuat dengan dasar perjanjian tersendiri (diluar perjanjian inti). Peserta yang mempunyai peranan

penting dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan namun tidak merupakan pihak dalam perjanjian tersebut adalah arsitek yang bertindak selaku perencana atau selaku pengawas dalam pemborongan bangunan.

Pihak-pihak yang terkait yaitu sebagai berikut :

1. Pemberi tugas.

Dalam hal ini pemberi tugas bisa orang, badan hukum, instansi pemerintah. Pemberi tugas memiliki prakarsa yang memiliki andil serta peran yang sangat penting dalam pelaksanaan perjanjian tersebut, memborong bangunan dengan sesuai kontrak bestek serta ketentuan. Terhadap pelaksanaannya perjanjian pemborongan pemberi tugas dapat diwakili direksi yang bertugas dengan mengawasi pekerjaan dalam hal ini dapat ditunjuk arsitek atau utusan yang berwenang untuk melakukan pekerjaan atau tugas tersebut. Dalam hal perjanjian pemborongan secara umum yang dilakukan oleh instansi pemerintah direksi lazim ditunjuk dari instansi yang berwenang biasanya dari instansi pekerjaan umum. (Sofwan, 1982, hal. 68).

2. Pemborong.

Yaitu perusahaan berbadan hukum atau tidak berbadan hukum, swasta, dan pemerintah untuk melakukan pekerjaan sesuai dengan bestek. Ditunjuk menjadi pelaksana oleh pemberi tugas karena memenangkan tender lelang atau ditunjuk langsung oleh pemberi tugas.. (FX.Djumialdji, 1996, hal. 8).

3. Perencana.

Perencana memiliki tugas sebagai seorang ahli yaitu seperti arsitek dan insinyur, perencana bukan merupakan para pihak dalam perjanjian pemborongan

perencana arsitek atau insinyur yang memiliki peran penting dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan.

4. Pengawas.

Pengawas memiliki tugas mengawasi jalannya pelaksanaan perjanjian borongan dan memberi petunjuk-petunjuk tentang mamborongkan suatu pekerjaan, memeriksa perlengkapan bahan, dalam berlangsungnya pembangunan dan akhir dari pembangunan. Selain itu pada saat waktu pelelangan, untuk mengadakan pengumuman lelang. (FX.Djumialdji, 1996, hal. 12).

6) Berakhirnya Perjanjian Pemborongan.

Berakhir dari perjanjian pemborongan :

- a) Pembangunan telah selesai dan masa pemeliharaan telah berakhir 100% (seratus persen), dibuat berita acara yang ditanda tangani kedua belah pihak.
- b) Pemberi tugas menghentikan pemborong meskipun pekerjaan telah dimulai, dan asalkan pemberi tugas memberikan ganti rugi sepenuhnya kepada pemborong untuk segala biaya yang telah dikeluarkan untuk pekerjaan tersebut dan keuntungan yang hilang karenanya. Pemborongan bangunan juga dapat berakhir dengan putusan pengadilan apabila yang dikerjakan oleh pemborong tidak sesuai dengan yang diperjanjikan meskipun telah diperingati beberapa kali maka dalam hal ini pemberi tugas dapat meminta pengadilan memutus hubungan kerja tersebut meskipun pekerjaan memberi ganti kerugian kepada pemborong guna pelaksanaan pekerjaan. (Badrulzaman, 1994, hal. 65).

7) Hambatan Dalam Perjanjian Pemborongan.

Dalam pelaksanaan perjanjian borongan terdapat kemungkinan dalam pelaksanaannya salah satu pihak tidak menepati janjinya berdasarkan kesepakatan yang telah ditetapkan dalam kontrak, terjadi dapat berupa hambatan yaitu :

a) Keadaan memaksa atau *overmacht*.

Yaitu debitur dalam hal ini pemborong terhalang untuk menyelesaikan pekerjaannya dikarenakan keadaan tak diduga diluar keinginannya dan tidak dapat dipertanggung jawabkan. Peristiwa tersebut terjadi diluar kesalahan pihak yang mengadakan suatu perjanjian, maka debitur dibebaskan untuk melakukan ganti rugi. Dalam kesimpulannya yang dikatakan dengan keadaan memaksa yaitu keadaan tersebut diluar kekuasaan dan keadaan tersebut datangnya tidak dapat diketahui pada saat waktu perjanjian dibuat atau dilaksanakan.

b) Wanprestasi.

Wanprestasi atau tidak dilaksanakannya sesuatu sehingga tidak terpenuhinya janji dapat terjadi akibat karena disengaja atau tidak disengaja. Pihak yang disebut tidak sengaja wanprestasi yaitu karena memang tidak mampu untuk memenuhi prestasinya atau terpaksa untuk tidak melaksanakan prestasi tersebut. Yang disebut wanprestasi itu sendir bisa saja dapat berupa terlambat memenuhi prestasi, sama sekali tidak memenuhi prestasi, melakukan apa yang dilarang untuk dilakukan, dan prestasi yang dilakukan tidak sempurna. (Miru, 2008, hal. 74).

Selanjutnya wanprestasi juga merupakan yang menjadi lalai atau kealpaan debitur ada sebagai berikut :

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi.
- b. Melaksanakan tidak sebagaimana mestinya.
- c. Terlambat melaksanakan.
- d. Melakukan sesuatu yang dilarang.

Apabila dalam pelaksanaannya debitur dalam hal ini pemborong tidak bisa menyelesaikan pekerjaannya pemberi tugas dapat memberikan surat teguran agar debitur menyelesaikan pekerjaannya, jika debitur tidak menyelesaikan pekerjaannya maka dianggap lalai dan wanprestasi, akibat hukumnya kreditur dapat melakukan penuntutan seperti :

- a. Supaya pekerjaan tetap dilaksanakan
- b. Supaya perjanjian diputuskan
- c. Ganti kerugian
- d. Pembiayaan selanjutnya karena dilanjutkan oleh pihak ketiga.

Dan apabila perjanjian diputus secara sepihak dan penggantian kerugian, maka berakibat pemborong diwajibkan membayar denda-denda yang telah disepakati dalam perjanjian, dan membayar ganti rugi atau serta bunga yang harus dibayar.

8) Jaminan Dalam Perjanjian Pemborongan Bangunan.

Adapun dalam perjanjian pemborongan dikenal dengan istilah jaminan dengan cara Jaminan Bank, Bank Garansi, Garansi Bank penjelasannya sebagai berikut :

Diatur dalam Perpres yang menyebutkan jaminan pelaksana besarnya 5% (lima persen) dari nilai kontrak. Surat jaminan merupakan jaminan tertulis yang diberi bank diberikan pemberi tugas kepada pemborong demi terjaminnya serta terpenuhinya syarat dan ketentuan. Garansi Bank adalah wujud tanggungan yang diatur dalam Pasal 1820 sampai dengan Pasal 1850 KUH Perdata. Selanjutnya

apabila debitur melakukan wanprestasi, terjamin, dan maka bank sebagai penanggung atau penjamin penggantian kedudukan debitur dan bank melakukan pembayaran kepada kreditur sebagai penerima jaminan. (FX.Djumialdji, 1996, hal. 9).



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan antara Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir dengan Cv. Rahmat Jaya.

Dalam buku ke III KUH Perdata sangat jelas diatur tentang perjanjian dengan prinsip terbuka, dalam artian perjanjian memiliki kebebasan yang sangat luas kepada siapa pun dalam hal ini masyarakat dalam mengadakan suatu perjanjian yang mana isi atau berisi tentang bagaimanapun asalkan berdasarkan Peraturan-peraturan yang berlaku serta tak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan ketertiban umum.

Terdapat dalam ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata yaitu definisi sebagai “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Dapatlah diperhatikan rumusan yang terdapat dalam pasal diatas dan menegaskan kembali bahwa akibat suatu perjanjian pihak satu mengikatkan dirinya terhadap kepada orang lain, disimpulkan dari suatu perjanjian lahirlah suatu hak dan kewajiban untuk melakukan prestasi dari satu orang atau lebih dan satu orang atau lebih, yang berhak atas prestasi tersebut. Dari penjelasan tersebut adanya konsekuensi hukum bahwasanya didalam perjanjian selalu terdapat dua pihak yang satu pihak berprestasi dan pihak lain berhak atas suatu prestasi, dan para pihak tersebut tentunya tidak menutup satu atau lebih badan hukum. (Muljadi, 2010, hal. 91).

Dalam perjanjian perikatan berasal dari persetujuan dan berasal dari Undang-undang yang memiliki hubungan hukum antara kedua belah pihak dan tentunya dimana pihak yang satu menuntut sesuatu kepihak lain dan kemudian pihak lain memiliki kewajiban menyelesaikan sesuatu tersebut. Selanjutnya perjanjian suatu peristiwa hukum seseorang janji kepada seseorang lain atau lebih berdasarkan kesepakatan untuk melaksanakan sesuatu. (Subekti, 2005, hal. 74). Dalam pelaksanaan suatu perjanjian suatu bentuk realisasi memenuhi hak atau kewajiban yang telah disepakati oleh para pihak agar tercapainya suatu tujuan dari suatu perjanjian tersebut. (Muhammad, 2006, hal. 23).

Perjanjian borongan disebut juga sipemborong untuk mengikat diri melakukan atau mengerjakan pekerjaan bagi pihak satu yang lain disebut pihak pemberi kerja atau yang memborongkan dengan menerima sejumlah harga yang telah ditentukan dalam kontrak perjanjian. Prakteknya dalam pelaksanaan perjanjian borongan hubungan yang terjadi antara pemberi kerja dan pihak pemborong atau penyedia jasa merupakan hubungan hukum melakukan pekerjaan tertentu bagi pemborong dan sebagai honor pemborong menerima atau mendapatkan suatu harga pembayaran yang telah ditetapkan dengan sepakat antara para pihak yang dibuat dalam suatu kontrak perjanjian.

Suatu perjanjian memiliki prinsip yaitu, prinsip-prinsip hukum perikatan yang tercantum dalam KUH Perdata, yaitu sebagai berikut :

1. Memenuhi ketentuan-ketentuan sahnya suatu perjanjian (Pasal 1320).
2. Perjanjian yang dibuat secara sah seperti Undang-undang bagi yang membuatnya serta harus dilaksanakan dengan itikad baik (Pasal 1338).

3. Perjanjian yang dibuat hanya berlaku bagi para pihak yang membuatnya (1340).

Selanjutnya untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan yang penulis lakukan dilapangan dengan pihak-pihak terkait untuk mendapatkan atau memperoleh data yang memiliki keterkaitan dengan permasalahan judul skripsi tersebut, dan untuk lebih jelasnya penulis melakukan wawancara kepada pihak Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir dan Cv. Rahmat Jaya.

Pertama diawali melakukan wawancara dengan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir, Berdasarkan wawancara penulis dengan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir tentang berapa lama menjabat sebagai Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir, menyatakan bahwa : “Menjabat sebagai Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir yaitu sudah 5 tahun. Perkembangan pembangunan di Kabupaten Indragiri Hilir cukup merata khususnya didaerah-daerah perdesaan”. (Wawancara penulis dengan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir yang diwakilkan oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK), pada (Kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir, pada tanggal 5 Februari 2019).

Dalam Pasal 1 angka 9 Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah disebutkan :

“Pejabat Pengadaan adalah personil yang memiliki sertifikat keahlian Pengadaan Barang/Jasa yang melaksanakan Pengadaan Barang/Jasa.”

Pasal 11 Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah disebutkan :

- 1) “PPK memiliki tugas pokok dan kewenangan sebagai berikut:
 - a. menetapkan rencana pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa yang meliputi:
 - 1) spesifikasi teknis Barang/Jasa;
 - 2) Harga Perkiraan Sendiri (HPS); dan
 - 3) rancangan Kontrak
 - b. menerbitkan Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa;
 - c. menandatangani Kontrak;
 - d. melaksanakan Kontrak dengan Penyedia Barang/Jasa;
 - e. mengendalikan pelaksanaan Kontrak;
 - f. melaporkan pelaksanaan/penyelesaian Pengadaan Barang/Jasa kepada PA/KPA;
 - g. menyerahkan hasil pekerjaan Pengadaan Barang/Jasa kepada PA/KPA dengan Berita Acara Penyerahan;
 - h. melaporkan kemajuan pekerjaan termasuk penyerapan anggaran dan hambatan pelaksanaan pekerjaan kepada PA/KPA setiap triwulan; dan
 - i. menyimpan dan menjaga keutuhan seluruh dokumen pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa.
- 2) Selain tugas pokok dan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal diperlukan, PPK dapat:
 - a. mengusulkan kepada PA/KPA:
 - 1) perubahan paket pekerjaan; dan/atau
 - 2) perubahan jadwal kegiatan pengadaan;
 - b. menetapkan tim pendukung;
 - c. menetapkan tim atau tenaga ahli pemberi penjelasan teknis (aanwijzer) untuk membantu pelaksanaan tugas ULP; dan
 - d. menetapkan besaran Uang Muka yang akan dibayarkan kepada Penyedia Barang/Jasa.”

Pembangunan merupakan suatu usaha terciptanya kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat. Kemudian pembangunan harus dapat dirasakan lapisan

masyarakat sebagai tanda kesejahteraan secara merata dan adil, dan sebaliknya ukuran berhasil dari suatu pembangunan tergantung partisipasi seluruh masyarakat secara merata. Salah satu bentuk pembangunan yang dapat dirasakan langsung sebagai pendukung kegiatan seperti bangunan sarana-prasarana, pembangunan jalan, jembatan, pelabuhan, saluran air, irigasi perumahan maupun kantor dan sebagainya (FX.Djumaldi, 1996, hal. 3). Pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, sebab dalam produktivitas manusia sangat membutuhkan fasilitas berupa wadah yang memadai untuk melakukan kegiatan-kegiatan sehari-hari dengan berinteraksi dengan lingkungan sekitar terutama keluarga dan masyarakat (Budiharjo, 1997, hal. 63).

Pembangunan yang dilakukan dan berhasil, stabilitas nasional semakin lancar usaha dalam pembangunan. Pertumbuhan, pemerataan serta stabilitas merupakan suatu unsur yang berkaitan antara satu dengan lain, oleh sebab itu suatu pelaksanaan bangunan harus bisa diusahakan serta harus seimbang dan serasi dari tiga unsur tersebut. Jadi menurut keterangan yang diperoleh maka dapat penulis katakan bahwa dari pernyataan Kabid Cipta Karya Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir tersebut, maka dengan jabatan Kepala Dinas selama 5 tahun menjabat dan melakukan tugas maka sudah dapat dikatakan memiliki pengalaman dan pengetahuan dibidang tersebut.

Kemudian berikutnya berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Direktur Cv. Rahmat Jaya tentang berapa lama menjadi Direktur Cv. Rahmat Jaya

semenjak Cv ini berdiri, dan mendapat keterangan menyatakan bahwa : “Lamanya menjadi Direktur semenjak Cv ini berdiri atau didaftarkan yaitu masih terbilang baru Cv ini didirikan pada tahun 2017 dapat dikatakan dan berjalan baru 1 tahun”. (Wawancara penulis dengan Direktur Cv. Rahmat Jaya, pada 15 Februari 2019).

Persekutuan komanditer (CV) adalah bentuk usaha yang tidak berbadan hukum. Terdapat Pasal 19 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang disebutkan bahwa persekutuan komanditer (CV) merupakan suatu perusahaan yang dibuat oleh satu orang atau beberapa orang yang disebut sekutu dengan tanggungmenanggung serta bertanggung jawab secara keseluruhan pada satu pihak, dan satu pihak atau lebih sebagai pelepas uang pada pihak lain. Tugas dan wewenang Direktur Pada umumnya :

1. Memimpin perusahaan dengan menerbitkan kebijakan-kebijakan perusahaan atau institusi.
2. Menetapkan, mengawasi tugas karyawan wakil direktur, dan memilih.
3. Menyetujui anggaran perusahaan atau institusi. (Sadi, 2016, hal. 73).

Dalam melaksanakan borongan sipemborong pekerjaannya sehari-hari dapat menguasai pekerjaannya tersebut kepada pelaksana. (Sofwan, 1982, hal. 69). Jadi dapat dikatakan bahwa menurut keterangan tersebut, perusahaan masih terbilang baru dan tentunya penulis menilai belum memiliki cukup banyak pengalaman dan pengetahuan yang tentunya dapat menjadi faktor dalam pelaksanaan pembangunan saluran drainase tersebut.

Pelaksanaan perjanjian pemborongan antara Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir dengan Cv. Rahmat Jaya

dilaksanakan dalam bentuk kontrak pengadaan barang/jasa. Kontrak pengadaan barang/jasa yaitu suatu kontrak dibuat dalam bentuk tertulis antara Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir dengan Cv. Rahmat Jaya. Dalam pelaksanaan tersebut perencanaan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) adalah pejabat yang bertanggung jawab terhadap pelaksanaan pengadaan barang/jasa, dan Cv. Rahmat Jaya adalah pihak penyedia jasa kontruksi yang melaksanakan dalam pembangunan saluran drainase tersebut.

Berdasarkan wawancara penulis dengan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir yang diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir mengenai, perkembangan pembangunan di Kabupaten Inhil diperoleh keterangan “Pembangunan di Kabupaten Indragiri Hilir cenderung meningkat dan harus lebih ditingkatkan lagi walaupun dengan keterbatasan anggaran pertahunnya sehingga membuat tahapan pembangunan membutuhkan waktu yang relatif panjang. Dan dalam kondisi seperti ini, Pemerintahan Provinsi Riau diharapkan mampu mengambil peran untuk mendukung kelancaran pembangunan, khususnya Inhil dan bahkan tidak hanya Inhil”. (Wawancara penulis dengan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir yang diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen, pada (Kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir, pada tanggal 5 Februari 2019).

Pembangunan adalah usaha dalam menciptakan kesejahteraan dan kemakmuran. Dampak dari pembangunan haruslah dirasakan seluruh rakyat

sebagai wujud dari kemakmuran lahir batin adil dan merata. Kemudian dalam keberhasilan pembangunan sangat tergantung dari partisipasi masyarakat seluruh rakyat secara merata dalam lapisan masyarakat.

Kemudian hasil wawancara penulis dengan Direktur Cv. Rahmat Jaya mengenai tentang jenis pekerjaan apa yang ditanggung, dan diperoleh keterangan “Menjalani usaha dalam bidang pemborongan/kontraktor, bidang perdagangan, bidang pengadaan sarana dan prasarana seperti perkantoran, bidang pengangkutan/transportasi dan lain sebagainya”. (Wawancara penulis dengan Direktur Cv. Rahmat Jaya, pada 15 Februari 2019).

Proses kontrak pelaksanaan perjanjian pemborongan antara Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir dengan Cv. Rahmat Jaya menurut hasil wawancara penulis dengan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir yang diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir yaitu “Dengan diawali dengan diadakan suatu pelelangan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir dan dalam pelelangan yang diadakan tersebut diikuti oleh Cv. Rahmat Jaya, dan dalam proses tender melalui beberapa evaluasi arimatik, administrasi, teknis, harga, kualifikasi dan pembuktian kualifikasi dan ditentukan pemilihan langsung pascakualifikasi dimenangkan oleh Cv. Rahmat Jaya”. (Wawancara penulis dengan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir yang diwakilkan oleh

Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir, pada tanggal 5 Februari 2019).

Diatur dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah Pasal 1 Angka (23) disebutkan :

“Pelalangan umum adalah metode pemilihan Penyedia Barang/Pekerjaan Kontruksi/Jasa lainnya untuk semua pekerjaan yang dapat diikuti oleh semua Penyedia Barang/Pekerjaan Kontruksi/Jasa lainnya yang memenuhi syarat.”

Selanjutnya penulis juga menanyakan kepada Direktur Cv. Rahmat Jaya melalui wawancara penulis, tentang bagaimana proses kontrak pelaksanaan perjanjian pemborongan yang dilalui Cv. Rahmat Jaya untuk mendapatkan proyek pembangunan saluran drainase, dari hasil wawancara penulis dengan Direktur Cv. Rahmat Jaya “Bahwa pihak Cv. Rahmat Jaya mengikuti pelelangan yang kemudian setelah melalui beberapa tahap Cv. Rahmat Jaya dinyatakan sebagai pemenang dalam tender tersebut melalui pemilihan langsung pascakualifikasi”. (Wawancara penulis dengan Direktur Cv. Rahmat Jaya, pada 15 Februari 2019).

Prosedur atau tata cara tender untuk pelaksanaan pemborongan bangunan diatur dalam “Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Jasa Kontruksi diatur dalam Pasal 4 ayat (3) yang menyebutkan tentang tata cara pemilihan perencana kontruksi dan pengawas kontruksi sebagai mana dimaksud pada ayat (1) diantaranya memenuhi tahapan sebagai berikut yaitu :

1. Pengumuman
2. Pendaftaran untuk mengikuti pelelangan
3. Penjelasan
4. Pemasukan penawaran
5. Evaluasi penawaran
6. Penetapan calon pemenang dilakukan berdasarkan penilaian kualitas, gabungan kualitas dan harga, harga tetap, atau harga terendah
7. Pengumuman calon pemenang
8. Masa sanggah
9. Penetapan pemenang.”

Perjanjian ini terjadi tidak dengan bertemunya penawaran dan penerimaan tetapi diawali dengan adanya surat undangan dari panitia pengadaan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir kepada para peserta. Para peserta yang diundang memasukan surat penawaran melalui media elektronik atau website. Kemudian pada waktu dan tempat yang telah ditentukan Cv. Rahmat Jaya bersama perusahaan lainnya mengikuti proses seleksi yang terdiri dari beberapa tahap. Dalam pelaksanaan tersebut Cv. Rahmat Jaya dinyatakan sebagai pemenang.

Kontrak konstruksi pada pelaksanaan perjanjian pemborongan antara Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir selaku pihak pertama, yang bertindak atas nama pemberi kerja borongan berdasarkan kesepakatan untuk mengikatkan diri dalam suatu perjanjian pemborongan pembangunan saluran drainase yang bertempat di Jl. Ki Hajar Dewantara No.1 Tembilahan, dengan CV. Rahmat Jaya yang bertindak atas nama pemborong yang juga bertempat di Jl. Garuda Sakti No. 1A Tembilahan, yang kemudian berdasarkan surat perjanjian disebut dengan pihak kedua.

Pelaksanaan perjanjian pemborongan yang diadakan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir dengan ketentuan-ketentuan berdasarkan aturan dan prinsip yang sudah ada pada sistem tender lelang kontruksi yang dalam prosesnya pihak Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman memberikan kesempatan secara umum kepada perusahaan-perusahaan yang ingin mengikuti seleksi tender tersebut dengan mengajukan penawaran-penawaran dan melengkapi syarat-syarat yang telah ditentukan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi terdapat dalam “Pasal 1 yang berbunyi sebagai berikut :

1. Pelelangan umum adalah pelelangan yang dilakukan secara terbuka dan diumumkan secara luas melalui media elektronik dan/atau media cetak.
2. Pelelangan terbatas adalah pelelangan untuk pekerjaan tertentu yang diyakini jumlah penyedia jasanya terbatas dan dinyatakan telah lulus prakualifikasi, yang diumumkan secara luas melalui media elektronik dan/atau media cetak.
3. Pemilihan langsung adalah pengadaan jasa konstruksi tanpa melalui pelelangan umum atau pelelangan terbatas, yang dilakukan dengan membandingkan sekurang kurangnya 3 (tiga) penawar dari penyedia jasa dan dapat dilakukan negosiasi, baik dari segi teknis maupun harga, sehingga diperoleh harga yang wajar dan secara teknis dapat dipertanggungjawabkan.
4. Penunjukan langsung adalah pengadaan jasa konstruksi yang dilakukan tanpa melalui pelelangan umum, pelelangan terbatas, atau pemilihan langsung yang dilakukan hanya terhadap 1 (satu) penyedia jasa dengan cara melakukan negosiasi, baik dari segi teknis maupun harga, sehingga diperoleh harga yang wajar dan secara teknis dapat dipertanggungjawabkan.
5. Lembaga adalah organisasi sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, yang bertujuan untuk mengembangkan kegiatan jasa konstruksi nasional.

6. Menteri adalah menteri yang bertanggung jawab dalam bidang konstruksi.”

Dalam pedoman pelaksanaan perjanjian pemborongan yang dilaksanakan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir dengan CV. Rahmat Jaya sudah sesuai berdasarkan Peraturan dan ketentuan yang terdapat diatas. Penulis akan memaparkan dengan data yang merupakan hasil dari proses awal dan pemenang tender lelang jasa kontruksi perjanjian pemborongan yang mana kelompok kerja atau pokja dari dinas terkait yang menjadi tim penilai langsung, bersama ini pada tender lelang jasa kontruksi pengadaan barang dan jasa pemerintah dalam pelaksanaan pembangunan saluran drainase yang berlokasi di Kabupaten Indragiri Hilir Tembilahan sebagai berikut :

BERITA ACARA HASIL PELELANGAN.

Pemilihan Penyedia Pekerjaan Kontruksi Secara Elektronik

Nomor : 375/Pokja-VIII/LP/IX/2017

Pembangunan Saluran Drainase Jl. Keluarga Prt. 17 Kel. Tembilahan Hilir

APBD Kabupaten Indragiri Hilir Tahun Anggaran 2017

Hasil Evaluasi :

1. Koreksi Aritmatik.

No	Nama Penyedia Barang/Jasa.	Harga Penawaran Pada Saat Pembukaan.	Setelah Koreksi Aritmatik.	Peringkat Setelah Koreksi Aritmatik.	Keterangan.
1	CV.Rahmat Jaya	500.233.000	500.233.012	1	Tetap
2	CV.Winnetou	505.039.000	505.104.457	2	Tetap
3	CV.Aqeela	527.874.000	527.885.646	3	Tetap
4	CV.Periindo	561.792.000	561.804.573	4	Tetap

	Utama				
5	CV.Yilisyafa	564.127.000	564.138.683	5	Tetap
6	CV.Lia Kencana	571.276.000	571.286.349	6	Tetap
7	CV.Azka Putra	574.477.000	574.490.677	7	Tetap
8	CV.Rindang Benua	584.515.000	584.525.367	8	Tetap
9	CV.Rafi Mas	624.009.100	624.021.162	9	Tetap

Kemudian setelah dilakukannya evaluasi terdapat 3 (tiga) penawar terendah dari pihak calon pemborong yang lulus Aritmatik.

2. Evaluasi Administrasi.

No.	Nama Penyedia Barang/Jasa.	Harga Penawaran Terkoreksi.	Lulus Evaluasi Administrasi.
1	CV. Rahmat Jaya	500.233.012	MS
2	CV. Winnetou	505.104.457	MS
3	CV. Aqeela	527.885.646	MS

Eveluasi administrasi yaitu unsurunsur yang dievaluasi meliputi persyaratan dokumen pemilihan meliputi, surat penawaran, serta persyaratan lainnya.

3. Evaluasi Teknis.

No.	Nama Penyedia Barang/Jasa.	Harga Penawaran Terkoreksi.	Lulus Evaluasi Teknis.
1	CV. Rahmat Jaya	500.233.012	MS
2	CV. Winnetou	505.104.457	MS
3	CV. Aqeela	527.885.646	MS

Evaluasi teknis dilakukan terhadap peserta yang memenuhi persyaratan administrasi Meliputi metode pelaksanaan, jadwal waktu pelaksanaan pekerjaan, peralatan utama, spesifikasi teknis, personil inti, serta persyaratan lain yang ditentukan dokumen pengadaan.

4. Evaluasi Harga.

No.	Nama Penyedia Barang/Jasa.	Harga Penawaran Terkoreksi.	Lulus Evaluasi Harga.
1	CV. Rahmat Jaya	500.233.012	MS
2	CV. Winnetou	505.104.457	MS
3	CV. Aqeela	527.885.646	MS

Evaluasi harga dilakukan kepada penawaran yang memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis, total harga penawaran terhadap harga satuan timpang, mata pembayaran yang harga satuannya nol.

5. Evaluasi Kualifikasi.

No.	Nama Penyedia Barang/Jasa.	Harga Penawaran Terkoreksi.	Lulus Evaluasi Kualifikasi.
1	CV. Rahmat Jaya	500.233.012	MS
2	CV. Winnetou	505.104.457	MS
3	CV. Aqeela	527.885.646	MS

Penilaian persyaratan kualifikasi persyaratan kualifikasi yaitu, data administrasi, izin usaha, izin lainnya, landasan hukum pendirian badan usaha, pengurus, data keuangan, data personalia, data fasilitas/peralatan/perlengkapan, data pengalaman, data pekerjaan yang sedang dilaksanakan, dan modal kerja.

6. Pembuktian Kualifikasi.

No.	Nama Penyedia Barang/Jasa.	Harga Penawaran Terkoreksi.	Lulus Pembuktian Kualifikasi.
1	CV. Rahmat Jaya	500.233.012	MS
2	CV. Aqeela	527.885.646	MS

Pembuktian kualifikasi persyaratan kualifikasi dilakukan dengan cara melihat keaslian dokumen atau legalisir dan meminta salinan.

Dari beberapa penilaian diatas yang dilakukan panitia pengadaan barang/jasa berdasarkan kesimpulan terpilih dua pemenang, pemenang pertama dan pemenang kedua sebagai cadangan, berikut keterangannya :

1) PEMENANG

Nama Perusahaan : CV. Rahmat Jaya
 Harga Penawaran : Rp. 500.233.012,00
 Terbilang : (Lima Ratus Juta Dua Ratus Tiga Puluh Tiga Ribu Dua Belas Rupiah).

2) CALON PEMENANG CADANGAN I

Nama Perusahaan : CV. Aqeela
 Harga Penawaran : Rp. 527.885.646,00
 Terbilang : (lima ratus dua puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh lima ribu enam ratus empat puluh enam rupiah).

Kesimpulan dari hasil evaluasi diatas bahwa CV. Rahmat Jaya terpilih menjadi sebagai pemenang tender jasa kontruksi pembangunan saluran drainase yang telah memberikan penawaran terendah pada pembukaan pengadaan tender yang diadakan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir pada Layanan Pengadaan Secara Elektronik (LPSE) yang telah diupload secara online dan diseleksi dipilih langsung oleh panitia pengadaan barang/jasa.

Sebelum terpilihnya CV. Rahmat Jaya sebagai pemenang yang diseleksi oleh Kelompok Kerja (Pokja) Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir akan melakukan verifikasi data, membuktikan data yang diupload oleh CV. Rahmat Jaya terbukti kebenarannya dan memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan. Setelah dinyatakan sebagai pemenang tender CV. Rahmat Jaya dapat melakukan pekerjaan pada pengadaan tersebut, akan tetapi jika terdapat suatu permasalahan dalam proses perjanjian dan syarat-syarat yang tidak tercukupi atau ada pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan oleh CV. Rahmat Jaya maka pemenang cadangan I yaitu CV. Aqeela dapat menggantikan posisi pemenang tender yang telah ditunjuk untuk melakukan pekerjaan pengadaan tersebut sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati.

Kemudian sebelum dimulainya pekerjaan tidak berhenti disitu, pihak Dinas dengan CV. Rahmat Jaya, terlebih dahulu melakukan penawaran dalam hal membuat jaminan pelaksanaan yang telah disetujui kedua belah pihak. Setelah itu CV. Rahmat Jaya sebagai ikatan akan mengerjakan pekerjaan itu, jaminan itu dibuat kepada Bank Garansi bahwa pekerjaan itu dapat dimulai dengan adanya

jaminan dari Bank. Perjanjian kontrak dibuat setelah membuat jaminan Bank Garansi antara Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir dengan CV. Rahmat Jaya yang memuat aturan-aturan dan kesepakatan yang telah ditanda tangani oleh para pihak. Setelah disepakatinya kontrak perjanjian kerja tersebut CV. Rahmat Jaya diberikan uang muka oleh Dinas sebesar 30% dari nilai kontrak, lalu CV. Rahmat Jaya memberikan jaminan kepada Bank sebesar 10% dari uang muka yang telah diberikan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir tersebut.

Setelah melakukan beberapa tahap dari awal hingga akhir CV. Rahmat Jaya dapat melakukan pekerjaan sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir, tentunya harus tanpa melakukan pelanggaran-pelanggaran yang telah ditetapkan dalam kontrak perjanjian, dan dapat melakukan menyelesaikan pekerjaan dengan sebaik-baiknya sesuai dengan kontrak perjanjian.

Menurut R. Subekti hal yang diperjanjikan untuk dilakukan, perjanjian itu dapat beberapa macam sebagai berikut :

1. Perjanjian berbuat sesuatu.
2. Perjanjian tidak berbuat sesuatu.
3. Perjanjian memberikan sesuatu.
4. Hal yang harus dilaksanakan. (Subekti, 2005, hal. 36).

Dapat diketahui dari pendapat R. Subekti mengenai prestasi dihubungkan dengan perjanjian pelaksanaan pemborongan pembangunan, maka perjanjian pelaksanaan pemborongan pembangunan ini termasuk pada perjanjian untuk

berbuat sesuatu. Menurut Munir Fuady, yang dimaksud prestasi dalam kontrak yaitu pelaksanaan hal-hal yang tertulis dalam kontrak yang telah dibuat dan mengangkat dirinya untuk itu. (Munir, 2003, hal. 87). Ditinjau dari pendapat Munir Fuady, mengenai prestasi dihubungkan dengan perjanjian pelaksanaan pemborongan bangunan, yang mana dalam perjanjian tersebut prestasinya adalah pekerjaan perencanaan.

Berdasarkan wawancara penulis dengan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir yang diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir mengenai dalam bentuk apakah perjanjian ini dibuat dan dinyatakan “Perjanjian dibuat dalam bentuk baku atau perjanjian sudah dibuat dan ditentukan sebelumnya, alasan mereka membuat perjanjian dalam bentuk baku adalah untuk mempermudah dan mempercepat realisasi pelaksanaan perjanjian karena dengan sudah dibakukannya perjanjian tersebut dalam bentuk point-point perjanjian, maka memudahkan pihak pelaksanaan pekerjaan untuk melaksanakan pekerjaan dilapangan”. (Wawancara penulis dengan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir yang diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir, pada tanggal 5 Februari 2019).

Menurut Ahmad Miru, yang disebut dengan perjanjian baku yaitu dibuat untuk menguntungkan salah satu pihak yang memiliki kedudukan lebih unggul baik secara ekonomis dan psikologis terhadap pihak yang lain. Perjanjian tersebut

mengikat masing pihak dan harus bertanggung jawab terhadap apa yang diperjanjikan berdasarkan kesepakatan, dan pada kenyataannya ada pihak yang menginginkan keuntungan diri sendiri dengan mengurangi tanggung jawab dan membatasinya, dan hal ini karena salah satu pihak memiliki kebutuhan yang mendesak sehingga perjanjian tersebut disepakati dan ditandatangani. (Miru A. , 2008, hal. 50).

Berdasarkan hasil wawancara dengan Direktur Cv. Rahmat Jaya mengenai dalam bentuk apakah perjanjian ini dibuat dan dinyatakan “bahwa untuk pekerjaan pembangunan saluran drainase ini dibuat adalah dalam bentuk perjanjian baku (standar) dimana sebelum perjanjian tersebut ditandatangani oleh pihak pemborong atau pelaksana pekerjaan, perjanjian kontrak telah disiapkan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir”. (Wawancara penulis dengan Direktur Cv. Rahmat Jaya, pada 15 Februari 2019).

Perjanjian borongan harus dilakukan dan dibuat dalam bentuk perjanjian standar (baku), dikarenakan tentunya dalam hal ini menyangkut jumlah besar Keuangan Negara yang harus dilindungi. (FX.Djumialdji, 1991, hal. 4). Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir yang diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir pada proyek pekerjaan perencanaan untuk pekerjaan pembangunan saluran drainase tersebut menambahkan pemberlakuan perjanjian standar (baku) adalah syarat umum kontrak dalam “Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2010

Tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah dalam Pasal 65 menjelaskan sebagai berikut :

1. Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) menyusun rancangan Kontrak Pengadaan Barang/Jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (4) huruf a dan huruf b.
2. Rancangan Kontrak Pengadaan Barang/Jasa disusun dengan berpedoman pada Standar Kontrak Pengadaan Barang/Jasa.
3. Ketentuan lebih lanjut mengenai Standar Kontrak Pengadaan Barang/Jasa serta pedoman penyusunan Kontrak Pengadaan Barang/Jasa diatur dengan peraturan LKPP.”

Dalam hal ini Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) sebelum menetapkan kontrak perjanjian terlebih dahulu ditetapkan dengan bagian dari rancangan dokumen pengadaan yang terdiri dari :

1. Rancangan SPK ; atau
2. Rancangan Surat Perjanjian termasuk;
3. Syarat-syarat umum Kontrak;
4. Syarat-syarat khusus Kontrak;
5. Spesifikasi teknis, KAK dan/atau gambar;
6. Daftar kuantitas dan harga; dan
7. Dokumen lainnya;
8. HPS.

Diera globalisasi sekarang pembakuan syarat perjanjian merupakan suatu modal. Pengusaha dalam hal ini suatu cara dengan tujuan ekonomi yang efisien, tetapi sebagian konsumen bukan suatu pilihan dan tidak menguntungkan karena terdapat hanya dengan satu pilihan saja. Dalam situasi ini pemerintah tidak tinggal diam, dan tergantung pada sistem ekonomi. Dalam pelaksanaannya perjanjian

baku tidak semata ditujukan kepada pengusaha melainkan juga disesuaikan dengan nilai Pancasila sebagai pandangan hidup bernegara. Perjanjian standar (perjanjian baku) merupakan perjanjian yang isinya dibakukan dalam bentuk formulir (Badrulzaman, 1994, hal. 17). Perjanjian baku atau standar kontrak adalah perjanjian yang telah ditentukan oleh salah satu pihak terutama pihak yang memiliki ekonomi kuat terhadap ekonomi lemah. (HS, 2006, hal. 145).

Selanjutnya perjanjian baku memiliki keuntungan yaitu dari segi penghematan atau penekanan biaya, dalam prakteknya perjanjian baku biasanya digunakan dalam dunia bisnis dalam aturan kontrak yang sudah dipersiapkan untuk digunakan berulang-ulang oleh salah satu pihak dengan cara negosiasi dengan pihak lain. Dan dari segi kelemahan atau kerugian dilihat dari isi perjanjian yang ditetapkan oleh sipihak yang memiliki posisi yang lebih kuat tentunya dalam hal ekonomi, dan sedangkan penerima perjanjian karena faktor kebutuhan menerima syarat perjanjian tersebut sehingga dapat dikatakan perjanjian baku tersebut bersifat memaksa.

Isi dari perjanjian dibakukan dan dituangkan dalam wujud formulir, dan perjanjian baku dapat dibagi pula menjadi beberapa bagian sebagai berikut :

1. Baku sepihak, isi ditentukan pihak yang paling kuat.
2. Timbal balik
3. Ditetapkan pemerintah, isi ditentukan oleh pemerintah dalam perbuatan hukum contoh perjanjian yang memiliki objek hak atas tanah.
4. Perjanjian baku lingkungan notaris atau advokat, konsep sudah disediakan untuk memenuhi permintaan yang bersangkutan. (Badrulzaman, 1989, hal. 108).

Mengenai penggolongan perjanjian baku (standar) maka, perjanjian pembangunan saluran drainase dalam penelitian ini termasuk dalam perjanjian standar umumnya yang bentuk dan isinya telah ditentukan dahulu oleh pihak pengguna jasa dalam hal ini adalah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir yang diwakilkan oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir.

Hasil wawancara penulis dengan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir yang diwakilkan oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir tentang apakah Cv. Rahmat jaya diikutsertakan dalam pembuatan perjanjian tersebut dan dinyatakan “bahwa Cv. Rahmat Jaya hanya tinggal menandatangani perjanjian yang telah dipersiapkan oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir selaku pengguna jasa, tanpa ikut merumuskan perjanjian tersebut. (Wawancara penulis dengan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir yang diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir, pada tanggal 5 Februari 2019).

Dalam “Pasal 1320 KUH Perdata menentukan syarat sahnya suatu perjanjian. Dapat dikatakan sah jika terpenuhinya syarat-syarat sebagai berikut Pasal 1320 KUH Perdata :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri.
2. Kecakapan untuk membuat perjanjian.
3. Suatu hal tertentu.
4. Suatu sebab yang halal.

Kesepakatan yang terjadi dengan menandatangani perjanjian yang telah dipersiapkan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir yang diwakilkan oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir tentunya pihak Cv. Rahmat Jaya sudah mempertimbangkan terlebih dahulu serta memahami dengan baik isi perjanjian tersebut. Dari hasil wawancara penulis dengan Direktur Cv. Rahmat Jaya tentang apakah mereka diikuti sertakan dalam pembuatan kontrak perjanjian kemudian menyatakan “walaupun perjanjian dibuat dalam bentuk baku dan mereka tidak diikutsertakan dalam menentukan isi perjanjian, tetapi mereka dapat menerima isi perjanjian yang telah mereka tandatangi tersebut”. (Wawancara penulis dengan Direktur Cv. Rahmat Jaya, pada 15 Februari 2019).

Menurut Bambang Riyadi Lany dan Djoko Prakoso menyebutkan konsensualisme berarti menganut paham kesepakatan. Yang dimaksud dengan suatu kesepakatan bahwa diantara pihak yang melakukan perjanjian telah tercapai kesesuaian kehendak antar pihak satu dan pihak lain, dan kedua kehendak tersebut terciptalah suatu kesepakatan. (Prakoso, 1987, hal. 2).

Perjanjian sangat memiliki hubungan erat dengan asas kebebasan berkontrak, yang menentukan apa dan dengan siapa perjanjian tersebut dilaksanakan atau dibuat. Perjanjian yang dibuat berdasarkan Pasal 1320 KUH

Perdata tentunya memiliki kekuatan hukum yang mengikat para pihak yang melakukan perjanjian, ada dan memiliki kekuatan mengikat perjanjian baku maka disimpulkan secara teoritis dan secara yuridis perjanjian tersebut tidak memenuhi elemen yang terdapat dala KUH Perdata. Menurut Stein memberikan pendapat bahwa perjanjian baku dapat diterima atas dasar fiksi kepercayaan dan keinginan yang bangkitnya kepercayaan bahwa pihak-pihak mengikatkan diri pada perjanjian tersebut, dan jika debitur menerima perjanjian tersebut maka dalam artian perjanjian telah disetujui. (Badruzaman, 1989, hal. 56).

Dari teori-teori yang telah dikemukakan dapat penulis simpulkan bahwa pelaksanaan perjanjian pemborongan pembangunan saluran drainase di Kabupaten Indragiri Hilir walaupun dibuat bentuk perjanjian baku (standar) yang ditadangi kedua belah pihak berdasarkan perundangan yang berlaku terutama Perpres Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Dan tidak ada salah satu pihak merasa “terpaksa” melakukan perjanjian tersebut, walaupun isi perjanjian ditentukan oleh pemberi tugas atau pengguna jasa tetapi diperjanjian kerja kontruksi Cv. Rahmat Jaya tersebut ikut andil dalam menentukan harga proyek pekerjaan dengan jalan mengajukan penawaran. Jadi dapat penulis katakan bahwa perjanjian tersebut tidak melanggar asas-asas perjanjian dan dasar hukum Pangadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir yang diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan

Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir tentang apakah dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan pembangunan saluran drainase tersebut sudah sesuai dengan perjanjian “Dijelaskan kepada penulis mengenai pelaksanaan perjanjian pemborongan pembangunan saluran drainase tersebut oleh Cv. Rahmat Jaya, terdapat suatu permasalahan dalam pelaksanaan tersebut yaitu tak sesuai dengan waktu yang telah disepakati, yang berakibat pelaksanaan pembangunan saluran drainase tersebut tidak terselesaikan dan sudah melebihi batas denda terjadi keterlambatan waktu yang telah ditentukan dalam kontrak perjanjian. Disimpulkan pihak pemborong lalai setelah mendapat surat peringatan ketiga oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)”. (Wawancara penulis dengan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir yang diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir, pada tanggal 5 Februari 2019).

Menurut Subekti, kelalaian dapat terjadi dengan beberapa macam sebagai berikut :

1. Tidak melakukan yang disanggupi.
2. Melaksanakan tidak sesuai yang diperjanjikan.
3. Melaksanakan tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu tidak boleh melakukannya.

Jawaban dari Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir ini didukung pula dengan jawaban yang diberikan oleh Direktur Cv. Rahmat Jaya melalui wawancara penulis tentang apakah dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan pembangunan

saluran drainase tersebut sudah sesuai dengan isi perjanjian, dan dinyatakan “Pelaksanaan perjanjian pemborongan saluran drainase keterangan diperoleh bahwa pelaksanaannya belum sesuai dengan yang diperjanjikan. Pelaksanaan tidak sesuai dengan waktu yang telah ditentukan, yang berakibat pelaksanaan pembangunan saluran drainase tersebut tidak terselesaikan dan sudah melebihi batas denda apabila terjadi keterlambatan waktu yang telah ditentukan dalam kontrak perjanjian sehingga berakibat pekerjaan tidak selesai”. (Wawancara penulis dengan Direktur Cv. Rahmat Jaya, pada 15 Februari 2019).

Bersumber dari Peraturan Kepala LKPP Nomor 6 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah mengenai Kerangka Acuan Kerja (KAK). Sesuai dengan Kerangka Acuan Kerja (KAK) yang dibuat oleh Pejabat Anggaran (PA) memuat ketentuan sebagai berikut :

1. Uraian kegiatan yang akan dilaksanakan meliputi latar belakang, maksud, dan tujuan, lokasi kegiatan, sumber pendanaan, serta jumlah tenaga yang diperlukan.
2. Waktu yang diperlukan dalam melaksanakan kegiatan/pekerjaan tersebut dimulai dari pengumuman, rencana pengadaan sampai dengan penyerahan barang/jasa, spesifikasi teknis barang/jasa yang akan diadakan, dan besarnya total perkiraan biaya pekerjaan termasuk kewajiban pajak yang harus dibebankan pada kegiatan tersebut.

B. Akibat Hukum dalam Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan antara Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir dengan Cv. Rahmat Jaya.

Pada pelaksanaan perjanjian pemborongan antara Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir dengan Cv. Rahmat Jaya dalam pembangunan saluran drainase, disepakati disetujui oleh para pihak dalam bentuk kontrak perjanjian, berdasarkan tersebut masing-masing pihak harus menjalankan hak-hak dan kewajiban yang terdapat dalam kontrak perjanjian.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir yang diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir, mengenai Apakah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir selalu mengawasi pelaksanaan pembangunan saluran drainase tersebut penulis memperoleh keterangan “Pihak Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir yang diwakili konsultan lapangan selalu mengawasi setiap tahapan dalam pekerjaan pembangunan saluran drainase yang dilakukan oleh pemborong”. (Wawancara penulis dengan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir yang diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir, pada tanggal 5 Februari 2019).

Dalam pelaksanaan suatu perjanjian berharap semua dapat berjalan atau terlaksana sebagai mana mestinya, karena pada prakteknya sering terjadi dalam

suatu pelaksanaan perjanjian itu disimpangi oleh pihak satu, pihak satu tidak mengerjakan atau melakukan sesuatu yang disepakati berdasarkan kontrak. Perbuatan pihak yang tidak melaksanakan perjanjian yang disebut juga dengan wanprestasi yang merupakan suatu akibat hukum.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Direktur Cv. Rahmat Jaya tentang apa yang dilakukan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir terhadap Cv. Rahmat Jaya apabila apabila tidak bisa menyelesaikan pekerjaan. Dan diperoleh keterangan yang menyatakan “Apabila Cv. Rahmat Jaya tidak bisa menyelesaikan pekerjaan dan tidak mungkin untuk dilanjutkan dengan berbagai pertimbangan maka pihak Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir akan melakukan pemutusan hubungan kerja secara sepihak oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir akan membayar sesuai bobot pekerjaan yang telah dibangun kepada perusahaan Cv. Rahmat Jaya”. (Wawancara penulis dengan Direktur Cv. Rahmat Jaya, pada 15 Februari 2019).

Dalam pelaksanaan suatu perjanjian berharap semua dapat berjalan atau terlaksana sebagai mana mestinya, karena pada prakteknya sering terjadi dalam suatu pelaksanaan perjanjian itu disimpangi oleh pihak satu, dimana salah satu pihak tidak melaksanakan yang telah disepakati berdasarkan kontrak. Perbuatan pihak yang tidak dapat melaksanakan perjanjian tersebut yang disebut juga dengan wanprestasi yang merupakan akibat hukum.

Dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan pembangunan saluran drainase antara Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri

Hilir dengan Cv. Rahmat Jaya, penulis melakukan wawancara mengenai tentang apa yang dilakukan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir terhadap Cv. Rahmat Jaya apabila apabila tidak bisa menyelesaikan pekerjaan. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir yang diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir, penulis memperoleh keterangan “Berdasarkan pertimbangan bahwa Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir akan melakukan kebijakan dengan melakukan pemutusan hubungan kerja sepihak”. (Wawancara penulis dengan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir yang diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir, pada tanggal 5 Februari 2019).

Wanprestasi merupakan keadaan yang mana pihak satu melakukan perjanjian tidak melaksanakan diperjanjikan. Kemudian dengan menentukan apakah wanprestasi atau tidaknya pihak tersebut ditentukan bertuk perjanjiannya, sebagai berikut yaitu :

- a. Perjanjian yang memiliki tenggang waktu tertentu.
- b. Perjanjian yang tidak memiliki tenggang waktu tertentu.

Dalam hal menyangkut seseorang dikatakan wanprestasi bila tenggang waktu yang diperjanjikan telah melewati tenggang waktu tersebut. Kemudian

menyangkut hal kedua dikatakan wanprestasi adalah bila kreditur terlebih dahulu menagih kepada debitur, terdapat unsur-unsur serta syarat-syarat sebagai berikut :

- a. Tidak melakukan diperjanjikan.
- b. Melaksanakan tetapi terlambat.
- c. Melaksanakan tidak sebagaimana mestinya.
- d. Melaksanakan sesuatu menurut yang diperjanjikan tidak dapat dilaksankan (Muhammad, 1992, hal. 34).

Bentuk pemutusan hubungan kerja tersebut yang dilakukan terhadap Cv. Rahmat Jaya oleh pihak Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir, sehingga diperoleh keterangan sebagai berikut yaitu :

1. Pemutusan hubungan kerja sebagai akibat dari penyimpangan yang ditentukan terdapat dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUH Perdata, sebagai akibat dari adanya ditemukan penyedia jasa telah lalai dalam menyelesaikan kewajibannya.
2. Penyedia tak melaksanakan kelalain dalam waktu yang telah ditentukan kontrak hari kerja setelah diberitahu atau dalam jangka lain yang disetujui setelah tertulis oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK).
3. Pemutusan hubungan kerja dapat dilakukan atau dilaksanakan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir setelah berkonsultasi dengan CV. Rahmat Jaya apabila karena satu atau lain hal, dianggap menghentikan pekerjaan adalah jalan terbaik bagi pihak Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir.

Menurut kesimpulannya dasarnya perjanjian dilakukan oleh para pihak berdasarkan itikad baik kedua belah pihak, namun pada kenyataannya terjadi keseringan salah satu pihak tidak melaksanakan apa yang telah ditetapkan dalam kontrak tersebut. Dikarenakan pihak yang lalai melaksanakan prestasinya maka pihak satu dengan sangat terpaksa memutuskan perjanjian tersebut dengan secara sepihak. Pemutusan perjanjian dengan sepihak merupakan salah satu cara untuk mengakhiri perjanjian yang dibuat. Pihak pemberi kerja memberhentikan atau memutus perjanjian yang dibuat dengan penyedia jasa.

Kesengajaan merupakan suatu perbuatan dikehendaki dan diketahui. Kemudian untuk kejadian suatu kesengajaan tidak diperlukan adanya suatu maksud untuk terjadinya suatu kerugian. Secukupnya yang membuat walaupun tahu tentang suatu akibat tetapi tetap dilakukan. Perbuatan dimana sipembuatnya tahu akan terjadi akibat merugikan orang lain. Dalam pelaksanaan suatu perjanjian seseorang juga bertanggung jawab atas perbuatan bawahannya.

Tanggung jawab penyedia pekerjaan yaitu menjalankan ketentuan dalam pasal-pasal yang tertulis dibuat berdasarkan kesepakatan tertulis dalam kontrak perjanjian borongan yang berhubungan dengan kualitas yaitu menyelesaikan tugas berdasarkan bestek-bestek berdasarkan arahan dari pihak pemberi tugas. Selanjutnya tanggungan penyedia juga meliputi tanggungan dalam perjanjian borongan bangunan yaitu tentunya mengerjakan borongan berdasarkan atas perjanjian syarat dan ketentuan. Kemudian yang menjadi tanggungan penyedia meliputi tanggungan menurut waktu penyelesaian pekerjaan atau batas waktu berakhirnya kontrak.

Wawancara penulis dengan Direktur Cv. Rahmat Jaya tentang apakah bentuk kendala yang dihadapi oleh penyedia jasa dan diperoleh keterangan “beberapa faktor yaitu cuaca yang tidak mendukung, kurangnya pekerja, dan bahan bangunan yang diperlukan untuk pembangunan saluran drainase datang terlambat”. (Wawancara penulis dengan Direktur Cv. Rahmat Jaya, pada 15 Februari 2019).

Pada pelaksanaan perjanjian pembangunan saluran drainase oleh Cv. Rahmat Jaya ternyata tidak memenuhi prestasi yaitu tidak menyelesaikan atau melaksanakan pekerjaan yang diperjanjikan dalam kontrak kerja. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir yang diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir, mengenai apakah wanprestasi tersebut sengaja dilakukan oleh Cv. Rahmat Jaya atau disebabkan oleh hal lain, maka diperoleh keterangan, “Bahwa perbuatan wanprestasi yang dilakukan Cv. Rahmat Jaya telah lalai dan tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan pekerjaan dan setelah diberi surat peringatan pertama, kedua, dan ketiga oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)”. (Wawancara penulis dengan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir yang diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir, pada tanggal 5 Februari 2019).

Sehingga berdasarkan pertimbangan dari konsultan pengawas dan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) yang tertuang kontrak perjanjian keterlambatan

pelaksanaan pekerjaan akibat kesalahan penyedia sudah melampaui 5% (lima perseratus) dari nilai kontrak dan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) menilai bahwa penyedia tidak akan sanggup menyelesaikan sisa pekerjaan sehingga konsekuensi yang harus diterima yaitu dilakukan pemutusan perjanjian sepihak oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir. Kemudian tertuang dalam kontrak perjanjian, disebutkan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) kontrak diputus sepihak dilakukan karena kesalahan penyedia akibat kelalaian dan tidak memiliki itikad baik yaitu jaminan pelaksanaan dicairkan, dan penyedia dimasukan dalam daftar hitam.

Keterangan juga diperoleh dari Direktur Cv. Rahmat Jaya, mengenai apakah wanprestasi tersebut sengaja dilakukan oleh Cv. Rahmat Jaya atau disebabkan oleh hal lain dan dinyatakan “Tidak ada unsur kesengajaan melainkan keterlambatan penyelesaian atau melebihi waktu yang telah ditetapkan dalam kontrak perjanjian sehingga tidak dapat menyelesaikan pembangunan saluran drainase karena keadaan faktor alam atau cuaca yang tidak mendukung karena hujan, kurangnya pekerja dilapangan, dan bahan-bahan bangunan yang diperlukan datang terlambat”. (Wawancara penulis dengan Direktur Cv. Rahmat Jaya, pada 15 Februari 2019).

Dengan adanya pemutusan perjanjian secara sepihak oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir, dan tidak sampai disitu perikatan tidak selesai sama sekali seolah tidak pernah terjadi perikatan dan harus serta wajib dipulihkan dalam keadaan semula, dalam artian keadaan tersebut sipemberi tugas dapat memerintah pihak lain untuk menyelesaikan pekerjaan

sesuai dengan yang dianggarkan ditetapkan dan jika sudah terlanjur dibayarkan kepada pihak penyedia atau pihak pemborong serta biaya harus di tanggung oleh pihak kedua tersebut yang sesuai dengan pembayaran yang telah diterima tersebut. Jika perjanjian telah diputuskan, maka penyedia jasa diwajibkan untuk bayar kerugian. (Sofwan, 1982, hal. 82).

Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan antara Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir dengan Cv. Rahmat Jaya dalam pembangunan saluran drainase, dilakukan secara tertulis dan dituangkan dalam kontrak perjanjian, disebutkan dalam kontrak perjanjian dengan nomor “640/DPERAKIM-CK/SP/DRAIN/X/2017/01.13, hak kewaiban harus dilaksanakan oleh PPK (Pejabat Pembuat Komitmen) dan penyedia jasa dalam melaksanakan kontrak :

Hak dan kewajiban PPK :

1. Mengawasi dan memeriksa pekerjaan yang dilaksanakan oleh penyedia.
2. Meminta laporan-laporan secara periodik mengenai pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan oleh penyedia.
3. Membayar pekerjaan sesuai dengan harga yang tercantum dalam kontrak yang telah ditetapkan kepada penyedia.
4. Memberikan fasilitas berupa sarana dan prasarana yang dibutuhkan oleh penyedia untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan kontrak.

Hak dan kewajiban Penyedia Jasa :

1. Menerima pembayaran untuk pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan harga yang telah ditentukan dalam kontrak.
2. Berhak meminta fasilitas dalam bentuk sarana dan prasarana untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan kontrak.
3. Melaporkan pelaksanaan pekerjaan secara priodik kepada PPK.
4. Melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam kontrak.

5. Melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan secara cermat, akurat dan penuh tanggung jawab dengan menyediakan tenaga kerja, bahan-bahan, peralatan, angkutan ke atau dari lapangan, dan segala pekerjaan permanen atau sementara yang diperlukan untuk pelaksanaan, penyelesaian, dan perbaikan pekerjaan yang dirinci dalam kontrak.
6. Memberikan keterangan-keterangan yang diperlukan untuk pemeriksaan pelaksanaan yang dilakukan PPK.
7. Menyerahkan hasil pekerjaan sesuai dengan jadwal penyerahan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam kontrak.
8. Mengambil langkah-langkah yang cukup memadai untuk melindungi lingkungan tempat kerja dan membatasi perusakan dan gangguan kepada masyarakat maupun miliknya akibat kegiatan penyedia.”

Menurut hemat penulis bahwa akibat dari wanprestasi dalam melaksanakan perjanjian atau melakukan pekerjaan baik dilakukan oleh pemberi kerja ataupun pelaksana kerja akan mengakibatkan perjanjian yang dilaksanakan menjadi batal. Hal ini tentunya telah merugikan pihak satu dalam kesepakatan perjanjian tersebut. Tentang perikatan-perikatan untuk memberikan sesuatu terdapat dalam Pasal 1235 KUH Perdata menyebutkan, perikatan untuk memberikan sesuatu adalah kewajiban siberhutang untuk menyerahkan kebendaan yang bersangkutan dan untuk merawatnya sampai waktu penyerahan.

Dalam Pasal 1266 KUH Perdata syarat batal persetujuan perjanjian manakala yang bertimbal balik apabila pihak satu tidak memenuhi prestasinya. Pembatalan perjanjian seperti ini termasuk dalam pembatalan yang tidak mutlak, karena pembatalan ini dapat saja ditiadakan dengan meneruskan kembali pekerjaan tersebut, yaitu pihak penyedia jasa tetap melanjutkan pekerjaan meskipun pekerjaan tersebut terlambat diselesaikan.

Menurut R. Wirjono Prodjodikoro, mengenai pembatalan yang tidak mutlak terjadi jikalau diminta oleh orang-orang dan hanya berlaku terhadap orang-orang

tertentu. Jadi jelaslah bahwa dalam perjanjian kerja ini pembatalan tidak mutlak hanya berlaku terhadap pihak-pihak tertentu melakukan perjanjian adalah pihak dalam hal ini pengguna atau penyedia jasa. Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata juga menegaskan bahwa :

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya.”

Dalam pelaksanaan perjanjian kemungkinan timbul wanprestasi akibat para pihak dalam pelaksanaan perjanjian tersebut dan dengan kejadian demikian berlakulah ketentuan yang wajib dipatuhi yang muncul dari wanprestasi yang kemungkinan perjanjian putus sepihak, atau denda kerugian. Maka sejak saat itu debitur wajib tanggung jawab akibat kerugian yang tidak terlaksanakannya prestasi, jadi kesimpulannya penetapan kelalaian yaitu upaya hukum menentukan kapan peristiwa tersebut ingkar janji.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir yang diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir, mengenai apakah akibat hukum dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan pembangunan saluran drainase antara Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir dengan Cv. Rahmat Jaya, “Maka diperoleh keterangan berdasarkan pertimbangan dari konsultan pengawas dan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) yang tertuang dalam kontrak keterlambatan pelaksanaan pekerjaan akibat kesalahan penyedia sudah melampaui 5% (lima perseratus) dari nilai kontrak dan Pejabat Pembuat

Komitmen (PPK) menilai bahwa penyedia tidak akan sanggup menyelesaikan sisa pekerjaan sehingga konsekuensi yang harus diterima yaitu dilakukan pemutusan perjanjian sepihak oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir dan membayar bobot pekerjaan yang telah diselesaikan sejumlah 60% kepada sipemborong. Kemudian tertuang dalam kontrak perjanjian, disebutkan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dalam hal pemutusan kontrak dilakukan karena kesalahan penyedia yaitu jaminan pelaksanaan dikaerkan, dan penyedia jasa dimasukkan dalam daftar hitam”. (Wawancara penulis dengan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir yang diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir, pada tanggal 5 Februari 2019).

Maka dapat diketahui penyedia jasa dalam situasi wanprestasi, perundangan memberi upaya dengan pernyataan lalai. Berupa keterangan lalai merupakan pesan teguran atau pemberitahuan dari kreditur atau pemberi tugas kepada debitur penyedia jasa tentang pernyataan kreditur memberi tahu pada saat kapan dalam selambatnya mengharapkan penyelesaian prestasi, pemberitahuan tersebut kreditur menetapkan pada saat manakah debitur dalam kesalahan arti luas dan arti sempit kesengajaan kelalaian. Kelalaian keadaan ingkar janji manakala ia tidak memenuhi prestasi (Muhammad A. K., 2006, hal. 2).

Hal yang sama juga penulis peroleh dari keterangan berdasarkan wawancara penulis dengan Direktur Cv. Rahmat Jaya tentang mengenai apakah akibat hukum dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan pembangunan saluran drainase antara

Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir dengan Cv. Rahmat Jaya, maka diperoleh keterangan “Bahwa kesalahan yang dilakukan bukanlah kesalahan yang disengaja dari pihak Cv. Rahmat Jaya melainkan keterlambatan penyelesaian atau melebihi waktu yang telah ditetapkan dalam kontrak perjanjian sehingga tidak dapat menyelesaikan pembangunan saluran drainase. Dan akibat hukum tersebut dilakukan pemutusan perjanjian sepihak oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir”. (Wawancara penulis dengan Direktur Cv. Rahmat Jaya, pada 15 Februari 2019).

Dalam ditetapkannya suatu kelalaian, terdapat adanya wanprestasi ketetapan lalai ada dan tidak ada diperlukan :

1. Dalam hal ini penyedia jasa tidak memenuhi prestasi, kreditur meminta ganti rugi.
2. Dalam hal keterlambatan, pernyataan lalai diperlukan karena masih dianggap dapat berprestasi.
3. Jika debitur keliru dalam pemenuhan prestasi pernyataan lalai tidak diperlukan. (Harahap, 1986., hal. 35).

Akibat wanprestasi merugikan bagi pihak debitur dalam hal ini penyedia jasa harus sebagai berikut :

1. Ganti rugi.
2. Objek dari perikatan sejak tidak dipenuhi kewajiban jadi tanggungan penyedia jasa.
3. Perikatan yang timbul dari hubungan timbal balik maka kreditur atau pemberi tugas dapat melakukan pemutusan perjanjian.

Keterangan penjelsan dari Pasal 1234 KUH Perdata yang merupakan prestasi debitur penyedia jasa memiliki kewajiban suatu prestasi dan kreditur pemberi tugas memiliki hak suatu prestasi. Dan prestasi sendiri adalah bentuk kewajiban yang harus dilaksanakan oleh para pihak dalam perjanjian, menurut pasal diatas terdapat tiga bentuk prestasi yang dapat diperjanjikan dalam setiap pembayaran sebagai berikut :

1. Untuk memberikan sesuatu;
2. Untuk melakukan/berbuat sesuatu;
3. Untuk tidak melakukan sesuatu (Satrio, 1993, hal. 50).

Jika dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan pembangunan saluran drainase antara Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir dan Cv. Rahmat Jaya terjadi perselisihan yang disebabkan pihak Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir tidak mau menerima hasil pekerjaan yang dilakukan Cv. Rahmat Jaya karena wanprestasi atau kesengajaan tindakan dilapangan maka penyelesaian masalahnya akan dilakukan atau ditempuh dengan jalan musyawarah. Dan dalam hal debitur atau penyedia jasa telah berbuat wanprestasi maka kreditur selaku pemberi tugas dapat melakukan suatu penuntutan salah satu dari lima menjadi kemungkinan sebagai berikut :

1. Pembatalan dan ganti rugi.
2. Pemenuhan ganti rugi.
3. Pemenuhan perjanjian.
4. Pembatalan/pemutusan perjanjian.

Jika melalui jalan musyawarah tidak tercapai suatu penyelesaian persetujuan antara para pihak, maka dibentuklah perwasitan yang diantaranya sebagai berikut :

1. Ahli sebagai ketua diangkat kedua belah pihak.
2. Wakil dari pihak kesatu sebagai anggota.
3. Wakil dari pihak kedua sebagai anggota.

Berdasarkan wawancara penulis dengan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir yang diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir, mengenai apa saran untuk kedepannya terhadap pembangunan di Kabupaten Indragiri Hilir, dan diperoleh keterangan “Terutama dalam proses pelaksanaan pembangunan di Kabupaten Indragiri Hilir tidak sama dengan Kabupaten lain, mengingat Inhil merupakan Kabupaten terluas se Provinsi Riau dengan jumlah penduduk ketiga terbanyak sehingga memerlukan biaya pembangunan yang sangat besar. Ditekankan pada dua aspek tersebut ekonomi dan infrastruktur untuk mengatasi kemiskinan, pengangguran dan ketimpangan, dalam pelaksanaan program pembangunan, untuk mewujudkan visi pembangunan daerah untuk kejayaan Inhil yang semakin maju Berwarwah dan Bermartabat untuk kesejahteraan masyarakat. Dan intinya pada program yang sedang dijalankan harus sinkron dengan pihak dan instansi terkait”. (Wawancara penulis dengan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir yang diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir, pada tanggal 5 Februari 2019).

Kemudian hal yang sama juga penulis tanyakan melalui wawancara penulis dengan Direktur Cv. Rahmat Jaya mengenai apa saran untuk kedepannya dalam pembangunan di Kabupaten Indragiri Hilir, diperoleh keterangan “Bahwa dalam pelaksanaan perjanjian apabila terdapat permasalahan masing-masing para pihak dapat memahami keadaan yang dialami pihak yang lain. Kemudian yang menjadi kunci utama adalah setiap permasalahan kiranya dapat dibicarakan atau dicari solusi jalan keluar, agar kedepannya dapat terjalin hubungan yang baik antara pihak pengguna jasa dan penyedia jasa. Mengenai pembangunan harus bisa memberikan dampak positif bagi masyarakat untuk mengatasi ketimpangan sehingga dapat terwujudnya masyarakat yang sejahtera pembangunan secara menyeluruh, lebih transparan dalam pembangunan ekonomi dan pembangunan infrastruktur”. (Wawancara penulis dengan Direktur Cv. Rahmat Jaya, pada 15 Februari 2019).

Jika perselisihan tersebut tidak dapat mereka selesaikan sendiri dengan cara kekeluargaan, tentunya bisa meminta bantuan atau pertolongan pihak lain untuk mendamaikannya. Penyelesaian dengan melibatkan pihak lain disini secara umum dapat dibedakan kedalam dua kategori pertama, melalui apa yang dinamakan dengan penyelesaian secara litigasi, kedua penyelesaian secara non-litigasi. Penyelesaian perselisihan secara litigasi adalah dengan membawa persoalan tersebut melalui lembaga pengadilan negara, yang dalam hal ini boleh dibawa ke pengadilan negeri atau ke pengadilan niaga. Sedangkan penyelesaian dengan cara *non-litigasi* adalah dengan meminta bantuan kepada pihak atau lembaga yang berada diluar pengadilan Negara atau Pemerintah, yang disebut juga dengan

peradilan *partikular* atau swasta. Adapun bentuk peradilan partikular ini terdiri dari bermacam-macam cara. Misalnya dengan cara negosiasi, konsultasi, mediasi, konsiniasi atau melalui arbitrase (Thalib, 2005, hal. 9).

Akibat hukum yang terjadi apabila debitur atau penyedia jasa melakukan wanprestasi maka akan dilakukan pemutusan hubungan kerja sepihak atau pemutusan perjanjian sepihak oleh kreditur yaitu pemberi tugas, namun untuk pertama dipertimbangkan apakah wanprestasi yang dilakukan oleh debitur atau penyedia jasa merupakan suatu kesengajaan atau kesalahan tindakan pengawasan dilapangan. Jika hal itu merupakan kesalahan maka pemutusan dapat dilakukan tetapi kalau itu merupakan kesengajaan maka terlebih dahulu dipertimbangkan penyebab dari kesengajaan yang dilakukan oleh debitur atau penyedia jasa. Jadi menurut hemat penulis bahwa perjanjian yang baik dapat terjadi, apabila masing-masing para pihak dapat memahami keadaan yang dialami pihak yang lain. Kemudian yang menjadi kunci utama adalah setiap permasalahan kiranya dapat dibicarakan atau dicari solusi jalan keluar, agar kedepannya dapat terjalin kerjasama baik pengguna jasa dan penyedia jasa.

Pada umumnya, suatu perlindungan berarti merupakan suatu pengayoman. Perlindungan juga memiliki suatu makna pengayoman yang diberi oleh seseorang kepada orang yang lebih lemah dan perlindungan hukum dapat makna dengan segala bentuk tindakan pemerintah dalam menjamin suatu kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum terhadap masyarakat supaya haknya atas warga negara tak dilanggar, dan bagi yang melanggarnya mendapatkan sanksi terhadap peraturan hukum yang berlaku. (Raharjo, 1999, hal.18).

Salah satu hal yang terpenting yaitu perlindungan hukum dalam negara hukum, dalam negara hukum dibentuk pula hukum sebagai pengatur. Kemudian terdapat dalam sisi lain juga dirasakan perlindungan hukum menjadi kewajiban negara dan oleh tentunya negara tersebut wajib memberikan kepastian hukum. Dapat disimpulkan dari beberapa defenisi diatas, bahwa perlindungan hukum merupakan suatu upaya dalam hal ini pemerintah untuk melindungi kepentingan masyarakat kedudukannya sebagai manusia yang memiliki hak-hak dalam hal memiliki martabat sebagai warga negara, dengan memberikan wewenang kepadanya untuk bertindak sesuai kepentingannya yang tentunya berdasarkan peraturan yang berlaku. Gustav memberikan analisa hukum memiliki tujuan yaitu suatu keadilan, dan kepastian. Keadilan memiliki peran penting dan yang terutama dari kapastian hukum. Keadilan memiliki pengertian sebagai rasa adil, yang dapat diterima.

L.J. Van Apeldorm berpendapat dan menyatakan keadilan dalam perlakuan dalam hal yang sama dan perlakuan hal yang tidak sama. Dalam asas tidak dijadikan persamaan kebutuhan hidup, persamaan bentuk perlakuan harus melihat dengan jelas ketidaksaman dari suatu kenyataan. Sedangkan Aristoteles menyatakan bahwa suatu keadilan merupakan suatu hak yang diberikan kepada setiap orang yang menjadi haknya.

Sedangkan menurut Fance M. Wantu, terhadap hukum yang menjadi kepastian terdapat rumusan sebagai berikut :

- a. Memberikan solusi terciptanya keselarasan ketertiban dan ketentraman.
- b. Efisien sederhana, biaya ringan, dan proses cepat.

- c. Kesesuaian dengan Undang-undang yang dijadikan dalam memberikan kepastian hukum.
- d. *Equality* atau kesempatan yang sama.

Harapan adanya suatu kepastian hukum, karena dengan itu terciptanya ketertiban dimuka umum. Hukum memiliki andil dalam menciptakan kepastian hukum karena yang utama untuk ketertiban umum masyarakat. Apapun yang terjadi peraturan harus ditaati atau dilaksanakan. Sehingga dapat penulis simpulkan bahwa sebagai contoh perjanjian dibawah tangan pada dasarnya tidak dapat memberikan kepastian hukum karena hanya dapat mengikat diantara para pihak yang melakukan perjanjian untuk menjamin asas kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan dan dibutuhkan suatu pelaksanaan yang mengikat dengan menggunakan akta otentik.

Kamus hukum mengenai tanggung jawab merupakan kewajiban bagi setiap individu untuk melakukan yang menjadi kewajibannya. Pertanggung jawaban menimbulkan hak hukum bagi setiap individu untuk menuntut orang lain dan melahirkan kewajiban hukum bagi orang lain untuk memberikan pertanggung jawaban. Hukum perdata pertanggung jawaban dibagi menjadi dua yaitu tanggung jawab terhadap kesalahan dan pertanggung jawaban risiko. Tanggung jawab terhadap kesalahan merupakan individu harus bertanggung jawab akibat kesalahan yang merugikan pihak lain. Sedangkan risiko yaitu penggugat tidak diharuskan melainkan tergugat yang tanggung jawab atas perbuatannya.

Abdulkadir Muhammad memberikan penjelasan tentang beberapa teori tanggung jawab perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut :

- a. Tanggung jawab akibat dari perbuatan melanggar hukum secara sengaja, seperti tergugat melakukan suatu usaha yang dapat merugikan penggugat atau sudah dari awal diketahui bahwa yang diperbuat tergugat akan menimbulkan kerugian pada penggugat.
- b. Disebabkan akibat melanggar hukum atas dasar kelalaian, berkaitan dengan moral dan hukum.
- c. Secara mutlak disebabkan akibat perbuatan melanggar hukum tanpa adanya suatu persoalan melanggar hukum ataupun persoalan kesalahan, dalam hal ini atas dasar perbuatan disengaja maupun tidak disengaja.

Kemanfaatan merupakan hal yang paling utama didalam sebuah tujuan hukum, mengenai pembahasan tujuan hukum terlebih dahulu diketahui apakah yang diartikan dengan tujuannya sendiri dan yang mempunyai tujuan hanyalah manusia akan tetapi hukum bukanlah tujuan manusia, hukum hanyalah salah satu alat untuk mencapai tujuan dalam hidup bermasyarakat dan bernegara. Tujuan hukum bisa terlihat dalam fungsinya sebagai fungsi perlindungan kepentingan manusia, hukum mempunyai sasaran yang hendak dicapai.

Jika kita lihat definisi manfaat dalam kamus besar bahasa Indonesia manfaat secara terminologi bisa diartikan guna atau faedah. Terkait kemanfaatan hukum ini menurut teori utilistis, ingin menjamin kebahagiaan yang terkesan bagi manusia dalam jumlah yang sebanyakbanyaknya. Pada hakekatnya menurut teori ini bertujuan hukum adalah manfaat dalam menghasilkan kesenangan atau kebahagiaan yang terbesar bagi jumlah orang yang banyak. Pengamat teori ini adalah Jeremy Benthan, teori berat sebelah sehingga Utrecht dalam menanggapi teori ini mengemukakan tiga hal yaitu:

- a. Tidak memberikan tempat untuk mempertimbangkan seadil-adilnya halhal yang kongkret.

- b. Hanya memperhatikan hal-hal yang berfaedah dan karena itu isinya bersifat umum.
- c. Sangat individualistis dan tidak memberi pada perasaan hukum seorang.

Menurut Utrecht, hukum menjamin adanya kepastian hukum dalam pergaulan manusia. Anggapan Utrecht ini didasarkan atas anggapan vanikan bahwa hukum untuk menjaga kepentingan tiap manusia supaya kepentingan itu tidak dapat diganggu (mengandung pertimbangan kepentingan mana yang lebih besar dari pada yang lain). Menurut Mochtar Kusumaatmadja dalam Sudikno Mertukosumo tujuan pokok dan pertama dari hukum adalah ketertiban, kebutuhan, akan ketertiban ini merupakan syarat pokok (fundamental) bagi adanya suatu masyarakat manusia yang teratur. Tujuan lain dari hukum adalah tercapainya keadilan yang berbeda-beda isi dan ukurannya menurut masyarakat dan zamannya. Menurut Schuit telah memperinci cirri-ciri keadaan tertib sebagai berikut dapat diperkirakan, kerjasama, pengendalian kekerasan, kesesuaian, langgeng, mantap, berjenjang, ketaatan, tanpa perselisihan keseragaman, kebersamaan, suruhan, keberurutan, corak lahir, dan tersusun.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil pembahasan yang penulis lakukan, jadi penarikan kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan perjanjian pemborongan pembangunan saluran drainase antara Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir dengan Cv. Rahmat Jaya, yakni pelaksanaan perjanjian pemborongan pembangunan saluran drainase tersebut oleh Cv. Rahmat Jaya, terdapat suatu permasalahan dalam pelaksanaan tersebut yaitu tidak sesuai dengan waktu yang telah ditentukan, yang berakibat pelaksanaan pembangunan saluran drainase tersebut tidak terselesaikan, sehingga konsekuensi yang harus diterima yaitu dilakukan pemutusan perjanjian sepihak.
2. Akibat hukum yang ditimbulkan dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan pembangunan saluran drainase antara Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir dengan Cv. Rahmat Jaya, bahwa perbuatan yang dilakukan Cv. Rahmat Jaya tidak dapat menyelesaikan pekerjaan dan setelah diberi surat teguran pertama, kedua, dan ketiga oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK). Sehingga konsekuensi yang harus diterima yaitu dilakukan pemutusan perjanjian sepihak oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir. Kemudian tertuang dalam kontrak perjanjian, disebutkan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dalam

hal pemutusan kontrak dilakukan karena kesalahan penyedia yaitu jaminan pelaksanaan dicairkan, dan penyedia jasa dimasukan dalam daftar hitam.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan diatas maka penulis dapat memberikan saran sebagai berikut :

1. Kepada Pihak Kedua sebagai penyedia jasa dalam hal ini Cv. Rahmat Jaya dalam melaksanakan perjanjian pemborongan bangunan di Kabupaten Indragiri Hilir ini hendaknya dijalankan dengan mematuhi aturan perjanjian yang telah disepakati bersama sehingga tidak akan menimbulkan resiko dikemudian hari, karena kesalahan-kesalahan dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan bangunan tersebut akan berakibat terhadap pelaksanaan pekerjaan kontruksi menjadi terhambat.
2. Pelaksanaan perjanjian pemborongan hendaknya dilakukan dengan itikad baik saling percaya antara kedua belah pihak maka hak dan kewajiban dapat dipertanggung jawabkan dan tujuan yang diinginkan tercapai, koordinasi kedua belah pihak antara pemberi tugas dan penyedia jasa atau pemborong harus baik, sehingga dalam pelaksanaannya lebih efektif, efisien, dan terencana.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku-buku

- Abd Thalib. (2005). *Arbitrase dan Hukum Bisnis*. Pekanbaru: UIR Press.
- . (2008). *Hukum Keluarga dan Perikatan*. Pekanbaru: UIR Press.
- . (2016). *Perkembangan Hukum Kontrak Modern*. Pekanbaru: UIR Press.
- . (2018). *Hak Kekayaan Intelektual Indonesia*. Depok: Raja Grafindo Persada.
- Abdul Kadir Muhammad. (1992). *Perjanjian Baku dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Abdul Kadir Muhammad. (2006). *Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni.
- Ahmadi Miru. (2008). *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Budiharjo Eko. (1997). *Arsitektur dan Kota di Indonesia*. Bandung: Alumni.
- Djoko Prakoso dan Bambang Riady Lany. (1987). *Dasar Hukum Persetujuan Tertentu di Indonesia*. Jakarta: Bina Aksara.
- FX.Djumialdji. (1991). *Perjanjian Pemborongan*. Jakarta: Bina Aksara.
- FX.Djumialdji. (1996). *Hukum Bangunan Dasar-Dasar Hukum Dalam Proyek Dan Sumber Daya Manusia*. Jakarta: RINEKA CIPTA.
- H.Salim HS. (2006). *Perkembangan Hukum Kontrak Diluar KUH Perdata*. Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada.
- Harahap, M. Y. (1986). *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni.
- J. Satrio. (1993). *Hukum Perikatan (Perikatan Pada Umumnya)*. Bandung: Alumni.
- Kartini Muljadi. (2010). *Perikatan Yang lahir dari Perjanjian*. Jakarta: Rajawali Pres.

- Komar Andasmita. (1993). *Hukum Pemborongan Melakukan Pekerjaan Tertentu*. Bandung: Alumni.
- Mariam Darus Badrulzaman. (1989). *Perjanjian Baku (Standar) Perkembangannya di Indonesia*. Bandung: Alumni.
- Mariam Darus Badrulzaman. (1994). *Aneka Hukum Bisnis*. Bandung: Alumni.
- Muhammad Sadi. (2016). *Hukum Perusahaan di Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Munir Fuady. (1994). *Hukum Bisnis*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Munir Fuady. (2003). *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- R.Setiawan. (1979). *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Bina Cipta.
- R Subekti. (1995). *Aneka Hukum Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- R Subekti. (2005). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Penerbit Intermedia.
- Satjipto Raharjo. (1999). *Penyelenggaraan Keadilan Dalam Masyarakat Yang Sedang Berubah*. Jakarta: Kompas.
- Sri Soedewi Masjuchun Sofwan. (1982a). *Himpunan Karya Pemborong Bangunan*. Sri Soedewi Yogyakarta: Liberty.
- Sri Soedewi Masjuchun Sofwan. (1982b). *Hukum Bangunan Perjanjian Pemborongan Bangunan*. Yogyakarta: Liberty.
- Sudikno Mertokusumo. (1986). *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty.
- Wirjono Projodikoro. (1986). *Asas-asas Hukum Perjanjian*. Bandung: Bele.
- Wiryo Projojikoro. (1981). *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*. Bandung: Penerbit Sumur Bandung.

2. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi.

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

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah.

Undang-Undang Nomor 2 tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi.

3. Artikel dan Jurnal

Abd Thalib dan Mukhlisin, *Peran Dewan Perwakilan Daerah Terhadap Gagasan Amandemen UUD RI Tahun 1945*, UIR Law Review Volume 01, Nomor 01, April 2017.

_____, *Technology Transfer in Indonesia : Legal Perspective*, UUM Journal of Legas Studies , Volume 05. Tahun 2014.

_____, *Technology Transfer In Indonesia And China: A Comparative Study*, Jurnal Hukum Ius Quia Iustum No. 2 Vol. 23 April 2016

July Wiarti, *Non-Conviction Based Asset Forfeiture Sebagai Langkah Untuk Mengembalikan Kerugian Negara*, UIR Law Review, Vol.1 No.1 Tahun 2017.

Lidia Febrianti, *Pelaksanaan Pengupahan Pekerja Menurut Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan*, Uir Law Review, Vol.1 No.1 Tahun 2017.

Rahdiansyah, *Aspek Hukum Perjanjian Pemberian Bantuan Pinjaman Modal Antara Badan Usaha Milik Negara Kepada Usaha Mikro Kecil*, UIR Law Review, Vol.2 No.1 Tahun 2018.

_____, *Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Pelanggan Air Minum Isi Ulang*, UIR Law Review Volume 02, Nomor 02, Oktober 2018.

Selvi Harvia Santri, *Prinsip Utmost Good Faith Dalam Perjanjian Asuransi Kerugian*, Uir Law Review, Vol.1 No.1 Tahun 2017.

Wira Atma Hajri & Rahdiansyah, *Pengujian Peraturan Perundang-Undangan Di Indonesia*, UIR Law Review, Vol.2 No.1 Tahun 2018.

4. Skripsi

Norma Yulita Sari, *Pelaksanaan Perjanjian Pekerjaan antara Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Pelalawan dengan PT. Nadira Konsultan*, Universitas Islam Riau Fakultas Hukum, Pekanbaru, 2013.

Shelfy Asmalinda, *Tanggung Jawab Pemborong dalam Pelaksanaan Pemborongan Bangunan Gedung Baru Pelabuhan Siak dengan Dana APBD Pemerintah Kabupaten Siak (Studi Pemborongan PT. Surya Sukses Abadi)*, Universitas Islam Riau Fakultas Hukum, Pekanbaru, 2013.

Marda Zuliany, *Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Pengembangan Dermaga Selat Baru Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis antara Pemerintah Kabupaten Bengkalis dengan PT. Yuneli Abadi di Bengkalis*, Universitas Islam Riau Fakultas Hukum, Pekanbaru, 2007.

5. Kamus

Ahmad Supeno, *Kamus Praktis Bahasa Indonesia*, Pyramida, Yogyakarta, 2015.

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, PT. Balai Pustaka, Jakarta, 1995.

6. Internet

<http://www.hukumonline.com>

<http://id.wikipedia.org>