

BAB I

PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang

Pembangunan adalah usaha untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Oleh karena itu hasil-hasil pembangunan harus dapat dinikmati seluruh rakyat sebagai peningkatan kesejahteraan lahir dan batin secara adil dan merata. Sebaliknya berhasilnya pembangunan tergantung partisipasi seluruh rakyat, yang berarti pembangunan harus dilaksanakan secara merata oleh segenap lapisan masyarakat.¹

Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) Nasional yang diatur dalam Undang-Undang RI Nomor 17 Tahun 2007 adalah dokumen perencanaan pembangunan nasional yang merupakan jabaran dari tujuan dibentuknya Pemerintah Negara Indonesia yang tercantum dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dalam bentuk visi, misi dan arah pembangunan nasional untuk masa 20 tahun ke depan yang mencakupi kurun waktu mulai dari tahun 2005 hingga tahun 2025 yang disepakati bersama, sehingga seluruh upaya yang dilakukan oleh pelaku pembangunan bersifat sinergis, koordinatif, dan saling melengkapi satu dengan lainnya didalam satu pola sikap dan pola tindak.

Di negara berkembang khususnya Indonesia yang mengalami krisis multi dimensi berkepanjangan masih menitikberatkan pembangunan dalam bidang ekonomi sehingga kebutuhan akan berbagai bentuk prasarana yang mendukung serta

¹ FX. Djumialdji, 1996, *Hukum Bangunan, Dasar-Dasar Hukum Dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*, Jakarta, PT.Rineka Cipta, hlm. 1

menunjang pembangunan dibidang tersebut seperti pembangunan jalan, jembatan, irigasi, bangunan gedung, perumahan, segala sarana dan prasarana beserta infrastrukturnya menjadi sangat diperlukan untuk berjalannya pembangunan nasional di segala bidang.

Menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan, bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya sebagai atau seluruhnya berada diatas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, kegiatan budaya, maupun kegiatan khusus.

Pembangunan di bidang fisik dewasa ini perkembangannya seiring dengan tuntutan kebutuhan masyarakat, kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi. Pembangunan fisik seperti gedung sekolah, jalan tol, rumah sakit dan lain-lain adalah obyek dari perjanjian pemborongan bangunan. Perjanjian pemborongan bangunan dilihat dari sistem hukum merupakan salah satu komponen dari hukum bangunan (*bouwrecht*). Bangunan di sini mempunyai arti yang luas, yaitu segala sesuatu yang didirikan di atas tanah. Dengan demikian yang dinamakan hukum bangunan adalah seluruh perangkat peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan bangunan, meliputi pendirian, perawatan, pembongkaran, penyerahan, baik yang bersifat perdata maupun publik.

Di indonesia proyek-proyek pembangunan fisik tersebut datang dari pemerintah, swasta domestik maupun asing. Sedangkan pelaksanaannya hanya sebagian kecil yang ditangani pemerintah, selebihnya sangat diharapkan peran serta

pihak swasta baik sebagai investor maupun sebagai kontraktor. Dalam hal ini kontraktor bekerja dengan sistem pemborongan pekerjaan. Itulah sebabnya kontraktor disebut rekanan karena kontraktor dianggap sebagai rekan kerja.

Untuk memberikan kesempatan berpartisipasi serta memberikan kesempatan berusaha bagi swasta maka dapat dibedakan darimana asal pekerjaan pemborongan pekerjaan tersebut.

1. Perjanjian pemborongan pekerjaan yang berasal dari pemerintah untuk pengadaan barang dan jasa dilakukan melalui proses lelang seperti yang telah diatur dalam Keputusan Presiden Nomor 80 tahun 2003 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah
2. Perjanjian pemborongan pekerjaan yang berasal dari swasta yang diperoleh langsung sebagai hasil perundingan antara pemberi tugas (swasta) dengan pemborong (swasta)

Borongan pekerjaan yang berasal dari pihak swasta dan dikerjakan oleh perusahaan jasa konstruksi (pemborong) tersebut perlu dibuat suatu perjanjian atau kontrak yang mengikat kedua belah pihak. Secara garis besar, tatanan hukum perdata Indonesia memberikan peluang yang seluas-luasnya bagi masyarakat untuk saling mengadakan perjanjian tentang apa saja yang dianggap perlu bagi tujuannya. Sebagaimana ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagaimana undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Mensikapi hal tersebut R. Subekti menjelaskan “Bahwa kita diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja (atau tentang apa saja) dan perjanjian itu akan mengikat mereka yang membuatnya seperti undang-undang. Atau dengan perkataan lain, dalam soal perjanjian, kita diperbolehkan

membuat undang-undang bagi kita sendiri. Pasalpasal dari hukum perjanjian hanya berlaku, apabila atau sekedar kita tidak mengadakan aturan-aturan sendiri dalam perjanjian-perjanjian yang kita adakan itu.²

Untuk mewujudkan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan lahir dan batin secara adil dan merata, maka diperlukan pengaturan pembangunan sesuai dengan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 :

1. Mewujudkan bangunan yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya
2. Mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan
3. Mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung

Pembangunan nasional dilaksanakan secara merata diseluruh tanah air dan tidak hanya untuk golongan tertentu atau sebagian masyarakat saja, tetapi kepada seluruh masyarakat serta harus benar-benar dapat dirasakan seluruh rakyat, sebagai perbaikan tingkat hidup yang berkeadilan sosial yang menjadi tujuan dan cita-cita bangsa. Salah satu faktor pendukung keberhasilan pembangunan nasional tersebut, yaitu tersedianya sarana dan prasarana yang memadai serta diperlukan dukungan peran serta aktif masyarakat Indonesia.

Pengadaan sarana dan prasarana ini bertujuan untuk mewujudkan suatu pembangunan nasional yang merata dan menyeluruh diseluruh wilayah Indonesia. Desa Sidodadi Kecamatan Batang Kuis merupakan salah satu kabupaten di Deli

² R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta 1987, hal 14

Serdang yang sekarang ini sangat pesat pertumbuhan pembangunan maupun ekonominya.

Guna mendukung pertumbuhan tersebut akan diperlukan sarana dan prasarana yang baik dan memadai, salah satunya pembangunan jembatan. Di lihat dari letak geografisnya, wilayah Desa Sidodadi Kecamatan Batang Kuis ini merupakan daerah yang dikelilingi oleh sungai dan sangat rawan terjadi banjir.

Untuk dapat mencapai pembangunan tersebut pemerintah daerah kabupaten Deli Serdang dalam hal ini Dinas Pekerjaan Umum dan Pemerintah Daerah tidak bekerja sendiri tetapi menjalin kerja sama dengan para kontraktor setempat dalam pembangunan jembatan.

Kerjasama Pemerintah Daerah Kabupaten Deli Serdang dengan kontraktor ini dituangkan dalam suatu akta perjanjian yaitu perjanjian pemborongan pembangunan, yang di dalamnya mengatur hak dan kewajiban para pihak dimana pihak pemerintah bertindak selaku pihak yang memborongkan, sedangkan pihak kontraktor atau pemborong sebagai pihak pelaksana pemborongan. Di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disingkat KUH Perdata), perjanjian pemborongan disebut dengan istilah Pemborongan Pekerjaan. Menurut Pasal 1601 huruf (b) KUH Perdata, Pemborongan Pekerjaan adalah persetujuan dengan nama pihak yang satu (si pemborong), mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang lain (pihak yang memborongkan), dengan menerima suatu harga yang ditentukan. Jadi dalam Perjanjian Pemborongan hanya ada dua pihak yang terkait dalam perjanjian

pemborongan yaitu pihak kesatu disebut pihak yang memborongkan atau prinsipal dan pihak kedua disebut pihak pemborong kontraktor.³

Perjanjian pemborongan antara pihak pemborong dengan perorangan sebagai pemberian borongan dibuat oleh kedua belah pihak, sedangkan perjanjian pemborongan antara pemborong dan pemerintah sebagai pemberian borongan sebagai peraturan standar, yaitu peraturan tentang syarat-syarat umum perjanjian pemborongan yang berlaku sejak tahun 1941, *algemene vooraarden voor de uitvoering bij van openbare werken in Indonesia* (selanjutnya disingkat dengan AV), yang terjemahannya adalah syarat-syarat umum untuk pelaksanaan pemborongan pekerjaan umum di Indonesia.⁴

Mengenai isi perjanjian pemborongan menurut, Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi bahwa penyelenggaraan pekerjaan konstruksi meliputi tahap perencanaan dan tahap pelaksanaan beserta pengawasannya yang masing-masing tahap dilaksanakan melalui kegiatan penyiapan, pengerjaan, dan pengakhiran. Di dalam Keputusan Presiden Nomor 29 Tahun 1984 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah (selanjutnya disingkat Keppres Nomor. 29 Tahun 1984), bahwa perjanjian pemborongan itu harus dengan harga yang pasti. Perjanjian pemborongan atas dasar “*cost plus fee*” dilarang. *Cost plus fee* adalah biaya pemborongan yang jumlahnya tidak dinyatakan dengan pasti terlebih dahulu,

³ FX. Djumialdji, 1995, *Perjanjian Pemborongan*, Jakarta, PT. Rineka Cipta, hlm. 3

⁴ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1982, *Hukum Bangunan Perjanjian Pemborongan Bangunan*, Yogyakarta, PT. Liberty, hlm. 54.

melainkan akan ditetapkan kemudian dengan menghitung biaya ditambah dengan upahnya (keuntungannya).⁵

Larangan *cost plus fee* sampai sekarang tetap tidak diperbolehkan karena pengaturannya tidak diatur lebih lanjut menyangkut biaya pemborongan yang jumlahnya tidak dinyatakan dengan pasti lebih dahulu pada Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Barang/Jasa Pemerintah (selanjutnya disingkat Keppres Nomor. 80 Tahun 2003), Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 2004 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (selanjutnya disingkat Keppres Nomor 61 Tahun 2004) dan Peraturan Pemerintah Nomor 70 Tahun 2005 tentang Pedoman Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (selanjutnya disingkat Perpers Nomor 70 Tahun 2005).

Dalam merealisasikan kegiatan pembangunan maka diperlukan adanya proses pemborongan yang dituangkan dalam bentuk Perjanjian Pemborongan. Perjanjian Pemborongan dapat dibuat secara tertulis maupun lisan, di dalam perjanjian pemborongan hanya ada dua pihak yang terikat yaitu: Pihak kesatu disebut pihak yang memborongkan atau prinsipal, Pihak kedua disebut Pemborong atau Rekanan, Kontraktor.

Kedua pihak tersebut akan melakukan sebuah perjanjian, tetapi pada kenyataannya apa yang diperjanjikan itu terkadang tidak dapat dilaksanakan sebagaimana isi dari perjanjian tersebut. Hal ini bisa disebabkan karena kelalaian ataupun karena faktor-faktor alam yang dapat menyebabkan terjadinya keterlambatan penyerahan pekerjaan.

⁵ FX. Djumialdji, *op. cit*, hlm. 4-6.

Adapun faktor alam penyebab terjadinya keterlambatan penyerahan pekerjaan sebagai berikut antara lain :

1. Kesulitan untuk mendapatkan kayu
2. Lahan yang sempit
3. Akibat air pasang

Hal ini merupakan suatu risiko dari perjanjian pemborongan bangunan. Risiko tersebut berpokok pangkal dari terjadinya suatu peristiwa diluar kesalahan salah satu pihak, yang dalam perjanjian dinamakan *overmacht*.

Pekerjaan pembangunan ini memang banyak teloransi yang dilakukan oleh kedua belah pihak yaitu diantaranya dengan memberikan kompensasi pekerjaan atas pemborong apabila tidak sesuai waktu yang telah disediakan untuk pekerjaannya.

Sebagaimana di jelaskan dalam perjanjian yang telah disepakati yaitu jika terjadi peristiwa kompensasi sehingga penyelesaian pekerjaan tanpa adanya upaya percepatan dalam pasal 2.3.3 SSUK akan melampaui tanggal penyelesaian maka penyedia jasa berhak untuk meminta perpanjangan tanggal penyelesaian berdasarkan data penunjang pengawasan pekerjaan. Kemudian erdasarkan pertimbangan dari PPK dan pengawas maka dapat diberikan dan dikabulkan pengawasan tersebut.

Namun yang jelasnya setiap pelaksanaan proyek tersebut maka yang paling terpenting adalah pelaksanaan yang dilakukan memang betul-betul sesuai dengan apa yang telah termaktub di perjanjian, tetapi mungkin banyak juga yang ditemukan tidak sesuai dengan perjanjian.

Dari uraian singkat di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan pembahasan yang dalam berbentuk skripsi dengan judul “*Aspek Hukum Perdata Dalam Perjanjian Upah Borong (Partisipatif) Dalam Pembangunan Jembatan di Desa Sidodadi Kecamatan Batang Kuis (Penelitian Pada Kantor Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Deli Serdang).*”

I.2. Identifikasi Masalah

Perjanjian pemborong adalah perjanjian berbentuk bebas yang dapat dibuat secara lisan maupun tulisan, dan sifat dari perjanjian ini adalah konsensual yakni pemborongan ada sejak adanya kata sepakat antara kedua belah pihak yang terkait dalam perjanjian tersebut. Namun dalam hal kontrak ini ada hal yang harus diperhatikan dikarenakan tidak semua pekerjaan tersebut bisa dilakukan dengan tanpa kontrak dikarenakan ada baget tertentu yang bisa digunakan cukup dengan kwitansi saja dan ada juga yang menggunakan kontrak yang tertulis dan lengkap sebagaimana telah ditentukan yaitu “Untuk pengadaan dengan nilai di bawah Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) bentuk kontrak cukup dengan kwitansi pembayaran dengan meterai secukupnya. Untuk pengadaan dengan nilai di atas Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) sampai dengan Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), bentuk kontrak berupa Surat Perintah Kerja (SPK) tanpa jaminan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1). Untuk pengadaan dengan nilai di atas Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), bentuk kontrak berupa kontrak pengadaan barang/jasa (KPBJ) dengan jaminan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1). Dalam melakukan perikatan, para pihak sedapat

mungkin menggunakan standar kontrak atau contoh SPK yang dikeluarkan pimpinan instansi yang bersangkutan atau instansi lainnya. Kontrak untuk pekerjaan barang/jasa yang bernilai di atas Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh miliar rupiah) ditandatangani oleh pengguna barang/jasa setelah memperoleh pendapat ahli hukum kontrak yang profesional.”⁶

Namun apabila salah satu pihak tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya maka disebut dengan wanprestasi, sedangkan pengertian wanprestasi, yang kadang-kadang disebut juga dengan istilah "cedera janji", adalah kebalikan dari pengertian prestasi. Dalam bahasa Inggris untuk wanprestasi ini sering disebut dengan "default" atau "nonfulfillment" atau "breach of contract". Yang dimaksudkan adalah tidak dilaksanakannya suatu prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang telah disepakati bersama, seperti yang tersebut dalam kontrak yang bersangkutan.

Konsekuensi yuridis dari tindakan, wanprestasi adalah timbulnya hak dari pihak yang dirugikan dalam kontrak tersebut untuk menuntut ganti kerugian dari pihak yang telah merugikannya, yaitu pihak yang telah melakukan wanprestasi tersebut. Wanprestasi tersebut dapat dipilah-pilah menjadi sebagai berikut :

1. Wanprestasi berupa tidak memenuhi prestasi
2. Wanprestasi berupa terlambat memenuhi prestasi
3. Wanprestasi berupa tidak sempurna memenuhi prestasi⁷

⁶ Pasal 31 Angka 3-7 Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 Tentang Pengadaan Barang Dan Jasa

⁷ Ahamadi Miru, *Hukum Kontrak Dan Perancangan Kontrak*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, Hal : 74

I.3. Pembatasan Masalah

Penulis membatasi ruang lingkup dari permasalahan dalam menyelesaikan skripsi ini, batasan-batasan masalah dalam skripsi ini adalah hanya membahas Aspek Perjanjian Upah Borong serta sanksinya dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bila salah satu pihak melakukan wanprestasi.

I.4. Perumusan Masalah

Dalam pembuatan suatu karya ilmiah khususnya Skripsi, maka untuk mempermudah penulis dalam pembahasan, perlu dibuat suatu permasalahan yang sesuai dengan judul yang diajukan.

Jadi yang menjadi masalah-masalah pokok didalam Skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Deli Serdang dengan pihak pemborong dalam pembangunan jembatan di Desa Sidodadi Kecamatan Batang Kuis ?
2. Apakah akibat hukum yang dikenakan bagi para pihak yang melakukan wanprestasi ?

I.5. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Apabila kita melakukan sesuatu perbuatan maka pada umumnya kita mempunyai tujuan tertentu, demikian juga halnya didalam pembuatan Skripsi ini juga mempunyai tujuan tertentu yang ingin dicapai didalam pembahasan nantinya.

Sehubungan dengan pembahasan skripsi ini, yang menjadi tujuan pokok penulis adalah sebagai berikut :

1. Sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas medan Area
2. Sebagai sumbangsih penulis kepada almamater di bidang Hukum Perdata dan bagaimana ketentuan hukum
3. Sebagai sumbangsih penulis kepada masyarakat kendala kendala apa yang dihadapi dalam penegakan hukum terhadap pembangunan jembatan
4. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan perjanjian Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Deli Serdang dengan pihak pemborong dalam pembangunan jembatan di Desa Sidodadi Kecamatan Batang Kuis
5. Untuk mengetahui akibat hukum yang dikenakan bagi para pihak yang melakukan wanprestasi

BAB II

LANDASAN TEORI

II.1. Uraian Teori

II.1.1. Pengertian Perjanjian/Kontrak

Dalam dunia bisnis kontrak sangat banyak dipergunakan orang, bahkan hampir semua kegiatan bisnis diawali oleh adanya kontrak, meskipun kontrak dalam tampilan yang sangat sederhana sekalipun. Karena itu, memang tepat jika masalah kontrak ini ditempatkan sebagai bagian dari hukum bisnis.

Dalam tampilannya yang klasik, untuk istilah kontrak ini sering disebut dengan istilah "perjanjian", sebagai terjemahan dari "agreement" dalam bahasa Inggris, atau "overeenkomst" dalam bahasa Belanda. Di samping itu, ada juga istilah yang sepadan dengan istilah "kontrak", yaitu istilah "transaksi" yang merupakan terjemahan dari istilah Inggris "transaction". Namun demikian, istilah "kontrak" (sebagai terjemahan dari istilah Inggris "contract") adalah yang paling modern, paling luas dan paling lazim digunakan, termasuk pemakaiannya dalam dunia bisnis.

Dan hukum yang mengatur tentang kontrak itu disebut dengan "hukum kontrak". Yang dimaksud dengan kontrak adalah suatu kesepakatan yang diperjanjikan (promissory agreement) di antara 2 (dua) atau lebih pihak yang dapat menimbulkan, memodifikasi, atau menghilangkan hubungan hukum.. Selanjutnya, ada juga yang memberikan pengertian kepada kontrak sebagai suatu perjanjian atau serangkaian perjanjian di mana hukum memberikan ganti rugi terhadap wanprestasi dari kontrak tersebut, dan oleh hukum, pelaksanaan dari

kontrak tersebut dianggap merupakan suatu tugas yang harus dilaksanakan. Dan, menurut Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, kontrak diartikan sebagai suatu perbuatan di mana 1 (satu) orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap 1 (satu) orang lain atau lebih.

Dasar-dasar dari hukum kontrak nasional terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Karena itu, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merupakan sumber utama dari suatu kontrak. Di samping sumbernya dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, yang menjadi sumber hukum kontrak adalah sebagai berikut :

1. Peraturan perundang-undangan lainnya yang mengatur khusus untuk jenis kontrak tertentu atau mengatur aspek tertentu dari kontrak
2. Yurisprudensi, yakni putusan-putusan hakim yang memutuskan perkara berkenaan dengan kontrak
3. Perjanjian internasional, baik bersifat bilateral atau multilateral, yang mengatur tentang aspek bisnis internasional
4. Kebiasaan-kebiasaan bisnis yang berlaku dalam praktek sehari-hari.
5. Doktrin atau pendapat ahli yang telah dianut secara meluas
6. Hukum Adat di daerah tertentu sepanjang yang menyangkut dengan kontrak-kontrak tradisional bagi masyarakat pedesaan⁸

Perjanjian/Kontrak dan Perikatan

Suatu perikatan lahir, baik karena undang-undang ,maupun karena kontrak/perjanjian⁹. Karena itu, sebenarnya kontrak merupakan salah satu sumber

⁸ Munir Fuady, 2003, *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 23

dari perikatan. Adapun yang merupakan contoh perikatan yang tidak berdasarkan atas kontrak, tetapi berdasarkan-atas undang-undang adalah sebagai berikut :

1. Perikatan yang menimbulkan kewajiban-kewajiban tertentu di antara penghunipekarangan yang saling berdampingan
2. Perikatan yang menimbulkan kewajiban mendidik dan memelihara anak
3. Perikatan karena adanya Perbuatan melawan hukum (*onrecht-matige daad*)
4. Perikatan yang timbul karena perbuatan sukarela, sehingga perbuatan sukarela tersebut haruslah dituntaskan
5. Perikatan yang timbul dari pembayaran tidak terhutang
6. Perikatan yang timbul dari perikatan wajar (*nafurlijke verbintenissen*)¹⁰

II.1.2. Azas-azas Perjanjian/Kontrak

Dalam ilmu hukum, dikenal beberapa asas hukum terhadap suatu kontrak, yaitu sebagai berikut :¹¹

1. Asas Kontrak Sebagai Hukum Mengatur

Hukum mengatur (*aanvullen recht, optional law*) adalah peraturan-peraturan hukum yang berlaku bagi subjek hukum, misalnya para pihak dalam suatu kontrak. Akan tetapi, ketentuan hukum seperti ini tidak mutlak berlakunya karena jika para pihak mengatur sebaliknya, maka yang berlaku adalah apa yang diatur oleh para pihak tersebut. Jadi, peraturan yang bersifat hukum mengatur dapat disimpangi oleh para pihak. Pada prinsipnya hukum kontrak termasuk ke dalam kategori hukum mengatur, yakni sebagian besar (meskipun

⁹ Lihat Pasal 1233 KUH Perdata

¹⁰ Ibid, Hal :23

¹¹ Munir Fuady, 2003, *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 25

tidak seluruhnya) dari hukum kontrak tersebut dapat disimpangi oleh para pihak dengan mengaturnya sendiri. Karena itu, hukum kontrak ini disebut sebagai hukum yang mempunyai sistem terbuka (*open system*). Sebagai lawan dari hukum mengatur, adalah apa yang disebut dengan "hukum memaksa" (*dwingend recht, mandatory law*). Dalam hal ini, yang dimaksudkan oleh hukum memaksa adalah aturan hukum yang berlaku secara memaksa atau mutlak, dalam arti tidak dapat disimpangi oleh para pihak yang terlibat dalam suatu perbuatan hukum, termasuk oleh para pihak dalam suatu kontrak.¹²

2. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*) ini merupakan konsekuensi dari berlakunya asas kontrak sebagai hukum mengatur. Dalam hal ini yang dimaksudkan dengan asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang mengajarkan bahwa para pihak dalam suatu kontrak pada prinsipnya bebas untuk membuat atau tidak membuat kontrak, demikian juga kebebasannya untuk mengatur sendiri isi kontrak tersebut. Asas kebebasan berkontrak ini dibatasi oleh rambu-rambu hukum sebagai berikut :

- a. Harus memenuhi syarat sebagai suatu kontrak
- b. Tidak dilarang oleh undang-undang
- c. Tidak bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku
- d. Harus dilaksanakan dengan itikad baik¹³

3. Asas Pacta Sunt Servanda

Istilah "pacta sunt servanda" berarti "janji itu mengikat". Yang dimaksudkan adalah bahwa suatu kontrak yang dibuat secara sah oleh para pihak mengikat

¹² Ahmadi Miru, 2007, *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak*, Rajawali Pers, Jakarta, hal.15

¹³ Ibid

para pihak tersebut secara penuh sesuai isi kontrak tersebut. Istilah terkenalnya adalah "*my word is my bonds*". Atau sesuai dengan tamsilan bahasa Indonesia bahwa "jika sapi dipegang talinya, jika manusia dipegang mulutnya". Mengikatnya secara penuh atas kontrak yang dibuat oleh para pihak tersebut oleh hukum kekuatannya dianggap sama saja dengan kekuatan mengikat dari suatu undang-undang. Karena itu, apabila suatu pihak dalam kontrak tidak menuruti kontrak yang telah dibuatnya, oleh hukum disediakan ganti rugi atau bahkan pelaksanaan kontrak secara paksa¹⁴

4. Asas Konsensual

Yang dimaksud dengan asas konsensual dari suatu kontrak adalah bahwa jika suatu kontrak telah dibuat, maka dia telah sah dan mengikat secara penuh, bahkan pada prinsipnya persyaratan tertulis pun tidak disyaratkan oleh hukum, kecuali untuk beberapa jenis kontrak tertentu, yang memang dipersyaratkan syarat tertulis. Syarat tertulis tersebut misalnya, dipersyaratkan untuk jenis kontrak berikut ini :

- a. Kontrak perdamaian
- b. Kontrak pertanggungan
- c. Kontrak penghibahan
- d. Kontrak jual beli tanah¹⁵

5. Asas Obligatoir

Asas obligatoir adalah suatu asas yang menentukan bahwa jika suatu kontrak telah dibuat, maka para pihak telah terikat, tetapi keterikatannya itu hanya sebatas timbulnya hak dan kewajiban semata-mata. Sedangkan prestasi belum

¹⁴ Ibid, hal. 13

¹⁵ Ibid, hal. 20

dapat dipaksakan karena kontrak kebendaan (*zakelijke overeenkomst*) belum terjadi. Jadi, jika terhadap kontrak jual beli misalnya, maka dengan kontrak saja, hak milik belum berpindah, jadi baru terjadi kontrak obligatoir saja. Hak milik baru berpindah setelah adanya kontrak kebendaan tersebut atau yang sering disebut juga dengan serah terima (*levering*). Hukum kontrak Indonesia memberlakukan asas obligatoir ini karena hukum kontrak Indonesia berdasarkan pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sungguh pun hukum adat tentang kontrak tidak mengakui asas obligatoir karena hukum adat memberlakukan asas kontrak riil. Artinya, suatu kontrak haruslah dibuat secara riil, dalam hal ini harus dibuat secara "terang" dan "tunai". Dalam hal ini kontrak haruslah dilakukan di depan pejabat tertentu, misalnya di depan penghulu adat atau ketua adat, yang sekaligus juga dilakukan levering-nya. Jika hanya sekadar janji-janji saja, seperti dalam sistem obligatoir, dalam hukum adat kontrak seperti itu tidak punya kekuatan sama sekali.

II.1.3. Syarat-syarat Syahnya Perjanjian/Kontrak

Agar suatu kontrak dapat dianggap sah oleh hukum, haruslah memenuhi beberapa persyaratan yuridis tertentu. Persyaratan yuridis agar suatu kontrak dianggap sah adalah sebagai berikut :¹⁶

1. Syarat Sah yang Objektif

Syarat Sah yang Objektif Berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata Syarat sah yang objektif atas suatu kontrak berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata adalah terdiri dari:

¹⁶ Munir Fuady, 2003, *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 26

- a. Perihal tertentu dan
- b. Kausa yang diperbolehkan¹⁷

Dengan syarat perihal tertentu dimaksudkan adalah bahwa suatu kontrak haruslah berkenaan dengan hal yang tertentu, jelas dan dibenarkan oleh hukum. Sedangkan dengan syarat kausa yang diperbolehkan yang dimaksudkan adalah bahwa suatu kontrak haruslah dibuat dengan maksud atau alasan yang sesuai hukum yang berlaku. Jadi, tidak boleh dibuat kontrak untuk melakukan hal-hal yang bertentangan dengan hukum. Konsekuensi hukum jika salah satu syarat objektif ini tidak dipenuhi adalah bahwa kontrak tersebut tidak sah dan batal demi hukum (null and void).

2. Syarat Sah yang Subjektif

Berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata Kedalam syarat sah suatu kontrak yang subjektif berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata termasuk hal-hal sebagai berikut :

- a. Adanya kesepakatan kehendak
- b. Wenang berbuat¹⁸

Dengan syarat kesepakatan kehendak dimaksudkan adalah bahwa agar suatu kontrak dianggap sah oleh hukum, kedua belah pihak mesti ada kesesuaian pendapat tentang apa yang diatur oleh kontrak tersebut. Oleh hukum umumnya diterima teori bahwa kesepakatan kehendak itu ada jika tidak terjadinya salah satu unsur-unsur sebagai berikut :

- a. Paksaan (*dwang, duress*)
- b. Penipuan (*bedrog, fraud*)

¹⁷ Ibid, hal. 32

¹⁸ Ibid, hal. 34

c. Kesilapan (*dwaling, mistake*)

Sedangkan syarat wenang berbuat maksudnya adalah bahwa pihak yang melakukan kontrak haruslah orang yang oleh hukum memang berwenang membuat kontrak tersebut. Kewenangan berbuat baru dianggap sah oleh hukum manakala kontrak dilakukan oleh orang-orang sebagai berikut :

- a. Orang yang sudah dewasa
- b. Orang yang tidak ditempatkan di bawah pengampuan
- c. Wanita yang bersuami (syarat ini sudah tidak berlaku lagi)
- d. Orang yang tidak dilarang oleh undang-undang untuk melakukan perbuatan tertentu. Misalnya, antara suami dan istri tidak boleh melakukan kontrak jual beli. Atau orang yang melakukan kontrak untuk dan atas nama orang lain, tetapi surat kuasanya tidak sah¹⁹

Konsekuensi yuridis dari tidak dipenuhinya salah satu dari syarat subjektif ini adalah bahwa kontrak tersebut "dapat dibatalkan" (*voidable, vernietigbaar*) oleh salah satu pihak yang berkepentingan. Apabila tindakan pembatalan tersebut tidak dilakukan, maka kontrak tetap terjadi dan harus dilaksanakan seperti suatu kontrak yang sah.

3. Syarat Sah yang Umum di Luar Pasal 1320 KUH Perdata

Ada beberapa syarat untuk kontrak yang berlaku umum tetapi diatur di luar Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu sebagai berikut :

- a. Kontrak harus dilakukan dengan itikad baik
- b. Kontrak tidak boleh bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku
- c. Kontrak harus dilakukan berdasarkan asas kepatutan

¹⁹ Ibid, hal. 26

d. Kontrak tidak boleh melanggar kepentingan umum²⁰

Apabila kontrak dilakukan dengan melanggar salah satu dari 4 (empat) prinsip tersebut, maka konsekuensi yuridisnya adalah bahwa kontrak yang demikian tidak sah dan batal demi hukum (*null and void*).

4. Syarat Sah yang Khusus

Di samping syarat-syarat tersebut di atas, maka suatu kontrak haruslah memenuhi beberapa syarat khusus yang ditujukan untuk kontrak-kontrak khusus. Syarat-syarat khusus tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Syarat tertulis untuk kontrak-kontrak tertentu
- b. Syarat akta notaris untuk kontrak-kontrak tertentu
- c. Syarat akta pejabat tertentu (selain notaris) untuk kontrak-kontrak tertentu
- d. Syarat izin dari pejabat yang berwenang untuk kontrak-kontrak tertentu²¹

II.1.4. Pengertian dan Pengaturan Tentang Perjanjian Pemborongan

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

Sebagai dasar perjanjian pemborongan bangunan KUH Perdata mengatur dalam Pasal 1601 butir (b) yang berbunyi: “Pemborongan pekerjaan adalah perjanjian, dengan mana pihak yang satu, sipemborong, mengikatkan diri untuk

²⁰ Ibid, hal. 26

²¹ Ibid, hal. 27

menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang lain, pihak yang memborongkan, dengan menerima suatu harga yang ditentukan”.

Menurut Subekti, pemborongan pekerjaan (*aanneming van werk*) ialah suatu perjanjian, dimana satu pihak menyanggupi untuk keperluan pihak lainnya, melakukan suatu pekerjaan tertentu dengan pembayaran upah yang ditentukan pula.²²

Pemborongan pekerjaan merupakan persetujuan antara kedua belah pihak yang menghendaki hasil dari suatu pekerjaan yang disanggupi oleh pihak lainnya, atas pembayaran sejumlah uang sebagai harga hasil pekerjaan. Disini tidaklah penting bagi pihak yang memborongkan pekerjaan bagaimana pihak yang memborong pekerjaan mengerjakannya, karena yang dikehendaki adalah hasil dari pekerjaan tersebut, yang akan diserahkan kepadanya dalam keadaan baik (mutu dan kualitas/kwantitas) dalam jangka waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian.

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

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

²² Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Bandung, 1987, hal 174

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

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

1. Perjanjian untuk melakukan jasa-jasa tertentu

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

2. Perjanjian kerja / perburuhan

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

3. Perjanjian pemborongan pekerjaan

Adalah perjanjian dimana pihak yang satu, si pemborong mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang memborongkan dengan menerima suatu harga yang ditentukan²³

Dilihat dari obyeknya, perjanjian pemborongan bangunan mirip dengan perjanjian lain yaitu perjanjian kerja dan perjanjian melakukan jasa, yaitu samasama menyebutkan bahwa pihak yang satu menyetujui untuk melaksanakan

²³ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni Bandung, 1985, hal 57

pekerjaan pihak lain dengan pembayaran tertentu. Perbedaannya satu dengan yang lainnya ialah bahwa pada perjanjian kerja terdapat hubungan kedinasan atau kekuasaan antara buruh dengan majikan. Pada pemborongan bangunan dan perjanjian melakukan jasa tidak ada hubungan semacam itu, melainkan melaksanakan pekerjaan yang tugasnya secara mandiri.²⁴

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

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

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

Mengenai perjanjian diatur dalam Buku III KUH Perdata yang merupakan bagian dari KUH Perdata yang terdiri dari empat (IV) Buku. Buku I mengenai

²⁴ Sri Soedewi Masjchun Sofwan. *Hukum Bangunan, Perjanjian Pemborongan Bangunan*, Liberty Yogyakarta. 1982. Hal 52

Hukum Perorangan, Buku II mengenai Hukum Kebendaan, Buku III tentang Hukum Perikatan dan Buku IV mengatur tentang Pembuktian dan Daluwarsa.

Menurut Buku III KUH Perdata, hukum perikatan terbagi atas dua bagian, yaitu:

1. Bagian Umum, yang tercantum dalam bab I-IV memuat tentang azas-azas umum yang mengatur perjanjian, seperti sumber-sumber perikatan, macam-macam perikatan, lahir dan hapusnya perikatan, serta syarat sahnya perjanjian
2. Bagian Khusus, yang tercantum dalam bab V-XVIII memuat tentang aturan-aturan yang mengatur perjanjian-perjanjian khusus, yaitu perjanjian yang telah dikenal pada saat KUH Perdata dibuat, seperti perjanjian jual-beli, perjanjian sewa-menyewa, perjanjian perburuhan dan sebagainya.

Terdapat hubungan yang erat antara ketentuan umum dengan ketentuan khusus di dalam KUH Perdata. Ketentuan umum dalam KUHPerdata berlaku bagi setiap perjanjian khusus seperti termuat dalam KUHPerdata maupun perjanjian-perjanjian khusus yang pengaturannya berdasarkan kesepakatan antara para pihak yang tidak diatur dalam KUHPerdata. Maka lahir dan hapusnya perikatan, syarat sahnya perjanjian dan ketentuan lain yang diatur dalam ketentuan umum KUH Perdata berlaku bagi setiap perjanjian yang dibuat dan disepakati oleh para pihak.²⁵

Perumusan mengenai definisi perjanjian diatur di dalam Pasal 1313 KUH Perdata yang menyebutkan : “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”

²⁵ Sri Soesilowati, *Hukum Perdata (Suatu Pengantar)*, cet. 1, (Jakarta: Gitama Jaya, 2005), hal. 136.

Untuk lebih memberikan pemahaman mengenai perikatan terlebih dahulu memahami definisi perjanjian. Subekti mendefinisikan suatu perjanjian sebagai suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Suatu perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Pihak yang berhak menuntut sesuatu dinamakan kreditur atau si berpiutang, sedangkan pihak yang berkewajiban memenuhi tuntutan dinamakan debitur atau si berutang. Perhubungan antara dua pihak tersebut adalah suatu perhubungan hukum, yang berarti bahwa hak si berpiutang itu dijamin oleh hukum atau undang-undang. Apabila tuntutan itu tidak dipenuhi secara sukarela, si berpiutang dapat menuntutnya di depan hakim.²⁶

Hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah perjanjian menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan, di sampingnya sumber-sumber lain. Sumber-sumber lain ini tercakup dengan nama undang-undang. Jadi, ada perikatan yang lahir dari perjanjian dan ada perikatan yang lahir dari undang-undang.²⁷

Sumber-sumber perikatan yang tercakup dalam undang-undang diperinci lagi, yang dibedakan antara undang-undang saja dengan undang-undang yang

²⁶ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, cet. 19, (Jakarta: Intermasa, 2002), hal. 1.

²⁷ Ibid

berhubungan dengan perbuatan orang. Sumber perikatan dari undang-undang yang berhubungan dengan perbuatan manusia diperinci lagi, yakni dibedakan antara perbuatan yang halal dan perbuatan melanggar hukum.

Perjanjian juga dinamakan persetujuan (*overeenkomst*), karena kedua belah pihak setuju untuk melakukan sesuatu hal. Maka kedua kata yakni perjanjian dan persetujuan mempunyai pengertian yang sama.

Dapat disimpulkan perbedaan antara perikatan dan perjanjian, yaitu bahwa perikatan adalah suatu pengertian abstrak, sedangkan perjanjian adalah suatu hal yang kongkrit atau suatu peristiwa. Apabila terdapat dua orang yang mengadakan suatu perjanjian, maka mereka bermaksud agar diantara mereka berlaku suatu perikatan hukum. Mereka itu terikat satu sama lain karena janji yang telah mereka berikan.²⁸

Di dalam peraturan perundang-undangan mengenai ketenagakerjaan di Indonesia tidak diatur pengertian atau definisi dari pemborongan pekerjaan. Pemborongan pekerjaan diatur di dalam Pasal 64 dan Pasal 65 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan (“UUK”).

Di dalam Pasal 64 UUK disebutkan bahwa perusahaan dapat menyerahkan sebagian pelaksanaan pekerjaan kepada perusahaan lainnya melalui *perjanjian pemborongan pekerjaan* atau penyediaan jasa pekerja/buruh yang dibuat secara tertulis.

Syarat pekerjaan yang boleh diserahkan kepada perusahaan lain melalui perjanjian pemborongan pekerjaan, antara lain (Pasal 65 ayat [2] UUK):

1. Dilakukan secara terpisah dari kegiatan utama

²⁸ Ibid, hal. 3

2. Dilakukan dengan perintah langsung atau tidak langsung dari pemberi pekerjaan
3. Merupakan kegiatan penunjang perusahaan secara keseluruhan
4. Tidak menghambat proses produksi secara langsung

Selain syarat jenis pekerjaan, terdapat pula syarat untuk perusahaan yang menerima pekerjaan yaitu harus berbentuk badan hukum (Pasal 65 ayat [3] UUK).

Sedangkan, definisi pekerja borongan/tenaga kerja borongan diatur dalam Pasal 1 angka 3 Kepmenaker Nomor KEP-150/MEN/1999 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Program Jaminan Sosial Tenaga Kerja Bagi Tenaga Kerja Harian Lepas, Borongan dan Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, yaitu :
“Tenaga kerja borongan adalah tenaga kerja yang bekerja pada pengusaha untuk melakukan pekerjaan tertentu dengan menerima upah didasarkan atas volume pekerjaan atau satuan hasil kerja.”

Berdasarkan penjelasan sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa pemborongan pekerjaan adalah tindakan perusahaan yang menyerahkan sebagian pelaksanaan kepada perusahaan lain melalui perjanjian tertulis dengan memenuhi syarat-syarat tertentu. Sedangkan, tenaga kerja borongan adalah tenaga kerja yang pekerjaannya didasarkan atas volume atau satuan hasil kerja.

Pemborongan pekerjaan dengan tenaga kerja borongan jelas merupakan dua hal yang berbeda karena pemborongan pekerjaan merupakan bentuk kebijakan/aktivitas perusahaan, sedangkan tenaga kerja borongan merupakan status tenaga kerja yang dikaitkan dengan cara penerimaan upah.

II.1.5. Prestasi dan Wanprestasi

Yang dimaksud dengan istilah "prestasi" dalam hukum kontrak (dalam bahasa Inggris disebut dengan istilah '*performance*') adalah pelaksanaan dari isi kontrak yang telah diperjajhikan menurut tata cara yang telah di sepepakati bersama.

Menurut hukum Indonesia, model-model prestasi dari suatu kontrak adalah sebagai berikut :

1. Memberikan sesuatu
2. Berbuat sesuatu
3. Tidak berbuat sesuatu²⁹

Sedangkan pengertian wanprestasi, yang kadang-kadang disebut juga dengan istilah "cidera janji", adalah kebalikan dari pengertian prestasi. Dalam bahasa Inggris untuk wanprestasi ini sering disebut dengan' "*default*" atau "*nonfulfillment*" atau "*breach of contract*". Yang dimaksudkan E adalah tidak dilaksanakannya suatu prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang telah disepakati bersama, seperti yang tersebut dalam kontrak yang bersangkutan.

Konsekuensi yuridis dari tindakan,wanprestasi adalah timbulnya hak dari pihak yang dirugikan dalam kontrak tersebut untuk menuntut ganti kerugistn dari pihak yang telah merugikannya, yaitu pihak yang telah melakukan wanprestasi tersebut.

Manprestasi tersebut dapat dipilah-pilah menjadi sebagai berikut :

- a. Wanprestasi berupa tidak memenuhi prestasi.
- b. Wanprestasi berupa terlambat memenuhi prestasi.

²⁹ Ibid, hal 27

c. Wanprestasi berupa tidak sempurna memenuhi prestasi³⁰

6. Force Majeure

Istilah "*force majeure*" atau "*Act of God*" sering diterjemahkan menjadi "keadaan memaksa" atau "keadaan darurat". Yang dimaksudkan adalah suatu keadaan di mana pihak debitur dalam suatu kontrak terhalang untuk melaksanakan prestasinya karena keadaan atau peristiwa yang tidak terduga pada saat dibuatnya kontrak tersebut, keadaan atau peristiwa mana tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur, sementara debitur tersebut tidak dalam keadaan beritikad buruk.

Dengan perkataan lain, bahwa peristiwa yang menyebabkan terjadinya force majeure tersebut tidak termasuk ke dalam asumsi dasar (*basic assumption*) dari para pihak sewaktu membuat kontrak tersebut. Karena sekiranya peristiwa tersebut pada saat dibuat kontrak sudah dapat diduga akan terjadi, maka hal tersebut seyogiannya sudah dinegosiasikan di antara para pihak dalam kontrak yang bersangkutan. Contoh dari peristiwa yang menyebabkan terjadinya force majeure adalah banjir/air bah, angin puting beliung, gempa bumi, mogok buruh, munculnya peraturan baru yang melarang pelaksanaan prestasi dari kontrak tersebut, dan lain-lain.

Secara garis besarnya, suatu force majeure dari kontrak terdiri dari :

1. Force majeure karena sebab-sebab yang tidak terduga
2. Force majeure karena keadaan memaksa
3. Force majeure karena perbuatan tersebut dilarang³¹

³⁰ Ibid, hal. 28

³¹ Ibid, hal. 28

Apabila force majeure terjadi terhadap suatu kontrak, sehingga salah satu atau kedua pihak tidak dapat atau terhalang untuk melaksanakan prestasinya, maka para pihak dibebaskan untuk melaksanakan prestasi dan tidak ada 1 (satu) pihak pun yang dapat meminta ganti rugi karena tidak dilaksanakannya kontrak yang bersangkutan.

Suatu force majeure terhadap suatu kontrak dapat diklasifikasikan sebagai berikut :

a. Force Majeure yang Objektif

Force majeure objektif ini disebut juga dengan istilah physical impossibility. Yang dimaksudkan adalah bahwa force majeure tersebut terjadi pada benda yang merupakan objek dari kontrak tersebut, sehingga prestasi tidak mungkin dipenuhi lagi, tanpa adanya, kesalahan dari pihak debitur. Misalnya, benda yang menjadi objek dari kontrak terbakar atau disambar petir³²

2. Force Majeure yang Subjektif

Pada force majeure yang subjektif, maka force majeure tersebut terjadi bukan terhadap benda yang merupakan objek dari kontrak yang bersangkutan, melainkan dalam hubungan dengan keadaan atau kemampuan dari debitur itu sendiri. Misalnya, jika debitur sakit berat atau cacat seumur hidup sehingga tidak mungkin lagi melakukan prestasi³³

3. Force Majeure yang Absolut

Force majeure yang absolut atau yang sering disebut dengan "impossibility" merupakan force majeure di mana prestasi oleh debitur sama sekali tidak mungkin lagi dilaksanakan dalam keadaan bagaimanapun. Misalnya, jika

³² Ibid, hal. 28

³³ Ibid, hal. 29

barang yang menjadi objek kontrak tersebut tidak mungkin diproduksi lagi karena pabriknya terbakar³⁴

4. Force Majeure yang Relatif

Sedangkan force majeure yang relatif atau yang sering disebut dengan "*impracticality*" merupakan force majeure di mana pemenuhan prestasi secara normal sudah tidak mungkin dilakukan, sungguhpun secara tidak normal masih mungkin dilakukan. Misalnya, terhadap kontrak ekspor impor di mana tiba-tiba oleh pemerintah dibuat ketentuan yang melarang memasukkan barang yang diimpor ke dalam wilayah negara tersebut. Dalam hal ini secara normal barang tersebut tidak mungkin lagi diimpor, meskipun secara tidak normal masih mungkin, misalnya melalui penyelundupan³⁵

5. Force Majeure yang Permanen

Yang dimaksud dengan force majeure yang permanen adalah force majeure di mana prestasi sama sekali tidak mungkin dilakukan sampai kapanpun. Misalnya, kontrak pembuatan lukisan, tetapi si pelukis menderita sakit stroke yang tidak sembuh lagi sehingga dia tidak mungkin lagi melukis sampai kapanpun

II.1.6. Wanprestasi dan Akibat Hukumnya

Suatu perjanjian, merupakan suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain, atau di mana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu. Menilik macamnya hal yang dijanjikan untuk dilaksanakan, perjanjian-perjanjian itu dibagi dalam tiga macam, yaitu :

³⁴ Ibid, hal. 28

³⁵ Munir Fuady, 2003, *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 29

1. Perjanjian untuk memberikan/menyerahkan suatu barang, misalnya jual beli, tukar menukar, penghibahan (pemberian), sewa menyewa, pinjam pakai
2. Perjanjian untuk berbuat sesuatu, misalnya perjanjian untuk membuat suatu lukisan, perjanjian perburuhan
3. Perjanjian untuk tidak berbuat sesuatu, misalnya perjanjian untuk tidak mendirikan suatu perusahaan yang sejenis dengan kepunyaan seorang lain

Wanprestasi

Apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan ia melakukan “wanprestasi”. Wanprestasi seorang debitur dapat berupa empat macam :

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

Mengenai perjanjian untuk menyerahkan suatu barang atau untuk melakukan suatu perbuatan, jika dalam perjanjian tidak ditetapkan batas waktunya tetapi si berutang akan dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan, pelaksanaan prestasi itu harus lebih dahulu ditagih. Apabila prestasi tidak seketika dapat dilakukan, maka si berutang perlu diberikan waktu yang pantas.

Sanksi yang dapat dikenakan atas debitur yang lalai atau alpa ada empat macam, yaitu :

1. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti-rugi

2. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian
3. Peralihan resiko
4. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di depan hakim

1. Membayar Kerugian

Ganti rugi sering dirinci dalam tiga unsur: biaya, rugi dan bunga.

1. Biaya adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh satu pihak. Contoh nya jika seorang sutradara mengadakan suatu perjanjian dengan pemain sandiwara untuk mengadakan suatu pertunjukan dan pemain tersebut tidak datang sehingga pertunjukan terpaksa dibatalkan, maka yang termasuk biaya adalah ongkos cetak iklan, sewa gedung, sewa kursi dan lain-lain
2. Rugi adalah kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian si debitur. Misalnya rumah yang baru diserahkan oleh pemborong ambruk karena salah konstruksinya, hingga merusak perabot rumah
3. Bunga adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditur. Misalnya, dalam hal jual beli barang, jika barang tersebut sudah mendapat tawaran yang lebih tinggi dari harga pembeliannya

Code Civil memperinci ganti rugi itu dalam dua unsur, yaitu *dommages et interests*. *Dommages* meliputi biaya dan rugi seperti dimaksudkan di atas, sedangkan *interest* adalah sama dengan bunga dalam arti kehilangan keuntungan.

Dalam soal penuntutan ganti rugi, oleh undang-undang diberikan ketentuan-ketentuan yang merupakan pembatasan dari apa yang boleh dituntut sebagai ganti rugi.

Pasal 1247 KUHPer menentukan :

“Si berutang hanya diwajibkan mengganti biaya rugi dan bunga yang nyata telah atau sedianya harus dapat diduga sewaktu perjanjian dilahirkan, kecuali jika hal tidak dipenuhinya perjanjian itu disebabkan karena sesuatu tipu daya yang dilakukan olehnya”.

Pasal 1248 KUHPer menentukan :

“Bahkan jika hal tidak dipenuhinya perjanjian itu disebabkan karena tipu daya si berutang, penggantian biaya, rugi dan bunga, sekedar mengenai kerugian yang diderita oleh si berpiutang dan keuntungan yang terhilang baginya, hanyalah terdiri atas apa yang merupakan akibat langsung dari tak dipenuhinya perjanjian”.

Suatu pembatasan lagi dalam pembayaran ganti rugi terdapat dalam peraturan mengenai bunga *moratoir*. Apabila prestasi itu berupa pembayaran sejumlah uang, maka kerugian yang diderita oleh kreditur kalau pembayaran itu terlambat, adalah berupa *interest, rente* atau bunga.

Perkataan “*moratoir*” berasal dari kata Latin “*mora*” yang berarti kealpaan atau kelalaian. Jadi bunga *moratoir* berarti bunga yang harus dibayar (sebagai hukuman) karena debitur itu alpa atau lalai membayar utangnya, ditetapkan sebesar 6 prosen setahun. Juga bunga tersebut baru dihitung sejak dituntutnya ke pengadilan, jadi sejak dimasukkannya surat gugatan.

2. Pembatalan Perjanjian

Pembatalan perjanjian, bertujuan membawa kedua belah pihak kembali pada keadaan sebelum perjanjian diadakan. Dikatakan bahwa pembatalan itu berlaku surut sampai pada detik dilahirkannya perjanjian. Kalau suatu pihak sudah menerima sesuatu dari pihak yang lain, baik uang maupun barang, maka itu harus dikembalikan. Pokoknya, perjanjian itu ditiadakan.

Pembatalan perjanjian karena kelalaian debitur diatur dalam pasal 1266 KUHPerdata yang mengatur mengenai perikatan bersyarat, yang berbunyi : *“Syarat batal dianggap selamanya dicantumkan dalam perjanjian-perjanjian yang timbal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal demikian perjanjian tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada hakim. Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban itu dinyatakan dalam perjanjian. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam perjanjian, hakim leluasa menurut keadaan atas permintaan si tergugat, untuk memberikan suatu jangka waktu guna kesempatan memenuhi kewajibannya, jangka waktu mana tidak boleh lebih dari satu bulan”*.

Pembatalan perjanjian itu harus dimintakan kepada hakim, bukan batal secara otomatis walaupun debitur nyata-nyata melalaikan kewajibannya. Putusan hakim itu tidak bersifat *declaratoir* tetapi *constitutif*, secara aktif membatalkan perjanjian itu. Putusan hakim tidak berbunyi “Menyatakan batalnya perjanjian antara penggugat dan tergugat” melainkan, “Membatalkan perjanjian”.

Hakim harus mempunyai kekuasaan *discretionair*, artinya : kekuasaan untuk menilai besar kecilnya kelalaian debitur dibandingkan dengan beratnya

akibat pembatalan perjanjian yang mungkin menimpa si debitur itu. Kalau hakim menimbang kelalaian debitur itu terlalu kecil, sedangkan pembatalan perjanjian akan membawa kerugian yang terlalu besar bagi debitur, maka permohonan untuk membatalkan perjanjian akan ditolak oleh hakim. Menurut pasal 1266 hakim dapat memberikan jangka waktu kepada debitur untuk masih memenuhi kewajibannya. Jangka waktu ini terkenal dengan nama “*terme de grace*”.

3. Peralihan Resiko

Sebagai sanksi ketiga atas kelalaian seorang debitur disebutkan dalam pasal 1237 KUHP. Yang dimaksudkan dengan “resiko” adalah kewajiban untuk memikul kerugian jika terjadi suatu peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak, yang menimpa barang yang menjadi objek perjanjian.

Peralihan resiko dapat digambarkan demikian : menurut pasal 1460 KUHP, maka resiko dalam jual beli barang tertentu dipikulkan kepada si pembeli, meskipun barangnya belum diserahkan. Kalau si penjual itu terlambat menyerahkan barangnya, maka kelalaian ini diancam dengan mengalihkan resiko tadi dari si pembeli kepada si penjual. Jadi dengan lalainya sipenjual, resiko itu beralih kepada dia.

4. Membayar Biaya Perkara

Tentang pembayaran ongkos biaya perkara sebagai sanksi keempat bagi seorang debitur yang lalai adalah tersimpul dalam suatu peraturan Hukum Acara, bahwa pihak yang dikalahkan diwajibkan membayar biaya perkara.

Menurut pasal 1267 KUHPerdata, pihak kreditur dapat menuntut si debitur yang lalai untuk melakukan :

1. Pemenuhan perjanjian
2. Pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi
3. Ganti rugi saja
4. Pembatalan perjanjian; pembatalan disertai ganti rug

II.2. Kerangka Pemikiran

Dalam pembuatan suatu perjanjian adalah yang harus diperhatikan oleh parapihak yang membuatnya adalah jangan sampai isi dari perjanjian tersebut akan bertentangan dengan perundang-undangan, ketertiban umum, kesusilaan serta kebiasaan, maka oleh karena itu, undang-undang, aturan-aturan hukum yang menyangkut perjanjian ini diatur didalam hukum perjanjian.

Wirjono Projodikoro memberikan pengertian tersendiri mengenai perjanjian yaitu "suatu hubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melaksanakan suatu hal yang untuk tidak melakukan sesuatu, hal sedangkan pihak lain menuntut pelaksanaan perjanjian itu".³⁶

A.Qirom Syamsuddin Meliala mengemukakan bahwa perjanjian adalah "Suatu perbuatan hukum dimana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seseorang lain atau lebih".³⁷

Lain halnya dengan pengertian perjanjian menurut Budiono Kusumohamidjojo bahwa perjanjian atau kotrak adalah suatu perjanjian (tertulis)

³⁶ Wirjono Projodikoro, 1986, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bale, Bandung, hal. 9

³⁷ A.Qirom Syamsuddin Meliala, 1985, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian beserta PerkemBankannya*.Liberty, Yogyakarta, hal. 7

diantara dua atau lebih orang yang menciptakan hak dan kewajiban untuk melakukan sesuatu hal khusus.³⁸

Dari definisi yang dikemukakan di atas, secara jelas terdapat suatu *consensus* antara para pihak, pihak yang satu setuju dan pihak lainnya juga setuju untuk melaksanakan perjanjian kerjasama, pada dasarnya perjanjian kerja sama merupakan perjanjian timbal balik yaitu perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak.

Berdasarkan pengertian perjanjian yang telah dikemukakan di atas dapat ditarik kesimpulan unsur-unsur perjanjian tersebut adalah sebagai berikut :

1. Adanya pihak-pihak sedikitnya dua orang
2. Adanya persetujuan para pihak
3. Adanya bentuk tertentu
4. Adanya prestasi yang akan dicapai
5. Adanya tujuan yang akan dicapai
6. Adanya syarat-syarat tertentu yang akan diperjanjikan dalam perjanjian tersebut

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lainnya atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.

Dari peristiwa itu timbullah suatu hubungan hukum antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu

³⁸ Budiono Kusumohamidjojo, 2001, *Panduan Untuk Merancang Kontrak*, Grasindo, Jakarta, hal. 6

rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.³⁹

Perjanjian adalah suatu hubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam satu pihak berjanji untuk melakukan sesuatu hal sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan perjanjian itu.⁴⁰

Jadi hubungan hukum itu terjadi karena setelah ada suatu ikatan (perikatan) dari kedua belah pihak, dan hubungan antara perjanjian dengan perikatan adalah perjanjian itu menerbitkan perikatan yang dimaksud itu bersumber dari perjanjian, disamping sumber-sumber lain.

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

1. Unsur pasif, maksudnya pihak yang mendapat beban kewajiban yang harus dilaksanakan dalam perjanjian yang mereka buat dan biasanya disebut sebagai debitur, yang dalam perjanjian pemborongan pekerjaan disebut sebagai pelaksana pekerjaan
2. Unsur aktif, maksudnya pihak yang mendapat hak-hak atas pelaksanaan kewajiban itu, biasanya disebut kreditur dan dalam perjanjian pemborongan pemberi borongan

Jika dilihat dari itu semua, bahwa suatu perjanjian hanya berlaku bagi pihak-pihak yang membuatnya saja, sesuai dengan asas kepribadian suatu perjanjian. Maka perikatan yang diterbitkan oleh suatu perjanjian itu hanya

³⁹ Subekti. 1986, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Paradya Paramita, Jakarta, hal. 1

⁴⁰ Wirjono Prodjodikoro, 1985, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan*, PT. Sinar Bandung, Bandung, hal. 9

mengikat orang-orang yang mengadakan perjanjian itu dan tidak mengikat orang lain.

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

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

Menurut Sri Soedewi Masyachoen Sofwan, menyatakan bahwa status badan hukum dapat diberikan pada wujud-wujud yaitu :

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

Dalam buku ke III Kitab Undang-undang Hukum Perdata itu bukan menggunakan kata perjanjian melainkan persetujuan, hal ini tampak dalam pasal 1313 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa suatu persetujuan adalah perbuatan yang mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Dikaitkan dengan penelitian ini pihak yang menerima pemborongan pekerjaan untuk pembuatan penyusunan bursa kerja online haruslah mengerjakan setelah mengetahui apa yang harus dibuat dan ini semua telah diatur tepat waktu prestasinya harus selesai dikerjakan, dan apabila pekerjaan yang disebutkan dalam

perjanjian telah selesai maka pihak pemborong berhak untuk mendapat imbalan dari pekerjaan sesuai dengan isi perjanjian tersebut.

Penulis dalam penelitian ini lebih cenderung menggunakan kata Kontrak, hal ini dimaksudkan guna memberikan kepastian dalam pendefinisian dan untuk menyesuaikan dengan naskah kontrak dengan pemberi pemborongan pekerjaan yaitu Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Deli Serdang.

Yang menjadi azas bagi para pihak yang akan melaksanakan suatu perjanjian adalah sebagai berikut :

1. *Azas Kebebasan Berkontrak*, adalah setiap orang bebas mengadakan perjanjian apa saja, baik perjanjian yang belum diatur dalam undang-undang
2. *Azas Itikad Baik*, adalah setiap orang yang membuat perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik, yang dibedakan atas itikad baik yang subjektif dapat diartikan sebagai suatu kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum yaitu apa yang terletak pada sikap bathin seseorang pada waktu mengadakan perbuatan hukum. Sedangkan itikad baik dalam pengertian yang objektif adalah bahwa pelaksanaan suatu perjanjian itu harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa-apa yang dirasakan sesuai dengan yang tuntutan dalam masyarakat
3. *Azas Fakta Sun Servanda*, adalah setiap orang dalam suatu perjanjian yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian. Perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak adalah mengikat bagi mereka yang membuat seperti berlakunya Undang-undang
4. *Azas Konsensuil*, adalah suatu perjanjian cukup ada kata sepakat bagi mereka yang membuat perjanjian itu tanpa diikuti dengan perbuatan hukum lain

kecuali perjanjian yang bersifat formil, ini jelas pada syarat-syarat sahnya perjanjian

5. *Azas Berlakunya* suatu perjanjian, adalah suatu azas perjanjian itu hanya berlaku bagi para pihak yang membuatnya⁴¹

Perihal perjanjian ini diatur dalam buku ke III KUH perdata, yang bersifat terbuka dan menganut azas kebebasan dalam membuat perjanjian (*Beginsel dercontractsvrijheid*) yang berarti bahwa, orang leluasa untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar atau bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan. Jadi sifat peraturan-peraturan yang ditetapkan dalam buku ke III KUH Perdata tersebut, pada umumnya hanya merupakan hukum pelengkap (*aanvullend recht*) bukuan hukum yang memaksa. Perjanjian baku adalah perjanjian yang isinya dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir⁴²

Kini pada umumnya kesepakatan para pihak yang dihasilkan melalui perundingan sudah banyak dibatasi oleh perjanjian yang telah dibakukan atau distandarisasikan. Hal ini mengingat perkembangan dalam pekerjaan pemborongan yang kompleks yang membutuhkan adanya kepraktisan, efisiensi, dan kecepatan tanpa mengabaikan adanya kepastian hukum, agar produksi dan pemasaran dapat berjalan cepat dan lancar. Karena itu banyak digunakan perjanjian yang pasti dan bentuknya tertulis, berupa formulir-formulir yang isinya telah disiapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pemberi pekerjaan sebelum

⁴¹ A. Qirom Syamsudin Meliala, 1985, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, hal. 18

⁴² Mariam Darus Badruzaman, 1989, *Perjanjian Baku (Standar) Perkembangannya Di Indonesia*, Alumni Bandung, Bandung, hal. 4

diajukan atau ditawarkan kepada penerima pekerjaan, yang disebut dengan perjanjian baku.

Dapat disimpulkan dalam azas kebasan yang dianut dalam perjanjian baku tersebut, telah memberikan kesempatan kepada pemborong pekerjaan apakah mau mengikatkan dirinya dalam perjanjian tersebut, dalam bentuk pilihan yang dapat ditentukan oleh dirinya mereka yang membuat perjanjian tersebut.

Adanya kesepakatan yang sah menurut pasal 1321 KUH Perdata diisyaratkan kesepakatan diberikan secara bebas tanpa adanya unsur kekhilafan, penipuan dan paksaan. Didalam perjanjian sewa beli ini unsur kekhilafan, penipuan dan paksaan tidak dapat dijadikan alasan untuk menyatakan tidak sahnya perjanjian sewa beli tersebut, karena kedua belah pihak mengetahui benar dan sadar tentang apa yang mereka perjanjikan. Dari apa yang telah diuraikan tampak bahwa sepanjang kedua belah pihak masih mempunyai kebebasan dalam membuat perjanjian dan memenuhi syarat sahnya perjanjian, maka perjanjian tersebut adalah sah.

Jika melihat proses terjadinya perjanjian peningkatan kualitas jalan tersebut telah memenuhi unsur-unsur yang terdapat pada pasal 1320 KUHPerdata. Karena itu dapat diartikan sebagai suatu perjanjian yang sah.

Menurut Pitlo seperti yang dikutip⁴³ mengatakan bahwa latar belakang tumbuhnya perjanjian baku adalah keadaan sosial dan ekonomi. Perusahaan besar, perusahaan semi pemerintah atau perusahaan-perusahaan pemerintah mengadakan kerjasama dalam suatu organisasi dan untuk kepentingan mereka menentukan syarat-syarat tertentu secara sepihak. Pihak lawannya (*Wederpartij*) yang pada

⁴³ Ibid, hal. 7

umumnya mempunyai kedudukan ekonomi lemah, baik kerana posisinya maupun karena ketidaktahuannya hanya menerima apa yang disodorkannya itu.

Untuk lebih terarahnya penelitian ini dan mempermudah, memahami dan menghindari penafsiran yang berbeda-beda tentang judul penelitian ini, maka penulis merasa perlu memberikan batasan terhadap judul penelitian ini, adapun batasan tersebut sebagai berikut :

1. Pelaksanaan Perjanjian adalah proses, cara, perbuatan melaksanakan⁴⁴, jadi dengan demikian yang dimaksud dengan pelayanan tersebut adalah bahwa pemenang atau pemegang tender proyek haruslah melaksanakan apa yang telah diperjanjikan kepada dinas tenaga kerja sesuai dengan apa yang tertulis dalam perjanjian dan bestek perencanaan pekerjaan tersebut. Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lainnya atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa itu timbulah suatu hubungan hukum antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis⁴⁵
2. Perjanjian pemborong adalah perjanjian berbentuk bebas yang dapat dibuat secara lisan maupun tulisan, dan sifat dari perjanjian ini adalah konsensual yakni pemborongan ada sejak adanya kata sepakat antara kedua belah pihak yang terkait dalam perjanjian tersebut

⁴⁴ Kamus Besar Bahasa Indonesia

⁴⁵ Subekti, 1979, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, hal. 1

II.3. Hipotesis

Hipotesa disini adalah merupakan jawaban dari masalah yang sedang dihadapi berdasarkan data yang telah ada yaitu kemungkinan jalan yang harus ditempuh sebagai langkah pemecahan masalah dan ini bersifat sementara yang perlu dibuktikan kebenarannya dengan data-data yang diperoleh dalam pembahasan selanjutnya.

Hipotesa adalah merupakan jawaban sementara dari suatu penelitian, maka harus diuji kebenarannya dengan jalan penelitian. Hipotesa tidak perlu selalu merupakan jawaban yang dianggap mutlak benar atau harus dapat dibenarkan oleh penulisnya, walaupun selalu diharapkan terjadi demikian. Oleh sebab itu bisa saja terjadi dalam pembahasannya nanti apa yang sudah dihipotesakan itu ternyata terjadi tidak demikian setelah diadakannya penelitian-penelitian, bahkan mungkin saja yang ternyata kebalikannya. Oleh sebab itu hipotesa tersebut bisa dikukuhkan dan bisa digugurkan.⁴⁶

Dari uraian di atas yang menjadi hipotesa penulis adalah sebagai berikut :

1. Pelaksanaan perjanjian Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Deli Serdang dengan pihak pemborong dalam pembangunan jembatan di Desa Sidodadi Kecamatan Batang Kuis, tentunya antara kedua belah pihak mempunyai hak dan kewajiban yang saling bergantung, sebagai contoh pihak pertama sebagai pemberi pekerjaan tentunya mempunyai kewajiban untuk melakukan pembayaran kepada pihak kedua apabila pekerjaan yang diberikan kepada pihak kedua telah dikerjakan sesuai dengan kontrak yang ada. Kontrak ini akan terlaksana dengan baik apabila para pihak memahami hak

⁴⁶. Abdul Muis, *Metode Penulisan Skripsi dan Metode Penelitian Hukum*, Fak. Hukum USU, Medan, 1990, hal. 3

dan kewajibanya masing-masing.

2. Akibat hukum yang dikenakan bagi para pihak yang melakukan wanprestasi, dalam hal ini pihak yang melakukan wanprestasi oleh hukum dipaksakan untuk tetap melakukan prestasinya



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Jenis, Sifat, Lokasi dan Waktu Penelitian

3.1.1. Jenis Penelitian

Penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder dapat dinamakan penelitian hukum normatif, disamping adanya penelitian hukum sosiologis atau empiris yang terutama meneliti data primer.

Berdasarkan jenis penelitian hukum tersebut, maka jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah hukum sosiologis/empiris.

3.1.2. Sifat Penelitian

Sifat dari penelitian ini adalah deskripsi, yaitu dengan menggambarkan, memaparkan, dan menjelaskan serta menjawab permasalahan yang ada.

3.1.3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kantor Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Deli Serdang, dan alasan dipilihnya tempat tersebut sebagai lokasi penelitian adalah karena Kantor Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Deli Serdang merupakan tempat terjadinya tentang Perjanjian Upah Borong (Partisipatif) Dalam Pembangunan Jembatan.

3.1.4. Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan selama kurang lebih 3 (tiga) bulan yang dimulai pada bulan Januari 2015 sampai dengan Maret 2015.

3.2. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penulisan suatu karya ilmiah pada umumnya dan Skripsi pada khususnya metode pengumpulan data dapat diwujudkan melalui :

1. Penelitian Kepustakaan (*Library research*), dimana penulis membaca buku-buku yang ada hubungannya dengan skripsi ini dan sekaligus mengutip pendapat para sarjana yang ada kaitannya dengan skripsi ini.
2. Penelitian Kelapangan (*Field research*), dimana penulis mendatangi langsung di Kantor Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Deli Serdang serta meminta data yang berhubungan dengan skripsi ini, kemudian penulis menganalisa dan memberikan tanggapan, sehingga diketahui perbandingan antara teori dan praktek dilapangan.

3.3. Analisis Data

Data yang diperoleh sebagaimana tersebut, agar menjadi sebuah karya ilmiah (skripsi) yang terpadu dan sistematis, dihubungkan dengan teori kemudian dianalisis secara kualitatif dan dideskripsikan dengan jalan menguraikan dan menggambarkan permasalahan yang berhubungan dengan masalah ini.

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

V.1. Kesimpulan

Setelah membahas tesis ini tentang Kajian Yuridis Atas Perjanjian Pemborongan Pada Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Deli Serdang dengan Reja Ariesman, maka dapat diambil beberapa kesimpulan :

1. Dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan, pemenang lelang merupakan penawar terendah. Namun tidak semua pemborong dengan penawaran terendah yang memenangkan proses tender. Hal ini didasarkan pihak pemberi pekerjaan borongan (*bouwher*) melihat harga yang ditawarkan dianggap tidak wajar dan juga untuk menjaga kualitas hasil pekerjaan. Pelaksanaan perjanjian pemborongan dibuat dalam bentuk kontrak standar meskipun pada prinsipnya perjanjian pemborongan bukanlah termasuk perjanjian standar atau baku. Namun pihak pemborong cenderung untuk tidak melibatkan diri dalam pembuatan kontrak karena pemborong cenderung berorientasi sebagai pemenang tender sehingga pihak pemborong menerima secara utuh kontrak yang telah dirumuskan oleh pemberi pekerjaan pemborongan (*bouwher*).
2. Kontraktor bertanggung jawab untuk menyelesaikan pembangunan proyek sesuai dengan persyaratan teknis bahan, mutu dan waktu yang telah ditetapkan oleh pemberi tugas dan disetujui oleh pihak kontraktor dan dituangkan dalam bentuk perjanjian pemborongan yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak. Sebagai akibat dari wanprestasi pemborong, maka

bouwhier sebagai kreditur dapat mengajukan tuntutan supaya pekerjaan tetap dilaksanakan, supaya perjanjian diputuskan, ganti kerugian, pembiayaan selanjutnya karena pekerjaan dilanjutkan oleh pihak ketiga. Begitu juga apabila pihak pemberi pekerjaan yang melakukan wanprestasi yaitu terlambat membayar kewajibannya terhadap pihak kontraktor atas prestasinya dalam pelaksanaan pemborongan pekerjaan maka pihak kontraktor dapat menghentikan pekerjaannya atau dapat terus melanjutkan pekerjaannya disertai dengan penagihan oleh pihak kontraktor.

3. Dalam praktek penyelesaian perselisihan perjanjian pemborongan dilakukan secara musyawarah. Jika dengan jalan musyawarah tidak tercapai kata sepakat maka penyelesaian dilakukan di pengadilan negeri. Dapat pula penyelesaian perselisihan tersebut dengan dibentuk Panitia Arbitrase yang terdiri dari seorang wakil pihak kesatu dan seorang wakil pihak kedua, kemudian mengangkat seorang ahli yang pengangkatannya disetujui oleh kedua belah pihak. Selanjutnya penyelesaian perselisihan akan diteruskan melalui pengadilan apabila melalui cara tersebut tidak dicapai penyelesaian.

V.2. Saran

1. Perlu adanya koordinasi yang baik antara pemberi tugas, pemborong, perencana dan pengawas dalam pelaksanaan pemborongan bangunan. Dengan adanya koordinasi yang baik maka pelaksanaan proyek bangunan dapat dilaksanakan secara efisien, efektif dan terencana

2. Jika pemborong / kontraktor dalam melaksanakan pekerjaan tidak sesuai dengan bestek, maka pemberi tugas (*bouwher*) harus segera memberikan peringatan untuk menghindari kerugian yang lebih besar.
3. Untuk mendapatkan kualitas bangunan yang baik dan bermutu maka pengawas harus melakukan pengawasan yang ketat dan insentif. Pengawasan tersebut harus dilaksanakan sejak awal pelaksanaan pembangunan hingga diserahkannya bangunan yang telah selesai didirikan kepada pemberi tugas



DAFTAR PUSTAKA

- Badruzaman, Marian Darus. *Aneka Hukum Bisnis*. Alumni Bandung. 1994
- Djumialdji, F.X. *Hukum Bangunan Dasar-dasar Hukum Dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*, Rineka Cipta, Jakarta : 1996
- _____. *Perjanjian Pemborongan*, Rineka Cipta, Jakarta : 1991
- Harahap, M. Yahya, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumi Bandung : 1982
- H.S. Salim. *Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Sinar Grafika Jakarta. 2003
- Martokusumo Sudikno, *Mengenal Hukum (Surat Pengantar)*, Liberti, Yogyakarta : 1986
- Masjchun Sofwan, Sri Soedewi, *Hukum Bangunan*, Liberty, Yogyakarta : 1982
- Muhammad, Abdul Kadir. *Hukum Perikatan*. Alumni Bandung : 1982
- Patrik, Purwahid. *Hukum Perdata I (Asas – Asas Hukum Perikatan)*. Jurusan Perdata Fakultas UNDIP Semarang/ 1998
- Prodjodikoro, Wirjono, *Azaz-azaz Hukum Perdata*, Sumur Bandung : 1992
- _____. *Hukum Perdata Tentang Persetujuan – persetujuan Tetrentu*, Sumur Bandung. Bandung : 1981
- Santoso, Djohari, *Hukum Perjanjian Indonesia*, Perpustakaan Fakultas Hukum Universitaas Islam Indonesia, Yogyakarta : 1989
- Satrio J. *Hukum Perikatan (Perikatan Pada Umumnya)*, Alumni Bandung : 1993
- _____. *Hukum Perjanjian*, PT. Citra Aditya. Bandung : 1992
- Setiawan, R. *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta. Bandung : 1977
- Soekanto Soerjono, *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali, Jakarta : 1985

Soemitro, Roni Hanitidjo, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia,
Jakarta : 1982

Subekti R, *Aneka Perjanjian*, Alumni Bandung : 1985

_____, *Hukum Perjanjian*, Itermasa, Jakarta : 1987

_____, *Aspek-aspek Hukum Perikatan Nasional*, Alumni Bandung : 1976

Syahroni, Ridwan, *Seluk Beluk dan Azaz Hukum Perdata*, Alumni Bandung :
1992

Tirtodiningrat, KRMT, *Ihtisar Hukum Perdata dan Hukum Dagang
Pembangunan*. Jakarta : 1966

