

**PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEKERJAAN
PENINGKATAN JALAN POROS DESA (JPD)**

SKRIPSI



UNITAS OPT Perpustakaan
UNIVERSITAS JEMBER

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi
Syarat - syarat untuk menyelesaikan program
Studi Ilmu Hukum dan mencapai
Gelar Sarjana Hukum

Asal	Hadiah	Klass
Terbit	16 Mei 2005	346.02
NO. INDEKS		UMA
Oleh :	Pengkatalog :	P

HALIM UBaidillah

NIM : 010710101146

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2005**

**PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEKERJAAN
PENINGKATAN JALAN POROS DESA (JPD)**



**PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEKERJAAN
PENINGKATAN JALAN POROS DESA (JPD)**

Oleh :

HALIM UBAIDILLAH

NIM. 010710101146

Pembimbing

KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.

NIP. 130 808 985

Pembantu Pembimbing

IKARINI DANI WIDIYANTI, S.H.

NIP. 132 164 568

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2005

MOTO

“Selesaikanlah satu pekerjaan dengan segera, karena penumpukkan pekerjaan adalah
suatu kebodohan ” (Penulis)



PERSEMBAHAN

Dari dalam hati dan atas semua pikiran yang tertuang dalam tulisan ini, dengan kerendahan hati kupersembahkan karyaku ini khusus kepada :

1. Bapakku **Asrom**, Ibuku **Khomsatun**, terimakasih atas segala doa, perhatian dan kasih sayang yang telah diberikan. Aku belum bisa membalas semua kasih sayang kalian kecuali hanya dengan hasil kerja kerasku yang berupa karya tulisan ini.
2. Almamaterku Fakultas Hukum Universitas Jember, tempat menuntut ilmu sekaligus tempatku menempa diri dalam membentuk karakter yang dapat berguna bagi kehidupan orang lain.
3. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang selama ini telah memberikan ilmu pengetahuan yang sangat bermanfaat bagi saya.
4. Saudara-saudaraku Amrur Rozi, Uswatun Khasanah, Samsul Arif, (kakak-kakakku), Niswatus Solichah, Nadiyahanto (kakak-kakak iparku) dan Ahmad Anwar Sadad (adikku), keberadaan kalian yang menjadikan hidupku penuh warna, dan kehangatan keluarga yang kalian berikan.
5. Sri Widiyani yang selalu memberikan semangat, dorongan, motivasi dan selalu mendampingiku disaat sedih dan senang.

PERSETUJUAN

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Jumat
Tanggal : 29
Bulan : April
Tahun : 2005
Tempat : Fakultas Hukum
Universitas Jember

Panitia Penguji

Ketua



H. SOENARJATI, S.H.

NIP. 130 350 760

Sekretaris



HIDAJATI, S.H.

NIP. 130 781 336

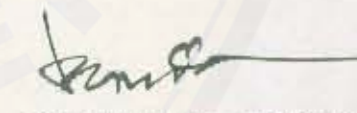
Anggota Panitia Penguji

1. **KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.**

NIP. 130 808 985

2. **IKARINI DANI WIDIYANTI, S.H.**

NIP. 132 164 568



PENGESAHAN

Disahkan,

Skripsi dengan judul:

**PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEKERJAAN
PENINGKATAN JALAN POROS DESA (JPD)**

Oleh :

HALIM UBAIDILLAH

NIM. 010710101146

Menyetujui,

Pembimbing,

Pembantu Pembimbing,



KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.

NIP. 130 808 985

IKARINI DANI WIDIYANTI, S.H.

NIP. 132 164 568

Mengesahkan:

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS JEMBER

Dekan,



KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.

NIP. 130 808 985

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT karena atas karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan tulisan yang berjudul **“PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEKERJAAN PENINGKATAN JALAN POROS DESA (JPD)”**, sebagai tugas akhir untuk mendapatkan gelar sarjana hukum.

Penulis mendapatkan bantuan dari berbagai pihak dalam tulisan ini, oleh karena itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terimakasih kepada pihak-pihak tersebut atas segala dukungan dan bantuannya selama ini. Terimakasih ini penulis sampaikan kepada :

1. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U., Pembimbing yang telah banyak memberikan bantuan pemikiran dan wawasan dalam penyelesaian skripsi ini, dosen wali atas segala dukungan, bimbingan dan pelajaran yang telah diberikan selama ini, dan selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember.
2. Ibu Ikarini Dani Widiyanti, S.H., Pembantu pembimbing yang telah banyak memberikan bantuan pemikiran, bimbingan dan wawasan dalam penyelesaian skripsi ini.
3. Bapak Hardiman, S.H., Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember, Bapak H. Multazaam, S.H., Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Jember, Bapak Totok Sudaryanto, S.H., MS. Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember.
4. Bapak I Wayan Yasa, S.H., ketua jurusan Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Jember atas segala bimbingan yang diberikan.
5. Ibu Hj. Soenarjati, S.H., Ketua Peguji Skripsi
6. Ibu Hidajati, S.H., Sekretaris Penguji Skripsi
7. Seluruh staf administrasi di Fakultas Hukum Universitas Jember.

8. Bapak Moh. Muchlis Ms Ketua Tim Pembangunan Jalan Poros Desa (JPD) Desa Ngampel – Desa Pejanganan – Desa Morobakung Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik atas segala informasi yang telah diberikan.
9. Bapak Amrur Rozi S.T, Pelaksana Pembangunan Jalan Poros Desa (JPD) Desa Ngampel – Desa Pejanganan – Desa Morobakung Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik atas segala informasi yang telah diberikan.
10. Bapakku Asrom & Ibuku Khomsatun yang tercinta, atas kasih sayang, segala pengorbanan, jerih payahnya, motivasi dan do'a.
11. Amrur Rozi, Uswatun Khasanah, Samsul Arif (kakang-kakakku), Niswatus Solichah, Nadiyahanto (kakang-kakang iparku) dan Ahmad Anwar Sadad (adikku), atas segala doa, perhatian dan kasih sayang yang telah diberikan.
12. Semua keluarga besar di Gresik atas dorongan semangat dan kehangatan keluarga yang diberikan.
13. Keponakan – keponakanku tersayang yang lucu, Nadhil, Assa, Ali, Fara, atas keberadaan kalian yang selalu menghiburku.
14. Widhi atas keberadaanmu yang selalu sabar, motivasinya, cinta, sayang dan impian kita.
15. Adikku Resty terimakasih atas dukungan dan bantuan yang telah diberikan, semoga persaudaraan kita tetap terjalin.
16. Temen-temenku, Rokhim, Kolis, Laurent, Arman, Nitha, Diana, Apar, Agus, Doni, Eko, Agung, Simbang, Slamet, QQ & Kepet, Mbak Gendut, Ayu, persahabatan inilah yang menjadi semangat untuk terus maju.
17. Keluarga Besar Bu Sumiati di Jawa VI No. 23. Buk Sum, Mas Dayat, Mbak Nora, Nanda, Bu Eko, kesediaan menerimaku di Kost “Lapas 23” dan rasa kekeluargaan yang telah diberikan.
18. Saudaraku di Lapas 23, Marhapik Taufiq, Febri, Hendik, Hafid, Hengky, Revansi, Andik, Torique, Farid, Mas Arik, Mas Sindu, Udin, Lek Ibnu, Doni, Mas Gembo terima kasih atas canda dan tawa yang telah diberikan semoga persaudaraan kita tetap terjalin.

19. Teman-teman ALSA Local Comitte Jember University.
20. Teman-teman di Fakultas Hukum Universitas Jember.
21. Keluarga Besar IMAGRES.

Penulis berharap tulisan ini dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam memperkaya khasanah kajian ilmu hukum yang semakin luas dan kontemporer, sekaligus bisa menjadi stimulus untuk penelitian ilmu hukum di Indonesia umumnya dan jurusan hukum keperdataan Universitas Jember khususnya.

Jember, April 2005

Penulis,

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN MOTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR LAMPIRAN	xii
RINGKASAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Ruang Lingkup.....	2
1.3 Permasalahan.....	2
1.4 Tujuan Penulisan.....	3
1.3.1 Tujuan Umum.....	3
1.3.2 Tujuan Khusus.....	3
1.4 Metodologi.....	3
1.5.1 Pendekatan Masalah.....	4
1.5.2 Bahan Hukum.....	4
1.5.2.1 Sumber Bahan Hukum Primer.....	4
1.5.2.1 Sumber Bahan Hukum Sekunder.....	5
1.5.3 Metode Pengumpulan Bahan Hukum.....	5
1.5.4 Analisis Bahan Hukum.....	5

BAB II FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI

2.1 Fakta.....	6
2.2 Dasar Hukum	9
2.3 Landasan Teori.....	14
2.3.1 Pengertian Perjanjian	14
2.3.2 Pengertian Perjanjian Pemborongan	15
2.3.2.1 Jenis – Jenis Perjanjian Pemborongan.....	16
2.3.2.2 Prinsip – Prinsip Perjanjian Pemborongan.....	17
2.3.2.3 Peserta Dalam Perjanjian Pemborongan	19
2.3.2.4 Berakhirnya Perjanjian Pemborongan.....	21
2.3.3 Pengertian Wanprestasi.....	22

BAB III PEMBAHASAN

3.1 Proses Pembuatan Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Peningkatan Jalan Poros Desa (JPD)	24
3.2 Proses Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Peningkatan Jalan Poros Desa (JPD)	28
3.3 Cara Penyelesaian Jika Terjadi Wanprestasi dalam Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Peningkatan Jalan Poros Desa (JPD).	33

BAB IV PENUTUP

4.1 Kesimpulan	38
4.2 Saran	39

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Ijin Konsultasi Di Ketua Tim Pembangunan Jalan Poros Desa (JPD) Desa Ngampel – Desa Pejanganan – Desa Morobakung Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik (Bapak Moh Muchlis Ms. selaku Kepala Desa Morobakung) Dari Fakultas Hukum Universitas Jember.
2. Surat Keterangan Telah Melakukan Konsultasi Dari Ketua Tim Pembangunan Jalan Poros Desa (JPD) Desa Ngampel – Desa Pejanganan – Desa Morobakung Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik (Bapak Moh Muchlis Ms. selaku Kepala Desa Morobakung).
3. Surat Perjanjian pelaksanaan Pekerjaan dengan nomor : 02/sppp/VIII/2003-Sper tentang proyek pelaksanaan Jalan Poros Desa (JPD) Desa Ngampel – Desa Pejanganan – Desa Morobakung Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik.
4. Surat Keputusan Ketua Tim Pembangunan Proyek Pelaksana Pekerjaan Jalan Poros Desa (JPD) Desa Ngampel – Desa Pejanganan – Desa Morobakung Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik dengan Nomor : 03/skktp/VIII/2003-Skep tentang Penunjukan Pelaksana Pekerjaan Dan Perintah Kerja Proyek Pelaksanaan Pekerjaan Jalan Poros Desa (JPD) Desa Ngampel – Desa Pejanganan – Desa Morobakung Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik.
5. Surat Pernyataan Penunjukkan oleh Ali Mansur. Dm (Kepala Desa Ngampel) yang dibuat pada tanggal 14 Agustus 2003 kepada Bapak Moh. Muchlish. Ms sebagai Ketua Tim Pembangunan Jalan Poros Desa (JPD) Desa Ngampel – Desa Pejanganan – Desa Morobakung Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik.
6. Surat Pernyataan Penunjukkan oleh H. Moh. Nukhan (Kepala Desa pejanganan) yang dibuat pada tanggal 14 Agustus 2003 kepada Bapak Moh. Muchlish. Ms sebagai Ketua Tim Pembangunan Jalan Poros Desa (JPD) Desa Ngampel – Desa Pejanganan – Desa Morobakung Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik.

RINGKASAN

Hidup di dalam era pembangunan dewasa ini, menuntut masyarakat untuk bertindak proaktif dalam segala kegiatan pembangunan. Oleh karena itu pembangunan yang diprogramkan pemerintah tidak akan berhasil tanpa adanya peranan aktif dari masyarakat. Namun, dalam kegiatan pembangun juga diperlukan pendidikan hukum yang memadai bagi masyarakat dan instansi pemerintah yang terkait sehingga tidak menimbulkan penyimpangan – penyimpangan dalam pelaksanaan suatu peraturan perundang-undangan.

Fakta yang digunakan adalah Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Peningkatan Jalan Poros Desa (JPD) antara Kepala Desa Morobakung sebagai Pemberi tugas dengan Amrur Rozi, S.T sebagai pelaksana. Dari fakta tersebut terdapat permasalahan yang dibahas antara lain mengenai proses pembuatan perjanjian pemborongan pekerjaan peningkatan Jalan Poros Desa (JPD), proses pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan peningkatan Jalan Poros Desa (JPD) dan cara penyelesaian jika terjadi *wanprestasi* dalam perjanjian pemborongan pekerjaan peningkatan Jalan Poros Desa (JPD). Tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk memecahkan permasalahan diatas dengan menggunakan metode pendekatan yuridis normatif serta bahan hukum primer dan sekunder sebagai sumber bahan hukum. Prosedur pengumpulan bahan hukum yang digunakan adalah dengan cara mempelajari kasus yang diaplikasikan dengan bahan hukum hasil studi literatur sedangkan, dalam penyajian skripsi menggunakan metode diskriptif kualitatif.

Perjanjian pemborongan pekerjaan peningkatan Jalan Poros Desa (JPD) dilakukan dengan penunjukan langsung dengan alasan adanya keadaan tertentu yaitu JPD merupakan jalan utama dari ketiga desa yang memiliki manfaat sangat penting bagi masyarakat, diperlukan penanganan darurat untuk keamanan dan keselamatan masyarakat yang pelaksanaan pekerjaannya tidak dapat ditunda sehingga harus segera dilakukan. Penunjukan langsung dalam perjanjian pemborongan pekerjaan ini

bertentangan dengan Pasal 12 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 29 Tahun 2000 karena tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan didalam pasal tersebut.

Perjanjian dilaksanakan dalam jangka waktu 60 hari kalender, setelah ada Surat Keputusan Ketua Tim Pembangunan Proyek Pelaksanaan Pekerjaan Jalan Poros Desa (JPD), kemudian terdapat masa pemeliharaan pekerjaan selama 60 hari kalender. Cara pembayaran biaya pekerjaan diatur dalam 4 (empat) kali angsuran. Penyerahan pekerjaan dilakukan 2 (dua) kali. Pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan ini tidak sesuai dengan Pasal 23 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 yang mensyaratkan adanya jaminan.

Wanprestasi yang dilakukan oleh pelaksana adalah tidak menyelesaikan tugas, tidak memenuhi mutu, tidak memenuhi kuantitas dan tidak menyerahkan hasil pekerjaan. Mengenai *wanprestasi* yang dilakukan oleh pemberi tugas adalah terlambat membayar dan tidak membayar. Pelaksanaan perjanjian pemborongan ini tidak terdapat *wanprestasi* baik dilakukan oleh pemberi tugas maupun oleh pelaksana.

Dalam penunjukan langsung pada proyek pemerintah hendaknya memenuhi syarat penunjukan langsung yaitu pelaksana harus diregistrasi pada instansi yang berwenang sedangkan pelaksana dan arsitek harus memenuhi persyaratan yang ditentukan Undang-undang. Pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan yang dananya berasal dari APBN atau APBD hendaknya terdapat jaminan.

I. PENDAHULUAN



1.1 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 berhasil tidaknya pembangunan tergantung dari partisipasi seluruh rakyat, yang berarti pembangunan harus dilaksanakan secara merata oleh segenap lapisan masyarakat (FX. Djumialdji, 1996:1).

Berdasarkan pendapat tersebut diatas, maka Indonesia yang selama ini melaksanakan pembangunan disegala bidang dapat dikatakan berhasil karena parameter berhasil tidaknya pembangunan adalah dapat dinikmatinya hasil pembangunan tersebut oleh seluruh rakyat dan juga adanya partisipasi dari segenap masyarakat. Sebagai contoh hasil dari pembangunan, yaitu: pasar, rumah sakit, tempat ibadah, jalan, dan lain-lain.

Jalan merupakan sarana utama dalam kelancaran transportasi, karena dengan adanya jalan ini akses informasi antara daerah yang satu dengan daerah yang lainnya dapat diperoleh dengan cepat. Salah satu contoh pembangunan jalan adalah Peningkatan Jalan Poros Desa (JPD).

Sebelum dilaksanakannya pembangunan Peningkatan JPD, terlebih dahulu terdapat suatu perjanjian pemborongan antara pihak pemborong dan pihak yang memborongkan (bouwheer). Definisi perjanjian pemborongan pekerjaan adalah suatu perjanjian dimana pihak yang satu, pemborong, mengikatkan diri untuk membuat suatu hasil karya tertentu dengan harga tertentu bagi pihak lainnya, yang memborongkan pekerjaan, yang mengikatkan diri untuk memberikan pekerjaan pemborongan itu kepada pihak yang satu (Imam Soepomo, 1982:2).

Sebelum pembuatan perjanjian, terdapat suatu proses pendahuluan. Proses pendahuluan di dalam perjanjian pemborongan merupakan proses dimana pihak yang memborongkan mencari pemborong yang dianggap mampu untuk melaksanakan pekerjaan yang diinginkan. Setelah proses pendahuluan terdapat

1.4 Tujuan Penulisan

Tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan skripsi ini meliputi tujuan yang bersifat umum dan tujuan yang bersifat khusus, yang secara terperinci dapat diuraikan sebagai berikut.

1.4.1 Tujuan Umum

Adapun tujuan umum dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut.

1. Untuk memenuhi dan melengkapi tugas akhir serta syarat yang diperlukan guna meraih gelar Sarjana Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember;
2. Untuk menerapkan ilmu pengetahuan dalam bidang hukum yang diperoleh dari kuliah dengan menghubungkan pada kenyataan yang ada dalam masyarakat;
3. Untuk memberikan sumbangan pemikiran pada pembangunan hukum dan para pihak yang berminat serta yang berkepentingan sehubungan dengan permasalahan tersebut di atas.

1.4.2 Tujuan Khusus

Adapun tujuan khusus dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut.

1. Untuk mengkaji dan menganalisa proses pembuatan Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Peningkatan Jalan Poros Desa (JPD);
2. Untuk mengkaji dan menganalisa proses pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Peningkatan Jalan Poros Desa (JPD);
3. Untuk mengkaji dan menganalisa cara penyelesaian jika terjadi wanprestasi dalam Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Peningkatan Jalan Poros Desa (JPD).

1.5 Metodologi

Untuk memperoleh hasil penulisan skripsi yang baik serta dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya, maka harus menggunakan metode penulisan yang benar. Hal ini dimaksudkan agar tujuan dari penulisan skripsi

dapat tercapai dan juga dapat memberikan manfaat bagi orang lain. Oleh karena itu, penulis menggunakan metode penulisan sebagai berikut.

1.5.1 Pendekatan Masalah

Salah satu upaya untuk mendapatkan penulisan yang diharapkan maka perlu adanya suatu pendekatan yang bersifat ilmiah terhadap permasalahan yang menjadi ruang lingkup permasalahannya.

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah pendekatan yuridis normatif yaitu suatu pendekatan masalah dengan melakukan kajian-kajian terhadap peraturan perundangan-undangan, pendapat sarjana dan teori-teori hukum yang berhubungan dengan permasalahan (Ronny Hanitijo Soemitro, 1990: 70).

1.5.2 Sumber Bahan Hukum

Sumber bahan hukum merupakan sarana dalam penulisan yang digunakan untuk memecahkan masalah yang ada. Adapun macam bahan hukum yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah sumber bahan hukum primer dan sumber bahan sekunder.

1.5.2.1 Sumber Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan dasar atau bahan asli yang diperoleh penulis dari tangan pertama atau dari sumber asalnya yang pertama dan belum diuraikan oleh orang lain. Bahan hukum primer yang digunakan penulis dalam skripsi ini adalah dari membaca peraturan dasar, peraturan perundang-undangan, pendapat para sarjana, norma-norma dan yurisprudensi (Ronny Hanitijo Soemitro, 1990:11). Bahan hukum primer tersebut dianalisis, dikembangkan, dibandingkan, dan diuji untuk memperoleh kebenaran pengetahuan secara teoritis dan ilmiah, kesemuanya itu kemudian dihubungkan dan digunakan untuk mengembangkan jawaban dalam pokok permasalahan dari penyusunan skripsi ini.

1.5.2.2 Sumber Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan-bahan yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer (Ronny Hanitijo Soemitro, 1990:11). Bahan hukum sekunder dapat diperoleh dari hasil-hasil penelitian orang lain, majalah-majalah hukum, literatur-literatur yang mendukung untuk membahas permasalahan dalam skripsi ini.

1.5.3 Metode Pengumpulan Bahan Hukum

Pengumpulan bahan hukum yang diperlukan dan yang relevan dengan permasalahan disusun secara sistematis dan standart guna memecahkan masalah yang akan diteliti. Adapun prosedur pengumpulan bahan hukum yang digunakan dalam penulisan ini adalah dengan cara mempelajari kasus yang diaplikasikan dengan bahan hukum yang diperoleh dari hasil studi literatur, yaitu dengan membaca literatur, serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan masalah yang dibahas dan digunakan sebagai bahan perbandingan antara teori dengan kenyataan.

1.5.4 Analisis Bahan Hukum

Bahan hukum yang sudah terkumpul dianalisa agar dapat digunakan sebagai bahasan yang bersifat diskriptif, yaitu bahasan yang memberikan gambaran secara lengkap dan jelas mengenai permasalahan yang terjadi di lapangan kemudian disesuaikan dengan berbagai teori dan praktek. Penulis dalam penyajian skripsi ini menggunakan metode diskriptif kualitatif, yaitu merupakan penyajian secara singkat atas gambaran suatu permasalahan yang tidak didasarkan atas angka-angka atau bilangan statis melainkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Ronny Hanitijo Soemitro, 1990: 98).



II. FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI

2.1 Fakta

Fakta yang penulis berikan disini adalah suatu perjanjian pemborongan pekerjaan peningkatan Jalan Poros Desa (JPD) di Desa Ngampel – Desa Pejanggaran – Desa Morobakung, dimana ketiga desa tersebut berada di Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik. Sedangkan dana yang digunakan untuk proyek pembangunan tersebut berasal dari Bantuan Swakelola Subsidi Daerah Bawahan (SDB) II Peningkatan Jalan Poros Desa (JPD) Kabupaten Gresik yang kemudian dialokasikan kedalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APB Desa).

Perjanjian pemborongan pekerjaan yang bernilai Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) tersebut dituangkan didalam Surat Perjanjian pelaksanaan Pekerjaan dengan nomor : 02/sppp/VIII/2003-Sper tentang proyek pelaksanaan Jalan Poros Desa (JPD) Desa Ngampel – Desa Pejanggaran – Desa Morobakung Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik pada tanggal 14 Agustus 2003. Perjanjian tersebut melibatkan 2 (dua) pihak yaitu pemborong dan pihak yang memborongkan. Sedangkan, pemborongan tersebut dilakukan dengan cara penunjukkan secara langsung.

Pihak pemborong dan pihak yang memborongkan tersebut adalah sebagai berikut.

1. PIHAK I sebagai pemberi tugas yakni, Bapak Moh. Muchlish. Ms. (Kepala Desa Morobakung), yang beralamat di jalan AMD II Morobakung Manyar Gresik. Dalam hal ini telah ditunjuk oleh Bapak Ali Mansur. Dm (Kepala Desa Ngampel) dan Bapak H. Moh. Nukhan (Kepala Desa pejanggaran) dengan surat pernyataan yang dibuat pada tanggal 14 Agustus 2003 sebagai Ketua Tim Pembangunan Proyek Pelaksanaan Pekerjaan Jalan Poros Desa (JPD) Desa Ngampel – Desa Pejanggaran – Desa Morobakung Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik;

2. PIHAK II sebagai pelaksana yakni, Bapak Amrur Rozi, S.T., yang beralamat di jalan Jaya No. 7b Sembayat Timur Manyar Gresik. Dalam hal ini sebagai Pelaksana Pekerjaan.

Kedua belah pihak tersebut telah setuju dan sepakat untuk mengadakan perjanjian pemborongan pekerjaan peningkatan Jalan Poros Desa (JPD) Desa Ngampel – Desa Pejanggaran – Desa Morobakung Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik. Setelah kedua belah pihak sepakat dan setuju maka timbullah hubungan hukum yang ditandai dengan ditandatanganinya surat perjanjian tersebut. Oleh sebab itu perjanjian tersebut mengikat kedua belah pihak dan wajib untuk dipatuhi dan dilaksanakan sebagai peraturan mereka. Apabila salah satu pihak, baik pemborong maupun yang memborongkan melanggar ketentuan dalam perjanjian maka akan dikenakan sanksi atas pelanggaran tersebut.

Dalam pasal 8 ayat (1) surat perjanjian tersebut, cara pembayaran biaya pekerjaan dilakukan dalam 4 (empat) kali angsuran, yaitu:

- a. Angsuran pertama (uang muka), sebesar 30% dari biaya pekerjaan atau sebesar $30\% \times \text{Rp } 100.000.000,-$ (seratus juta rupiah) = Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah).
- b. Angsuran kedua, sebesar 30% dari biaya pekerjaan atau sebesar $30\% \times \text{Rp } 100.000.000,-$ (seratus juta rupiah) = Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), dibayar setelah kemajuan pekerjaan/fisik mencapai prestasi 45% dari pelaksanaan pekerjaan.
- c. Angsuran ketiga, sebesar 30% dari biaya pekerjaan atau sebesar $30\% \times \text{Rp } 100.000.000,-$ (seratus juta rupiah) = Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), dibayar setelah kemajuan pekerjaan/fisik mencapai prestasi 90% dari pelaksanaan pekerjaan.
- d. Angsuran keempat, sebesar 10% dari biaya pekerjaan atau sebesar $10\% \times \text{Rp } 100.000.000,-$ (seratus juta rupiah) = Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), dibayar setelah kemajuan pekerjaan/fisik mencapai prestasi 100% dari pelaksanaan pekerjaan.

Dalam Surat Keputusan Ketua Tim Pembangunan Proyek Pelaksanaa Pekerjaan Jalan Poros Desa (JPD) Desa Ngampel – Desa Pejanggaran – Desa Morobakung Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik dengan Nomor : 03/skktp/VIII/2003-Skep tentang Penunjukan Pelaksana Pekerjaan Dan Perintah Kerja Proyek Pelaksanaan Pekerjaan Jalan Poros Desa (JPD) Desa Ngampel – Desa Pejanggaran – Desa Morobakung Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik, menerangkan bahwa Ketua Tim Pembangunan Proyek Pelaksanaan Pekerjaan Jalan Poros Desa (JPD) Desa Ngampel – Desa Pejanggaran – Desa Morobakung Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik memberikan perintah kepada Amrur Rozi, S.T. untuk:

Melaksanakan : Proyek pelaksanaan pekerjaan Jalan Poros Desa (JPD) Desa Ngampel – Desa Pejanggaran – Desa Morobakung Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik dengan volume jalan : Panjang = 1100,00 m, Lebar = 3,00 m, Luas 3300,00.

Waktu Pelaksanaan : 18 (delapan belas) hari kalender setelah tanggal penetapan Surat Keputusan Ketua Tim Pembangunan Proyek Pelaksanaan Pekerjaan Jalan Poros Desa (JPD) Desa Ngampel – Desa Pejanggaran – Desa Morobakung Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik nomor : 03/skktp/VIII/2003-Skep tentang Penunjukkan Pelaksanaan Pekerjaan Jalan Poros Desa (JPD) Desa Ngampel – Desa Pejanggaran – Desa Morobakung Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik.

Waktu Penyelesaian : 60 (enam puluh) hari kalender, atau selambat-lambatnya tanggal 1 November 2003.

Masa Pemeliharaan : 60 (enam puluh) hari kalender.

Perjanjian ini berakhir setelah masa pemeliharaan selesai dan setiap penyerahan pekerjaan dari pihak kedua harus disertai berita acara yang dibuat oleh pengawas dan ditandatangani pihak kesatu dan pihak kedua.

2.2 Dasar Hukum

1. KUH Perdata

a. Pasal 1237 tentang risiko

Dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu kebendaan tertentu, kebendaan itu semenjak perikatan dilahirkan, adalah atas tanggungan si berpiutang,

Jika si berpiutang lalai akan menyerahkannya, maka semenjak saat kelalaian, kebendaan adalah atas tanggungannya.

b. Pasal 1243 & 1244 tentang wanprestasi

Pasal 1243

Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila siberhutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya.

Pasal 1244

Jika ada alasan untuk itu, si berutang harus dihukum mengganti biaya, rugi dan bunga apabila ia tak dapat membuktikan, bahwa hal tidak atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perikatan itu, disebabkan suatu hal yang tak terduga, pun tak dapat dipertanggung jawabkan padanya, kesemuanya itu pun jika itikad buruk tidaklah ada pada pihaknya.

c. Pasal 1313 tentang pengertian perjanjian

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

d. Pasal 1320 tentang syarat sah suatu perjanjian

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu hal tertentu;
4. suatu sebab yang halal.

e. Pasal 1338 tentang mengikatnya perjanjian bagi para pihak

Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

f. Pasal 1601(b) tentang pengertian perjanjian pemborongan

Pemborongan pekerjaan adalah persetujuan, dengan mana pihak yang satu, si pemborong, mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang lain, yang memborongkan, dengan menerima suatu harga yang ditentukan.

g. Pasal 1604, 1605 dan 1607 tentang pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan

Pasal 1604

Dalam hal pemborongan pekerjaan dapat ditetapkan dalam perjanjian bahwa si pemborong hanya akan melakukan pekerjaan saja atau bahwa ia juga akan memberikan bahannya.

Pasal 1605

Dalam halnya si pemborong diwajibkan memberikan bahannya, dan pekerjaannya dengan cara bagaimana pun musnah sebelumnya pekerjaan itu diserahkan, maka segala kerugian adalah atas tanggungan si pemborong, kecuali apabila pihak yang memborongkan telah lalai untuk menerima pekerjaan tersebut.

Pasal 1607

Jika si pemborong diwajibkan melakukan pekerjaan saja dan pekerjaannya musnah maka ia hanya bertanggung jawab untuk kesalahannya.

2. Undang-Undang RI No. 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi

a. Pasal 1 ayat (1)

Jasa konstruksi adalah layanan jasa konsultansi perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi, dan layanan jasa konsultansi pengawasan pekerjaan konstruksi.

b. Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2)

Pasal 5 ayat (1)

Usaha jasa konstruksi dapat berbentuk orang perseorangan atau badan usaha.

Pasal 5 ayat (2)

Bentuk usaha yang dilakukan oleh orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selaku pelaksana konstruksi hanya dapat melaksanakan pekerjaan konstruksi yang berisiko kecil, yang berteknologi sederhana, dan yang berbiaya kecil.

c. Pasal 14

Para pihak dalam pekerjaan konstruksi terdiri dari :

- a. pengguna jasa;
- b. penyedia jasa.

d. Pasal 17 (3)

Dalam keadaan tertentu, penetapan penyedia jasa dapat dilakukan dengan cara pemilihan langsung atau penunjukan langsung.

e. Pasal 18

Pasal 18 ayat (1)

Kewajiban pengguna jasa dalam pengikatan mencakup :

- a. menerbitkan dokumen tentang pemilihan penyedia jasa yang memuat ketentuan-ketentuan secara lengkap, jelas dan benar serta dapat dipahami;
- b. menetapkan penyedia jasa secara tertulis sebagai hasil pelaksanaan pemilihan.

Pasal 18 ayat (2)

Dalam pengikatan, penyedia jasa wajib menyusun dokumen penawaran berdasarkan prinsip keahlian untuk disampaikan kepada pengguna jasa.

Pasal 18 ayat (3)

Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) bersifat mengikat bagi kedua pihak dan salah satu pihak tidak dapat mengubah dokumen tersebut secara sepihak sampai dengan penandatanganan kontrak kerja konstruksi.

Pasal 18 ayat (4)

Pengguna jasa dan penyedia jasa harus menindaklanjuti penetapan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan suatu kontrak kerja konstruksi untuk menjamin terpenuhinya hak dan kewajiban para pihak yang secara adil dan seimbang serta dilandasi dengan itikad baik dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.

f. Pasal 22 (1)

Pengaturan hubungan kerja berdasarkan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) harus dituangkan dalam kontrak kerja konstruksi.

g. Pasal 37

Pasal 37 ayat (1)

Penyelesaian sengketa jasa konstruksi di luar pengadilan dapat ditempuh untuk masalah-masalah yang timbul dalam kegiatan pengikatan dan penyelenggaraan pekerjaan konstruksi, serta dalam hal terjadi kegagalan bangunan.

Pasal 37 ayat (2)

Penyelesaian sengketa jasa konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan jasa pihak ketiga, yang disepakati oleh para pihak.

Pasal 37 ayat (3)

Pihak ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibentuk oleh Pemerintah dan/atau masyarakat jasa konstruksi.

3. (A.V. Tahun 1941) Algemene Voorwaarden voorde unitvoering bij aanneming van openbare werken in Indonesia/Syarat-syarat umum untuk pelaksanaan pemborongan pekerjaan umum di Indonesia.

Pasal 62

Direksi / pimpinan proyek berhak mencabut / membatalkan pemberian pekerjaan secara sepihak. Apabila terbukti kontraktor telah menyerahkan pekerjaan yang diterimanya kepada kontraktor lain (mengorder *annemerkan*) tanpa persetujuan direksi / pimpinan proyek.

4. Undang-Undang No. 38 Tahun 2004 Tentang Jalan

Pasal 1 (4)

Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.

Pasal 29

Pembangunan jalan umum, meliputi pembangunan jalan secara umum, pembangunan jalan nasional, pembangunan jalan provinsi, pembangunan jalan kabupaten dan jalan desa, serta pembangunan jalan kota.

Pasal 33

Pembangunan jalan kabupaten dan jalan desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 meliputi:

- a. perencanaan teknis, pemrograman dan penganggaran, pengadaan lahan, serta pelaksanaan konstruksi jalan kabupaten dan jalan desa;
- b. pengoperasian dan pemeliharaan jalan kabupaten dan jalan desa; dan
- c. pengembangan dan pengelolaan manajemen pemeliharaan jalan kabupaten dan jalan desa.

5. Peraturan Pemerintah No. 29 Tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi

Pasal 12 (2)

penunjukan langsung pelaksana konstruksi dilakukan dengan syarat:

1. peserta yang berbentuk badan usaha atau usaha orang perseorangan harus diregistrasi pada lembaga;
2. tenaga ahli dan atau tenaga terampil yang dipekerjakan oleh badan usaha dan usaha orang perseorangan harus bersertifikat yang dikeluarkan oleh Lembaga; dan
3. penyedia jasa yang bersangkutan merupakan pemegang hak paten atau pihak lain yang telah mendapat lisensi.

Pasal 12 ayat (3)

Tata cara penunjukan langsung pelaksana konstruksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terdiri dari:

1. undangan;
2. penjelasan;
3. pemasukan penawaran;
4. negosiasi; dan
5. penetapan penyedia jasa

2.3 Landasan Teori

2.3.1 Pengertian Perjanjian

Dalam buku III KUH Perdata yang mengenai perikatan, pada Pasal 1233 dinyatakan "*Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang*". Dari pasal tersebut dapat kita ketahui bahwa sumber dari perikatan adalah persetujuan/perjanjian atau undang-undang. Selanjutnya pada Pasal 1234 KUHPerdata menyatakan bahwa "*Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu*".

Menurut Moch Chaidir Ali, dkk (1993:16), perikatan adalah "*Suatu hubungan hukum antara dua pihak yang mengadakan suatu perikatan dimana satu pihak mempunyai hak atau suatu prestasi sedangkan pihak lain berkewajiban melaksanakannya*." Jadi suatu perikatan merupakan hubungan hukum berisikan hak dan kewajiban yang mengikat bagi para pihak, dimana perikatan ini dapat berupa untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu.

Perikatan yang lahir dari suatu perjanjian diatur didalam Pasal 1313 KUH Perdata bahwa "*Suatu Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih*".

Pengertian perjanjian dalam pasal tersebut menerangkan bahwa suatu perjanjian berasal dari keinginan satu orang atau beberapa orang untuk melakukan perbuatan mengikatkan diri terhadap satu orang atau beberapa orang yang lain.

Perjanjian menurut Subekti (1990:1) adalah "*Suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana-mana orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal*".

2.3.2 Pengertian Perjanjian Pemborongan

Dalam Pasal 1601 (b) KUH Perdata. Perjanjian pemborongan disebut dengan istilah pemborongan pekerjaan, dimana isinya sebagai berikut.

Pemborongan pekerjaan adalah persetujuan, dengan mana pihak yang satu, si pemborong, mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang lain, yang memborongkan, dengan menerima suatu harga yang ditentukan.

Definisi perjanjian pemborongan pekerjaan disini kurang tepat menganggap bahwa perjanjian pemborongan adalah perjanjian sepihak sebab si pemborong hanya mempunyai kewajiban saja sedangkan yang memborongkan mempunyai hak saja. Sebenarnya perjanjian pemborongan adalah perjanjian timbal balik hak dan kewajiban. Definisi perjanjian pemborongan yang lebih tepat adalah sebagai berikut: *Pemborongan pekerjaan adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu, si pemborong, mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan, sedangkan pihak yang lain, yang memborong, mengikatkan diri untuk membayar suatu harga yang ditentukan* (FX. Djumialdji, 1996:4).

Menurut Imam Soepomo (1982:2), perjanjian pemborongan pekerjaan adalah *suatu perjanjian dimana pihak yang satu, pemborong, mengikatkan diri untuk membuat suatu hasil karya tertentu dengan harga tertentu bagi pihak lainnya, yang memborongkan pekerjaan, yang mengikatkan diri untuk memberikan pekerjaan pemborongan itu kepada pihak yang satu*.

Jadi lebih jelaslah pengertian perjanjian pemborongan tersebut, dengan demikian timbullah hak dan kewajiban dalam suatu hubungan hukum, sehingga kedua belah pihak harus melaksanakan kewajibannya bila tidak melakukan kewajibannya maka dikenai sanksi.

2.3.2.1 Jenis-Jenis Perjanjian Pemborongan

Dalam KUH Perdata jenis-jenis perjanjian pemborongan diatur di dalam Pasal 1604 yaitu: *"Dalam perjanjian pemborongan pekerjaan dapat diperjanjikan bahwa pemborong hanya melakukan pekerjaan ataupun bahwa ia juga menyediakan bahan-bahannya."*

Dari unsur Pasal 1604 KUH Perdata dapat ditarik 2 (dua) jenis perjanjian pemborongan yaitu:

1. perjanjian pemborongan di mana pemborong hanya melakukan pekerjaan saja,
2. perjanjian pemborongan di mana pemborong selain melakukan pekerjaan juga menyediakan bahan-bahannya.

Berdasarkan jenis-jenis perjanjian pemborongan tersebut maka untuk membedakan antara keduanya adalah mengenai resiko pembebanan ganti rugi. Misalnya, apabila hasil pekerjaan musnah maka dalam perjanjian pemborongan di mana pemborong hanya melakukan pekerjaan saja, pihak pemborong tidak mengganti kerugian tersebut. Sedangkan, dalam perjanjian pemborongan di mana pemborong selain melakukan pekerjaan juga menyediakan bahan-bahannya, disini pihak pemborong menerima resiko pembebanan ganti rugi.

Jika dilihat dari cara terjadinya perjanjian pemborongan, maka dapat dibedakan menjadi:

1. Perjanjian pemborongan yang diperoleh sebagai hasil pelelangan atas dasar penawaran yang diajukan,
2. Perjanjian pemborongan atas dasar penunjukan,
3. Perjanjian pemborongan yang diperoleh sebagai hasil dari perundingan antara pemberi tugas dan pemborong (Sri Soedewi Masjchun Sofwan, 2003:59).

Jika dilihat menurut cara penentuan harganya, maka perjanjian pemborongan itu dapat dibedakan atas:

1. Perjanjian pelaksanaan pemborongan dengan harga pasti.
Dalam perjanjian ini harga borongan telah ditetapkan secara pasti, baik harga kontrak maupun harga satuan.
2. Perjanjian pelaksanaan pemborongan dengan harga lumpsum.
Dalam hal ini harga borongan diperhitungkan secara keseluruhan.
3. Perjanjian pelaksanaan pemborongan atas dasar harga satuan, harga diperhitungkan dalam setiap unit.
4. Perjanjian pelaksanaan pemborongan atas dasar jumlah biaya dan upah.
Dalam perjanjian, pemberi tugas akan membayar harga borongan sesuai dengan jumlah biaya yang sesungguhnya dikeluarkan ditambah dengan upahnya (Sri Soedewi Masjehun Sofwan, 2003:60).

2.3.2.2 Prinsip-Prinsip Perjanjian Pemborongan

Menurut Munir Fuady (1998:26-30) yang merupakan prinsip-prinsip yuridis mengenai suatu kontrak pemborongan yang terdapat dalam KUH Perdata adalah sebagai berikut:

1. Prinsip korelasi antara tanggung jawab para pihak dengan kesalahan dan penyediaan bahan bangunan.

Prinsip ini menyatakan bahwa tanggung jawab masing-masing pihak disangkutkan dengan (a) kesalahan para pihak dan (b) pihak mana yang menyediakan bahan bangunan.

Dalam hal ini KUH Perdata menentukan bahwa dalam suatu kontrak pemborongan, jika pihak pemborong yang harus menyediakan bahan bangunannya, maka apabila sebelum diserahkan, pekerjaannya musnah dalam keadaan bagaimanapun, maka setiap kerugian yang timbul merupakan tanggung jawab pihak pemborong, kecuali dapat dibuktikan pihak *bouwheer* telah melakukan kesalahan berupa lalai untuk menerima pekerjaan tersebut. Sebaliknya, apabila bahan bangunan disediakan oleh pihak *bouwheer* sementara pihak pemborong hanya berkewajiban melakukan pekerjaan saja, maka jika pekerjaannya musnah, pihak pemborong hanya bertanggung jawab untuk kesalahannya saja.

2. Prinsip ketegasan tanggung jawab pemborong jika bangunan musnah karena cacat dalam penyusunan atau faktor tidak ditopang oleh kesanggupan tanah.

Menurut prinsip ini, pihak pemborong mesti bertanggung jawab secara hukum atas pekerjaan yang dibuatnya, jika kemudian bangunannya musnah (seluruh atau sebagian) karena cacat dalam penyusunan atau faktor tidak ditopang oleh kesanggupan tanah.

3. Prinsip larangan perubahan harga kontrak.

Yang dimaksud dengan prinsip larangan perubahan harga kontrak adalah bahwa pihak pemborong tidak boleh mengubah kontrak secara sepihak dengan menaikkan harga borongan, dengan alasan telah terjadi :

- a. kenaikan upah buruh, atau
- b. kenaikan harga bahan-bahan bangunan, atau
- c. telah terjadi perubahan-perubahan dan tambahan-tambahan yang tidak termasuk dalam rencana tersebut.

4. Prinsip kebebasan pemutusan kontrak secara sepihak oleh pihak bouwheer
Prinsip ini berasal dari Pasal 1611 KUH Perdata. Prinsip ini menentukan bahwa pihak bouwheer bebas memutuskan kontrak di tengah perjalanan (walaupun tidak disebutkan di dalam perjanjian) walau tanpa kesalahan dari pihak pemborong, asalkan bouwheer tersebut mengganti biaya kerugian (biaya yang telah dikeluarkan dan keuntungan yang hilang) dari pekerjaan tersebut.

Prinsip ini menyimpang dari prinsip hukum kontrak yang umumnya berlaku bahwa para pihak tidak dapat memutuskan kontrak di tengah jalan kecuali disetujui oleh kedua kedua pihak atau dengan keputusan pengadilan (Pasal 1266 KUH Perdata), kecuali ditentukan lain dalam kontrak yang bersangkutan.

5. Prinsip kontrak yang melekat dengan pihak pemborong

Pada umumnya hukum menentukan bahwa hak dan kewajiban yang terbit dari suatu kontrak turun ke ahli waris. Prinsip hukum yang berlaku umum seperti ini tidak berlaku terhadap kontrak-kontrak untuk mana kepada

salah satu pihak untuk dapat melaksanakan prestasinya diperlukan skill tertentu. Contohnya kontrak pemborongan yang memang memerlukan skill tertentu dari pihak pemborong.

6. Prinsip *vicarious liability*

Yang dimaksud dengan *vicarious liability* (tanggung jawab pengganti) adalah suatu tanggung jawab dari atasan atas tindakan-tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh bawahannya tersebut terhadap pihak ketiga ketika menjalankan tugas yang dibebankan kepadanya oleh atasannya itu.

7. Prinsip eksistensi hubungan kontraktual

Berlakunya prinsip Eksistensi Hubungan kontraktual ini juga antara lain sebagai konsekuensi dari keberadaan Pasal 1613 tersebut. Sebab di samping berlakunya prinsip *vicarious liability*, maka si pemborong juga bertanggung jawab atas tindakan pekerja terhadap pihak *bouwheer* (jadi tidak hanya tindakan pekerja terhadap pihak ketiga seperti dalam hal *vicarious liability*).

8. Prinsip hak *retensi*

Juga merupakan hukum yang telah berlaku secara universal dan diakui secara eksplisit dalam KUH Perdata (Pasal 1616) bahwa jika para pekerja menguasai sesuatu barang kepunyaan orang lain untuk membuat sesuatu pekerjaan atas barang tersebut, maka kepada pekerja tersebut diberikan hak retensi. Maksudnya adalah bahwa para pekerja tersebut mempunyai hak untuk menahan barang tersebut (meskipun milik orang lain) dalam kekuasaannya, selama ongkos pembuatan pekerjaan atas barang tersebut belum dibayar lunas.

2.3.2.3 Peserta Dalam Perjanjian Pemborongan

Menurut Sri Soedewi Masjuchun Sofwan (2003:68-75) peserta dalam perjanjian pemborongan bangunan, antara lain:

1. Pemberi Tugas

Pemberi tugas (*bouwheer; employer; prinsepaal*) dapat berupa perorangan, badan hukum, instansi pemerintah ataupun swasta. Si pemberi

tugaslah yang mempunyai prakarsa memborongkan bangunan sesuai dengan kontrak dan apa yang tercantum dalam bestek dan syarat-syarat. Dalam pelaksanaan pemborongan tersebut si pemberi tugas dapat diwakili oleh direksi yang bertugas mengawasi pelaksanaan pekerjaan, dalam hal ini dapat ditunjuk seorang arsitek atau utusan yang berwenang untuk melakukan.

2. Pelaksana

Pelaksana atau pemborong bertindak melakukan pemborongan bangunan sesuai dengan bestek dan syarat-syarat sebagaimana tercantum dalam kontrak. Dalam melaksanakan pekerjaan pemborongan si pemborong dalam pekerjaan sehari-hari dapat menguasakan pekerjaan tersebut kepada pelaksana (*uitvoerder*).

3. Sub Kontraktor

Dalam perjanjian pemborongan bangunan dimungkinkan bahwa pemborong menyerahkan pemborongan pekerjaan tersebut kepada seorang pemborong/pemborong-pemborong lain yang merupakan sub kontraktor-sub kontraktor berdasarkan perjanjian khusus antara pemborong dan sub kontraktor. Adanya sub kontraktor demikian dalam perjanjian pemborongan harus dengan seizin *bouwheer*.

4. Direksi

Pada fase pelaksanaan pekerjaan (pelaksanaan kontrak) arsitek sering ditunjuk untuk melaksanakan tugas sebagai direksi, bertindak mewakili pemberi tugas melakukan pengawasan terhadap pekerjaan yang dilaksanakan pemborong. Fungsi mewakili yang terbanyak dari direksi terjadi pada fase pelaksanaan pekerjaan, di mana direksi bertindak sebagai pengawas terhadap pekerjaan pemborong, di sini direksi bertindak mewakili pemberi tugas dalam semua hal yang bertalian dengan pembangunan bangunan.

2.3.2.4 Berakhirnya Perjanjian Pemborongan

Dalam KUH Perdata memang tidak diatur secara khusus dalam suatu pasal tertentu mengenai berakhirnya perjanjian pemborongan namun mengenai hal ini telah diuraikan oleh FX. Djumialdji (1996:20), dimana perjanjian pemborongan dapat berakhir dalam hal-hal sebagai berikut.

1. Pekerjaan telah diselesaikan oleh pemborong setelah masa pemeliharaan selesai atau dengan kata lain pada penyerahan kedua dan harga borongan telah dibayar oleh pihak yang memborongkan.

Di dalam perjanjian pemborongan dikenal adanya 2 (dua) macam penyerahan :

- a. Penyerahan pertama yaitu penyerahan pekerjaan fisik setelah selesai.
- b. Penyerahan kedua yaitu penyerahan pekerjaan setelah masa pemeliharaan selesai.

2. Pembatalan perjanjian pemborongan

Menurut Pasal 1611 KUH Perdata disebutkan: Pihak yang memborongkan jika dikehendakinya demikian, boleh menghentikan pemborongannya, meskipun pekerjaan telah dimulai, asal ia memberikan ganti rugi sepenuhnya kepada si pemborong untuk segala biaya yang telah dikeluarkannya serta untuk keuntungan yang terhilang karenanya.

3. Pemborong meninggal dunia

Menurut Pasal 1612 KUH Perdat bahwa pekerjaan berhenti dengan meninggalnya si pemborong. Di sini pihak yang memborongkan harus membayar pekerjaan yang telah diselesaikan, juga bahan-bahan yang telah disediakan. Demikian juga ahli waris pemborong tidak boleh melanjutkan pekerjaan tersebut tanpa seizin yang memborongkan. Sebaliknya dengan meninggalnya pihak yang memborongkan, maka perjanjian pemborongan tidak berakhir. Oleh karena itu ahli waris dari yang memborongkan harus melanjutkan atau membatalkan dengan kata sepakat kedua belah pihak.

4. Kepailitan

Berdasarkan Pasal 22 Peraturan Kepailitan, yang intinya bahwa jika debitur pailit maka demi hukum kehilangan haknya untuk berbuat bebas terhadap harta kekayaannya. Oleh karena itu, Apabila pemborong mengalami kepailitan maka yang memborongkan dapat mengakhiri perjanjian dengan alasan si pemborong telah pailit sehingga kehilangan haknya untuk berbuat bebas terhadap harta kekayaannya.

5. Pemutusan perjanjian pemborongan

Pemutusan perjanjian pemborongan ini karena adanya wanprestasi. Pemutusan perjanjian pemborongan ini untuk waktu yang akan datang dengan kata lain pekerjaan yang belum dikerjakan yang diputuskan, namun mengenai pekerjaan yang telah dikerjakan akan tetap dibayar.

6. Persetujuan kedua belah pihak

Perjanjian pemborongan dapat berakhir apabila kedua belah pihak setuju untuk melakukan perbuatan tersebut.

2.3.3 Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi merupakan suatu keadaan yang tidak pernah diinginkan oleh pihak-pihak yang mengadakan perjanjian. Namun terkadang *wanprestasi* sering sekali terjadi dan tidak dapat dihindarkan lagi. Beberapa pengertian mengenai *wanprestasi* menurut para ahli antara lain:

1. Menurut F.X Djumialji (1996:16) *wanprestasi* adalah suatu keadaan jika salah satu pihak dalam perjanjian tidak dapat memenuhi prestasi karena kesalahannya (*kesengajaan atau kelalaian*).
2. Menurut Hartono Hadi Suprpto (1984:43) *wanprestasi* adalah keadaan di mana seorang debitur tidak dapat memenuhi prestasi kepada kreditur karena kesalahan debitur.

Menurut pendapat Hartono Hadi Suprpto (1984:43) keadaan *wanprestasi* itu tidak selalu bahwa seseorang debitur tidak dapat memenuhi sama sekali seluruh prestasi, melainkan dapat juga dalam hal seseorang debitur tidak tepat waktunya untuk memenuhi prestasi atau dalam memenuhi prestasi tidak dengan

baik. Berdasarkan uraian itu maka dapat dikatakan bahwa bentuk *wanprestasi* ada tiga, yaitu:

1. tidak memenuhi prestasi sama sekali,
2. memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya, dan
3. memenuhi prestasi tetapi tidak baik / sesuai.

Namun perlu mendapat perhatian, bahwa *wanprestasi* itu tidak dengan sendirinya ada, melainkan kreditur harus menyatakan dahulu bahwa debitur itu lalai.

Menurut FX. Djumialji (1996:17) akibat adanya *wanprestasi* ini kreditur yang berhak menuntut prestasi dapat mengajukan tuntutan pada debitur yang wajib memenuhi prestasi:

1. Pemenuhan prestasi
2. Pemenuhan prestasi dengan ganti rugi
3. Ganti rugi
4. Pembatalan perjanjian
5. Pembatalan perjanjian dengan ganti rugi

Masalah ganti rugi diatur didalam Pasal 1243 KUH Perdata yang dapat dituntut oleh kreditur dalam hal tidak dipenuhinya perikatan. Berdasarkan pasal tersebut penggantian kerugian yang dapat dituntut oleh seorang kreditur meliputi:

1. Biaya-biaya yang telah dikeluarkan.
2. Kerugian yang nyata-nyata diderita.
3. Bunga.

Sedangkan menurut Hartono Hadi Suprpto (1984:45) kerugian yang dapat dituntut oleh kreditur, sebagai berikut.

1. Kerugian yang dapat dianggap sebagai akibat langsung dari adanya *wanprestasi* (pasal 1248 KUH Perdata);
2. Kerugian yang telah dapat diperkirakan atau diduga pada waktu perjanjian dibuat, kecuali kalau ada kesengajaan/tipuan yaitu kesengajaan dari debitur untuk mengadakan *wanprestasi* (pasal 1247 KUH Perdata).

III. PEMBAHASAN



3.1 Proses Pembuatan Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Peningkatan Jalan Poros Desa (JPD)

Dalam proses pemborongan terdapat kegiatan-kegiatan yang harus dilakukan sebelum terjadinya perjanjian pemborongan. Kegiatan-kegiatan tersebut dapat dikatakan merupakan fase yang mendahului terjadinya perjanjian (Sri Soedewi Masjichun Sofwan 2003:8). Fase awal sebelum perjanjian pemborongan berupa kegiatan pemilihan pelaksana.

Dalam pemilihan pelaksana terdapat berbagai macam metoda. Peraturan perundangan yang mengatur mengenai metoda pemilihan penyedia barang/jasa pemborongan/jasa lainnya diatur di dalam Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, tepatnya pada Pasal 17, dimana metoda pemilihan penyedia barang/jasa pemborongan/jasa lainnya yang diatur dalam pasal tersebut sebagai berikut.

1. *Pelelangan umum* adalah metoda pemilihan penyedia barang/jasa yang dilakukan secara terbuka dengan pengumuman secara luas melalui media massa dan papan pengumuman resmi untuk penerangan umum sehingga masyarakat luas dunia usaha yang berminat dan memenuhi kualifikasi dapat mengikutinya;
2. *Pelelangan terbatas* adalah metoda pemilihan penyedia barang/jasa dalam hal jumlah penyedia barang/jasa yang mampu melaksanakan diyakini terbatas yaitu untuk pekerjaan yang kompleks, di mana pemilihan ini diumumkan secara luas melalui media massa dan papan pengumuman resmi dengan mencantumkan penyedia barang/jasa yang telah diyakini mampu, guna memberi kesempatan kepada penyedia barang/jasa lainnya yang memenuhi kualifikasi;

3. *Pemilihan langsung*, yaitu pemilihan penyedia barang/jasa yang dilakukan dengan membandingkan sebanyak-banyaknya penawaran, sekurang-kurangnya 3 (tiga) penawaran dari penyedia barang/jasa yang telah lulus prakualifikasi serta dilakukan negosiasi baik teknis maupun biaya serta harus diumumkan minimal melalui papan pengumuman resmi untuk penerangan umum dan bila memungkinkan melalui internet. Pemilihan ini dilakukan karena metoda pelelangan umum atau pelelangan terbatas dinilai tidak efisien dari segi biaya pelelangan; dan
4. *Penunjukan langsung* adalah penunjukan terhadap 1 (satu) penyedia barang/jasa dengan cara melakukan negosiasi baik teknis maupun biaya sehingga diperoleh harga yang wajar dan secara teknis dapat dipertanggungjawabkan. Metoda penunjukan langsung tersebut dapat dilakukan jika dalam keadaan tertentu.

Pemilihan pelaksana dengan penunjukan langsung berlaku untuk keadaan tertentu, di mana hal tersebut di atur dalam Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi. Keadaan tertentu yang di atur dalam Pasal tersebut, antara lain:

1. penanganan darurat untuk keamanan dan keselamatan masyarakat yang pelaksanaan pekerjaannya tidak dapat ditunda/harus dilakukan segera;
2. pekerjaan yang kompleks yang hanya dapat dilaksanakan dengan teknologi baru dan penyedia jasa yang mampu mengaplikasikannya hanya satu-satunya;
3. pekerjaan yang perlu dirahasiakan, yang menyangkut keamanan dan keselamatan Negara yang ditetapkan oleh Presiden;
4. pekerjaan yang berskala kecil dengan ketentuan :
 - a. untuk keperluan sendiri;
 - b. mempunyai risiko kecil;
 - c. menggunakan teknologi sederhana; dan atau
 - d. dilaksanakan oleh penyedia jasa usaha orang perseorangan atau badan usaha kecil; dan atau

5. pekerjaan lanjutan yang secara teknis merupakan kesatuan konstruksi yang sifat pertanggungjawabannya terhadap kegagalan bangunan tidak dapat dipecah-pecah dari pekerjaan yang sudah dilaksanakan sebelumnya.

Dalam perjanjian pemborongan pekerjaan peningkatan Jalan Poros Desa (JPD) Desa Ngampel – Desa Pejanggan – Desa Morobakung Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik yang bernilai Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), metoda pemilihan pelaksana yang digunakan adalah metoda penunjukan langsung karena dalam peningkatan JPD Desa Ngampel – Desa Pejanggan – Desa Morobakung diperlukan penanganan darurat untuk keamanan dan keselamatan masyarakat yang pelaksanaan pekerjaannya tidak dapat ditunda sehingga harus segera dilakukan, dengan alasan bahwa berdasarkan definisi Jalan Poros Desa menurut buku Program Bantuan Swakelola SDB II Jalan Poros Desa Tahun Anggaran 2003 Petunjuk Pelaksanaan dan Petunjuk Teknis (2003:81), adalah jalan yang dapat dikategorikan sebagai jalan dengan fungsi lokal di daerah pedesaan, artinya sebagai penghubung antara desa atau ke lokasi pemasaran, sebagai penghubung hunian/perumahan, dan juga sebagai penghubung desa ke pusat kegiatan yang lebih tinggi tingkatnya (kecamatan). Sesuai definisi tersebut diatas maka, JPD Desa Ngampel – Desa Pejanggan – Desa Morobakung adalah merupakan jalur utama sebagai penghubung antara desa atau ke lokasi pemasaran, sebagai penghubung hunian/perumahan, dan juga sebagai penghubung desa ke pusat kegiatan yang lebih tinggi tingkatnya (kecamatan), di mana didaerah tersebut tidak ada jalan alternatif lain sebagai penghubung ke hal-hal tersebut diatas kecuali JPD ini. Dengan adanya keadaan tertentu yaitu JPD merupakan jalan utama dari ketiga desa yang memiliki manfaat sangat penting bagi masyarakat maka, diperlukan penanganan darurat untuk keamanan dan keselamatan masyarakat yang pelaksanaan pekerjaannya tidak dapat ditunda sehingga harus segera dilakukan.

Pasal 12 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000, penunjukan langsung pelaksana konstruksi dilakukan dengan syarat:

1. peserta yang berbentuk badan usaha atau usaha orang perseorangan harus diregistrasi pada lembaga;

2. tenaga ahli dan atau tenaga terampil yang dipekerjakan oleh badan usaha dan usaha orang perseorangan harus bersertifikat yang dikeluarkan oleh Lembaga; dan
3. penyedia jasa yang bersangkutan merupakan pemegang hak paten atau pihak lain yang telah mendapat lisensi.

Dalam perjanjian pemborongan pekerjaan ini, pelaksana berbentuk usaha orang perseorangan namun tidak diregistrasi pada lembaga sedangkan, tenaga ahli dan atau tenaga terampil yang dipekerjakan oleh usaha orang perseorangan tersebut juga tidak bersertifikat. Maka penunjukan langsung pelaksana konstruksi dalam perjanjian pemborongan pekerjaan ini tidak memenuhi syarat yang ditentukan dalam Pasal 12 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 29 Tahun 2000 diatas.

Mengenai tata cara penunjukan langsung pelaksana konstruksi dalam Pasal 12 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000, terdiri dari:

1. undangan;
2. penjelasan;
3. pemasukan penawaran;
4. negosiasi; dan
5. penetapan penyedia jasa.

Tata cara penunjukan langsung pelaksana konstruksi dalam perjanjian pemborongan pekerjaan ini dapat diuraikan sebagai berikut, Bapak Moh. Muchlish, Ms. mengundang Bapak Amrur Rozi, S.T. untuk menemuinya. Dalam pertemuan tersebut Bapak Moh. Muchlish Ms. menunjuk kepada Bapak Amrur Rozi, S.T. untuk melaksanakan pekerjaan pengaspalan Jalan Poros Desa (JPD) Desa Ngampel – Desa Pejanggan – Desa Morobakung dengan biaya pekerjaan Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah). Penawaran menurut tata cara penunjukan langsung diatas dilakukan dengan pemasukan penawaran harga namun dalam perjanjian pemborongan pekerjaan ini tidak terdapat proses pemasukan penawaran harga tetapi penawaran harga dilakukan oleh Bapak Moh. Muchlish Ms. Kemudian, karena Bapak Amrur Rozi, S.T. setuju untuk melaksanakan pekerjaan maka, diadakanlah rapat lanjutan yang merupakan proses negosiasi. Dalam rapat

tersebut kedua belah pihak hadir untuk membahas mengenai penjelasan atas pekerjaan dan cara pembayaran biaya pekerjaan. Kemudian ditetapkanlah Bapak Amrur Rozi S.T. sebagai pelaksana pekerjaan.

Selanjutnya setelah tahap-tahap tersebut dilewati dan Bapak Amrur Rozi S.T. sepakat untuk melaksanakan pekerjaan serta setuju dengan biaya pemborongan pekerjaan maka, untuk itu dibuatlah surat perjanjian yang ditandatangani oleh Bapak Amrur Rozi S.T. sebagai pihak pelaksana dengan Bapak Moh. Muchlish. Ms. sebagai pihak pemberi tugas. Dengan demikian secara resmi perjanjian pemborongan pekerjaan tersebut telah sah dan mengikat seperti undang-undang bagi kedua belah pihak.

3.2 Proses Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Peningkatan Jalan Poros Desa (JPD)

Pelaksanaan perjanjian merupakan proses yang terjadi setelah perjanjian dibuat dan telah ditandatangani oleh para pihak, baik pemberi pekerjaan dan pelaksana pekerjaan serta saksi. Dalam perjanjian pemborongan pekerjaan peningkatan Jalan Poros Desa (JPD) perjanjian tersebut telah ditandatangani oleh Bapak Moh. Muchlish. Ms. sebagai pihak pemberi tugas dan Bapak Amrur Rozi, S.T. sebagai pelaksana serta juga disaksikan dan ditandatangani oleh para saksi. Perjanjian ini dilakukan pada tanggal 14 Agustus 2003.

Pekerjaan yang diperjanjikan adalah Proyek Pelaksanaan Pekerjaan Jalan Poros Desa (JPD) Desa Ngampel – Desa Pejanggaran – Desa Morobakung dengan volume jalan : Panjang = 1100,00 m, Lebar = 3,00 m, Luas 3300,00 m yang meliputi : pekerjaan pendahuluan; dan pekerjaan pengaspalan. Seluruh pekerjaan tersebut dilaksanakan sesuai dengan :

1. Gambar Kerja;
2. Surat Keputusan Penunjukan Pelaksanaan Pekerjaan dan Perintah Kerja Nomor : 03/skktp/VIII/2003-Skep;
3. Instruksi – instruksi yang tidak bertentangan dengan surat perjanjian dan dituangkan dalam bentuk tertulis dari Pemberi pekerjaan kepada Pelaksana pekerjaan.

Dalam perjanjian pemborongan pekerjaan ini bahan dan alat-alat dan segala sesuatu yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan pemborongan disediakan oleh pelaksana, jadi pelaksana disamping bertugas melaksanakan pekerjaan juga diwajibkan menyediakan bahan. Hal tersebut jika dikaitkan dengan Pasal 1605 KUH Perdata maka, dalam perjanjian pemborongan pekerjaan ini segala kerugian harus ditanggung oleh pelaksana apabila hasil pekerjaan musnah sebelum pekerjaan diserahkan, namun terdapat pengecualian apabila pemberi tugas telah lalai untuk menerima pekerjaan tersebut maka pelaksana tidak dapat dibebani untuk menanggung segala kerugian yang ditimbulkan.

Agar pekerjaan dikerjakan dengan baik oleh pelaksana maka pemberi tugas menunjuk pengawas pekerjaan secara tertulis. Pengawas pekerjaan disini memiliki hak untuk mengawasi secara aktif pelaksanaan pekerjaan.

Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan adalah 60 (enam puluh) hari kalender, atau selambat-lambatnya tanggal 1 November 2003. Pelaksanaan pekerjaan dimulai 18 (delapan belas) hari kalender setelah tanggal penetapan Surat Keputusan Ketua Tim Pembangunan Proyek Pelaksanaan Pekerjaan Jalan Poros Desa (JPD) Desa Ngampel – Desa Pejanganan – Desa Morobakung Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik nomor : 03/skktp/VII/2003-Skep tentang Penunjukkan Pelaksanaan Pekerjaan Jalan Poros Desa (JPD) Desa Ngampel – Desa Pejanganan – Desa Morobakung Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik. Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan tersebut dapat berubah apabila timbul keadaan Memaksa yang dapat mengakibatkan terganggunya pekerjaan secara langsung.

Setelah pelaksanaan pekerjaan berakhir, maka terjadi masa pemeliharaan pekerjaan dimana masa pemeliharaan tersebut ditetapkan selama 60 (enam puluh) hari kalender. Apabila dalam masa pemeliharaan itu terjadi perbaikan-perbaikan, maka semua biaya yang dikeluarkan ditanggung oleh pelaksana.

Biaya pekerjaan adalah sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan cara pembayaran biaya pekerjaan dalam perjanjian pemborongan ini sebagai berikut.

1. Angsuran pertama (uang muka), sebesar 30% dari biaya pekerjaan atau sebesar $30\% \times \text{Rp } 100.000.000,-$ (seratus juta rupiah) = Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah).
2. Angsuran kedua, sebesar 30% dari biaya pekerjaan atau sebesar $30\% \times \text{Rp } 100.000.000,-$ (seratus juta rupiah) = Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), dibayar setelah kemajuan pekerjaan/fisik mencapai prestasi 45% dari pelaksanaan pekerjaan.
3. Angsuran ketiga, sebesar 30% dari biaya pekerjaan atau sebesar $30\% \times \text{Rp } 100.000.000,-$ (seratus juta rupiah) = Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), dibayar setelah kemajuan pekerjaan/fisik mencapai prestasi 90% dari pelaksanaan pekerjaan.
4. Angsuran keempat, sebesar 10% dari biaya pekerjaan atau sebesar $10\% \times \text{Rp } 100.000.000,-$ (seratus juta rupiah) = Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), dibayar setelah kemajuan pekerjaan/fisik mencapai prestasi 100% dari pelaksanaan pekerjaan.

Biaya pekerjaan tersebut di atas dapat berubah apabila timbul keadaan memaksa yang dapat mengakibatkan terganggunya pekerjaan secara langsung.

Mengenai penyerahan pekerjaan kepada pihak ketiga yang dilakukan oleh pelaksana adalah tidak diperkenankan terkecuali apabila hal tersebut diminta dan mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pemberi tugas, dimana pertanggungjawaban terhadap pelaksanaan pekerjaan tetap berada pada pihak pelaksana.

Pemeriksaan pekerjaan oleh pengawas pekerjaan dalam Pasal 11 Surat Perjanjian Pemborongan, dikategorikan dalam 3 bagian, sebagai berikut.

1. Pemeriksaan pekerjaan sebelum penyelesaian akhir
Sejauh menyangkut dan mengenai teknis pelaksanaan pekerjaan, maka tidak ada pekerjaan yang tidak dapat diperiksa oleh pengawas, dan pelaksana harus

berusaha betul-betul memberi kesempatan pada pengawas untuk memeriksa dan mengukur pekerjaan.

2. Pengupasan/pelobangan untuk penyelidikan

Sewaktu-waktu pelaksana harus mengupas/melobangi salah satu bagian pekerjaan sesuai dengan perintah pengawas, kemudian mengembalikan dan memperbaikinya jika pekerjaan tersebut diragukan oleh pengawas. Biaya pengupasan/pelobangan untuk penyelidikan dan perbaikan kembali menjadi beban dan tanggung jawab pihak kedua.

3. Penolakan pekerjaan dan bahan tidak baik

Sewaktu-waktu pengawas mempunyai wewenang untuk membuat perintah secara tertulis kepada pelaksana:

- a. Menyingkirkan bahan dari lapangan selambat-lambatnya 1X24 jam yang dianggap oleh pengawas tidak sesuai dengan spesifikasi.
- b. Menggantikan dengan bahan yang baik sesuai dengan spesifikasi.
- c. Melaksanakan kembali suatu pekerjaan yang bahan atau pekerjaannya menurut pendapat pengawas tidak sesuai dengan spesifikasi.

Dalam Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan mengenai laporan-laporan diatur dalam Pasal 13, disini dijelaskan bahwa pelaksana harus melaporkan secara tertulis tentang pelaksanaan pekerjaan kepada pemberi tugas dengan menyerahkan laporan mingguan dan bulanan kepada pengawas dalam bentuk (format) yang tersedia. Laporan dalam pasal tersebut paling tidak mencakup sedikitnya sebagai berikut.

1. Kemajuan fisik tiap-tiap item pekerjaan dalam daftar volume pekerjaan setiap minggu dan rencana yang akan dilaksanakan minggu berikutnya;
2. Inventarisasi perlengkapan atau peralatan konstruksi di lapangan;
3. Daftar dan atau jumlah pimpinan tenaga menurut keahliannya pada setiap bagian pekerjaan;
4. Bahan bangunan yang dikirim dan diterima di lapangan; dan
5. Masalah-masalah yang timbul dan cara pemecahannya.

Selanjutnya, pelaksana juga harus menyiapkan suatu buku harian di kantor lapangan dimana pengawas dan pemberi tugas setiap saat dapat mengeluarkan

instruksi/ teguran dalam rangka pengendalian pekerjaan. Dalam peristiwa tertentu, pelaksana dapat diminta menyerahkan laporan tertulis kepada pemberi tugas dan penyerahan laporan tersebut harus tepat waktu.

Dalam setiap perjanjian pemborongan pekerjaan pemberi tugas selalu meminta jaminan, karena dalam perjanjian pemborongan pekerjaan, jaminan merupakan salah satu syarat yang diminta oleh pemberi tugas terhadap pelaksana. Maksud dari permintaan jaminan tersebut, adalah agar pelaksana dalam menyelenggarakan pekerjaannya penuh ketelitian dan kesungguhan. Yang dimaksud dengan *jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditor untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan* (Hartono Hadi Suprpto, 1984:50).

Perjanjian pemborongan pekerjaan ini tidak menggunakan jaminan, padahal jaminan ini merupakan sesuatu yang harus diberikan kepada pemberi tugas untuk menimbulkan keyakinan bahwa pelaksana akan memenuhi kewajiban. Menurut Pasal 23 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah No. 29 Tahun 2000, kontrak kerja konstruksi sekurang-kurangnya harus memuat pertanggunggaan. Berdasarkan hal tersebut maka, dalam pemborongan pekerjaan proyek pemerintah harus terdapat jaminan.

Setiap pelaksanaan pekerjaan menimbulkan hak dan kewajiban yang merupakan akibat hukum dari adanya hubungan hukum yang ditimbulkan dari suatu perjanjian. Dalam perjanjian pemborongan pekerjaan ini terdapat hak dan kewajiban masing-masing pihak.

Kewajiban pemberi tugas dalam perjanjian pemborongan pekerjaan ini adalah:

1. membayar biaya pekerjaan sesuai isi perjanjian;
2. melakukan pengawasan dengan menunjuk pengawas pekerjaan; dan
3. memberi informasi yang diperlukan pelaksana dalam pelaksanaan pekerjaan.

Hak pemberi tugas dalam perjanjian pemborongan pekerjaan ini adalah menerima hasil pekerjaan sesuai dengan isi perjanjian, setelah berakhirnya masa pemeliharaan.

Kewajiban pelaksana dalam perjanjian pemborongan pekerjaan ini adalah:

1. menyediakan bahan bangunan;
2. menyediakan perlengkapan keselamatan kerja; dan
3. menyerahkan hasil pekerjaan sesuai isi perjanjian.

Hak pelaksana dalam perjanjian pemborongan pekerjaan ini adalah mendapatkan pembayaran biaya pekerjaan sesuai isi perjanjian..

Mengenai penyerahan pekerjaan, hal ini diatur dalam Pasal 15 Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan, di mana penyerahan pekerjaan dilaksanakan dan ditetapkan sebagai berikut.

1. Penyerahan pertama dilaksanakan setelah pekerjaan mencapai bobot prestasi 100% dan menyerahkan *as built drawing* yang di buat pelaksana pekerjaan dan disetujui pengawas pekerjaan dan pemberi pekerjaan.
2. Penyerahan terakhir dilaksanakan setelah masa pemeliharaan dinyatakan selesai.
3. Setiap penyerahan harus disertai dengan berita acara yang dibuat oleh pengawas dan ditandatangani pemberi pekerjaan dan pelaksana pekerjaan.

Dengan berakhirnya penyerahan pekerjaan tersebut, maka kewajiban para pihak berakhir dan surat perjanjian itu hapus dengan sendirinya. Apabila terjadi pekerjaan tambahan/ pekerjaan kurang maka diperjanjikan dengan surat perjanjian lainnya yang disebut Surat Perjanjian Tambahan.

3.3 Cara Penyelesaian Jika Terjadi Wanprestasi Dalam Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Peningkatan Jalan Poros Desa (JPD)

Perjanjian pemborongan yang telah disetujui dan disepakati oleh para pihak dalam perjanjian menimbulkan hak dan kewajiban. Hak dan kewajiban ini berupa prestasi, di mana pihak pelaksana berkewajiban memenuhi prestasi sedangkan pihak pemberi tugas berhak atas prestasi.

Pelaksana dan pemberi tugas harus bertindak aktif untuk mewujudkan prestasi tersebut. Jika tidak ada tindakan aktif dari salah satu pihak maka prestasi akan sulit terwujud.

Dalam pelaksanaan perjanjian terdapat kemungkinan timbul *wanprestasi* yang dilakukan oleh para pihak dalam perjanjian (Sri Soedewi Masjchun Sofwan, 2003:82). Berdasarkan pendapat tersebut *wanprestasi* ini bisa berasal dari pihak pelaksana maupun dari pihak pemberi tugas.

Untuk menentukan apakah seorang pelaksana dalam perjanjian pemborongan pekerjaan ini, bersalah melakukan *wanprestasi* maka perlu ditentukan dalam keadaan bagaimana seorang pelaksana itu dikatakan sengaja atau lalai tidak memenuhi prestasi. Menurut Sri Soedewi Masjchun Sofwan (2003:82) bentuk *wanprestasi* seorang pelaksana, meliputi:

1. tidak dapat menyelesaikan pekerjaan tepat pada waktunya, dan
2. tidak menyerahkan hasil pekerjaan dengan baik.

Dari empat bentuk *wanprestasi* tersebut, sudah jelas bahwa keadaan-keadaan itu dapat membuat pelaksana dalam pemborongan pekerjaan dikatakan *wanprestasi* namun, untuk menyatakan bahwa pihak pelaksana melakukan *wanprestasi* adalah tidak serta merta kita katakan langsung bahwa pihak tersebut melakukan *wanprestasi*.

Dalam Pasal 1238 KUH Perdata dijelaskan mengenai tindakan yang harus dilakukan sebelum menyatakan pelaksana *wanprestasi*, bunyi pasal tersebut sebagai berikut :

“Si berutang adalah lalai, bila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri jika ini menetapkan bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

Berdasarkan pasal tersebut diatas, sebelum menyatakan pelaksana *wanprestasi* para pihak berupaya untuk menyelesaikan permasalahan tersebut, dengan mengeluarkan surat perintah atau sebuah akta sejenis yang menetapkan bahwa pelaksana harus segera memenuhi prestasinya pada waktu tertentu. Surat perintah ialah suatu peringatan resmi oleh jurusita pengadilan, sedangkan akta sejenis itu sebenarnya oleh undang-undang dimaksudkan suatu peringatan tertulis yang sekarang sudah lazim ditafsirkan suatu peringatan atau tegoran yang juga boleh dilakukan secara lisan, namun peringatan ini sebaiknya dilakukan secara tertulis

atau dengan surat tercatat, agar nanti dimuka hakim tidak mudah dipungkiri oleh pelaksana (Subekti, 1990:46).

Peringatan tersebut tidak akan menimbulkan permasalahan jika pelaksana menyadari kewajibannya dan memenuhi kewajiban tersebut, apabila pelaksana tidak memenuhi prestasinya, maka akan timbul gugatan di Pengadilan Negeri setempat, namun demikian pada persidangan pertama terdapat kemungkinan bahwa pelaksana menyatakan tidak melakukan *wanprestasi* dan sekaligus memenuhi kewajibannya. Kemungkinan tersebut bisa saja terjadi karena suatu gugatan di pengadilan sedikit banyak mempengaruhi bonafitas seseorang dalam dunia usaha. Tetapi apakah ada *wanprestasi* atau tidak dalam keadaan semacam itu adalah terserah pada penilaian hakim.

Mengenai *wanprestasi* yang dilakukan oleh pemberi tugas dalam perjanjian pemborongan pekerjaan ini, menurut Subekti (1990:53) disebut dengan istilah "*mora creditoris*". Bentuk *mora creditoris* menurut Salim H.S (2004:114), meliputi:

1. terlambat membayar biaya pekerjaan; dan
2. tidak membayar biaya pekerjaan.

Pemberi tugas memang benar sebagai pihak yang berhak atas penyerahan barang, tetapi mengenai pembayaran dan menyerahkan sarana pelaksanaan pekerjaan ia adalah seorang yang berkewajiban/berhutang (Subekti, 1990:54). Berdasarkan pendapat tersebut, mengenai tindakan yang harus dilakukan sebelum menyatakan pemberi tugas *wanprestasi* adalah sama halnya dengan tindakan sebelum menyatakan pelaksana *wanprestasi* sedangkan mengenai hukuman atau akibat-akibat jika *wanprestasi* dilakukan oleh pemberi tugas adalah sama halnya dengan hukuman atau akibat-akibat yang diberikan jika *wanprestasi* dilakukan oleh pelaksana.

Apabila masalah *wanprestasi* tersebut menimbulkan perselisihan antara pemberi tugas dengan pelaksana maka pada dasarnya akan diselesaikan dengan menempuh musyawarah untuk mufakat. Sedangkan, apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan dengan musyawarah untuk mufakat, maka akan diselesaikan menurut peraturan prosedur lembaga arbitrase. Keputusan yang diambil lembaga

arbitrase adalah final dan mengikat para pihak untuk dijalankan. Adapun penyelesaian perselisihan jika terjadi *wanprestasi* ini dituangkan dalam Pasal 17 Surat Perjanjian Pemborongan.

Apabila permasalahan *wanprestasi* ini diselesaikan dipengadilan maka hukuman dan akibat-akibat yang diberikan kepada pelaksana oleh hakim menurut Subekti (1990:45), yaitu:

1. membayar kerugian yang diderita oleh pemberi tugas;

Ganti kerugian yang harus dibayar sering diperinci dalam 3 (tiga) unsur: biaya yang telah dikeluarkan, rugi: kerugian terhadap kerusakan barang-barang pemberi tugas dan bunga: kerugian yang berupa keuntungan yang dibayangkan oleh pemberi tugas.

2. pembatalan perjanjian atau pemecahan perjanjian;

Dalam hal perjanjian dibatalkan, maka kedua belah pihak dibawa dalam keadaan sebelum perjanjian diadakan. Dikatakan, pembatalan itu berlaku surut sampai pada detik dilahirkannya perjanjian. Apa yang sudah terlanjur diterima oleh satu pihak harus dikembalikan kepada pihak yang lainnya.

3. peralihan resiko;

Resiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian jika terjadi suatu peristiwa diluar kesalahan salah satu pihak, yang menimpa barang yang menjadi obyek perjanjian. Peralihan resiko ini dapat ditimpahkan kepada pemberi pekerjaan atau pelaksana dan atau ditanggung kedua pihak tersebut.

4. membayar biaya perkara.

Tentang pembayaran ongkos biaya perkara dibebankan sebagai sanksi kepada pelaksana yang dinyatakan *wanprestasi* oleh hakim.

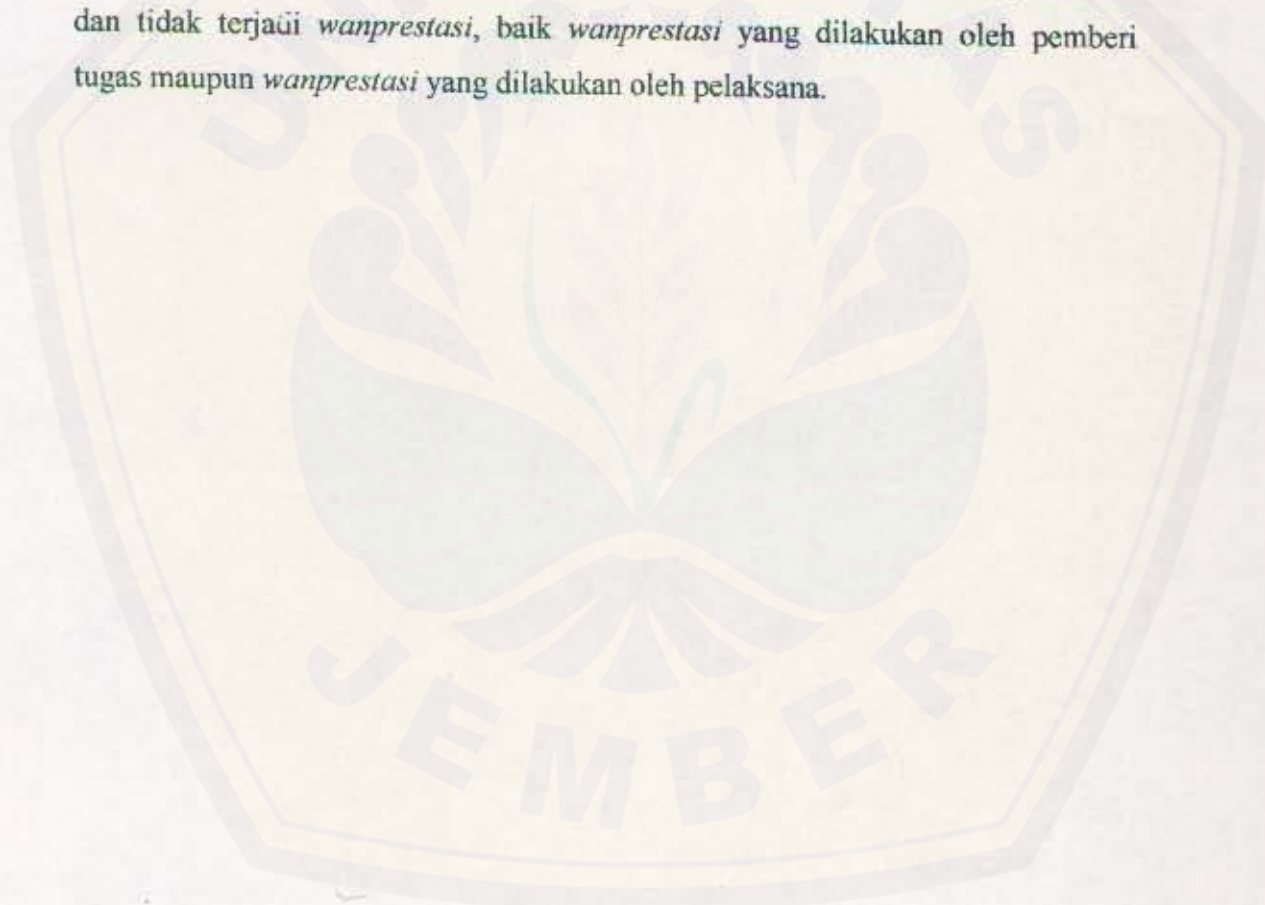
Pelaksana yang dinyatakan lalai dapat membela diri dengan mengajukan tuntutan adanya keadaan memaksa. Keadaan memaksa diatur dalam pasal 12 Surat perjanjian Pemborongan ini, keadaan memaksa tersebut antara lain:

1. Bencana alam yaitu: banjir, gempa bumi, badai, kebakaran, tanah longsor, dan letusan gunung berapi.
2. Peperangan. Huru-hara, dan demonstrasi.

3. Hal – hal lain sesuai rekomendasi dari pengawas yang mendapat persetujuan pemberi tugas.

Apabila keadaan memaksa terjadi, maka dalam waktu selambat-lambatnya 2X24 jam pelaksana diwajibkan memberi laporan secara tertulis kepada pemberi tugas yang diketahui oleh pejabat setempat, dan pemberi tugas diwajibkan memberikan jawaban secara tertulis kepada pelaksana dalam waktu 3X24 jam setelah menerima laporan tertulis dari pelaksana. Sedangkan, apabila hal-hal tersebut telah dipenuhi, maka kedua belah pihak sepakat akan membicarakan mengenai langkah-langkah lanjutan yang perlu dan atau harus ditempuh.

Pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan ini berjalan dengan lancar dan tidak terjadi *wanprestasi*, baik *wanprestasi* yang dilakukan oleh pemberi tugas maupun *wanprestasi* yang dilakukan oleh pelaksana.



IV. PENUTUP



4.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan diatas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut.

1. Dalam perjanjian pemborongan pekerjaan peningkatan Jalan Poros Desa (JPD) pemilihan pelaksana dilakukan dengan penunjukan langsung dengan alasan adanya keadaan tertentu yaitu JPD merupakan jalan utama dari ketiga desa yang memiliki manfaat sangat penting bagi masyarakat oleh karena itu, diperlukan penanganan darurat untuk keamanan dan keselamatan masyarakat yang pelaksanaan pekerjaannya tidak dapat ditunda sehingga harus segera dilakukan. Penunjukan langsung dalam perjanjian pemborongan pekerjaan ini bertentangan dengan Pasal 12 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 29 Tahun 2000, karena pelaksana dan arsitek tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan didalam pasal tersebut.
2. Perjanjian dilaksanakan selama 60 hari kalender setelah ada Surat Keputusan Ketua Tim Pembangunan nomor: 03/skktp/VIII/2003-Skep, kemudian terdapat masa pemeliharaan selama 60 hari kalender. Pembayaran biaya pekerjaan diangsur 4 (empat) kali dan penyerahan pekerjaan dilakukan 2 (dua) kali. Perjanjian pemborongan pekerjaan ini tidak sesuai dengan Pasal 23 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah No. 29 Tahun 2000, karena perjanjian tidak menggunakan jaminan. Kewajiban pemberi tugas adalah membayar biaya pekerjaan, melakukan pengawasan, dan memberi informasi yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan sedangkan, hak pemberi tugas adalah menerima hasil pekerjaan sesuai isi perjanjian. Kewajiban pelaksana adalah menyediakan bahan bangunan, menyediakan perlengkapan keselamatan kerja, dan menyerahkan hasil pekerjaan sesuai isi perjanjian sedangkan, hak pelaksana mendapatkan pembayaran.
3. *Wanprestasi* yang dilakukan oleh pelaksana dapat berupa: tidak dapat menyelesaikan pekerjaan tepat pada waktunya, dan tidak menyerahkan hasil

pekerjaan dengan baik. Mengenai *wanprestasi* yang dilakukan oleh pemberi tugas (*mora creditoris*) dapat berupa: terlambat membayar biaya pekerjaan, dan tidak membayar biaya pekerjaan sama sekali. Dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan ini tidak terjadi *wanprestasi* karena pelaksana maupun pemberi tugas melaksanakan hak dan kewajiban sesuai isi perjanjian.

4.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, penulis mencoba memberikan saran yang relevansi dengan permasalahan:

1. Dalam penunjukan langsung pada proyek pemerintah hendaknya memenuhi syarat penunjukan langsung yaitu pelaksana harus diregistrasi pada instansi yang berwenang sedangkan pelaksana dan arsitek harus memenuhi persyaratan yang ditentukan Undang-undang.
2. Dalam pelaksanaan pemborongan pekerjaan yang dananya berasal dari APBN atau APBD, hendaknya disyaratkan ada jaminan.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Moch. Chaedir, Dkk. 1993. *Pengertian Pensitaan Elementer dan Hukum Perjanjian Perdata*, Bandung: Mandar Maju.
- Bagian Pembangunan Sekretariat Kabupaten Gresik, 2003. *Program Bantuan Swakelola SDB II Peningkatan Jalan Poros Desa (JPD) Tahun Anggaran 2003. Petunjuk Pelaksanaan dan Petunjuk Teknis*.
- Fuady, Munir. 1998. *Kontrak Pemborongan Mega Proyek*, Bandung: Cipta Aditya Bakti.
- Jumialdji, FX. 1995. *Perjanjian Pemborongan*, Jakarta: Rineka Cipta.
- , 1996. *Hukum Bangunan. Dasar-dasar Hukum Dalam Proyek dan Sumber daya Manusia*, Jakarta: Rineka Cipta.
- Muhammad, Abdulkadir. 1992. *Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Soepomo, Imam. 1982. *Hukum Perburuan. Bidang Hubungan Kerja*, Jakarta: Djambatan.
- Soemitro, Ronny Hanitijo. 1990. *Metodologi Penelitian dan Juri Metri Hukum*, Jakarta: Ghalia.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchun. 2003. *Hukum Bangunan. Perjanjian Pemborongan Bangunan*, Yogyakarta: Liberty.
- Subekti, R. 1990. *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermedia.
- Suprpto, Hartono Hadi. 1984. *Pokok-pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Yogyakarta: Liberty.

Peraturan Perundang-undangan Republik Indonesia

Algemene Voorwaarden voor de uitvoering bij aanneming van openbare werken in Indonesia/Syarat-syarat umum untuk pelaksanaan pemborongan pekerjaan umum di Indonesia (A.V. Tahun 1941).

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang – Undang RI Nomor. 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi.

Peraturan Pemerintah No. 29 Tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi.

Undang-Undang No. 38 Tahun 2004 Tentang Jalan.

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah,

Internet

<http://www.bktrn.org>

<http://www.theceli.com/dokumen/produk/2004/UU38-2004.htm>

<http://www.theceli.com/dokumen/produk/2004/Keppres61-2004.htm>



Digital Repository Universitas Jember
DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM

Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Kotak Pos 9 Jember 68121
☎ (0331) 335462 - 330482 Fax. 330482

Nomor : 529 /J25.1.1/PP.9/2005
Lampiran :
Perihal : KONSULTASI

Jember, 21 Februari 2005

Yth. Ketua Tim Pembangunan
JPD Ngampel Pejangganan Morobakung
di - G R E S I K. -

Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember bersama ini dengan hormat
menghadapkan kepada Saudara seorang mahasiswa :

Nama : HALEM UBAYDILLAH
NIM : 010710101146
Program : S1 Ilmu Hukum
Alamat : Jl. Jawa VI/23 Jember
Keperluan : Konsultasi tentang Masalah

"PELAKSANAAN PERJAJARAN MEMORONG PEKERJAAN
PENINGKATAN JALAN OROS DEGA (JPD)"

Schubungan dengan hal tersebut diatas kami mohon bantuan secukupnya,
Karena hasil dari konsultasi ini digunakan untuk melengkapi bahan
penyusunan Skripsi.

Atas bantuan dan kerjasama yang baik kami ucapkan terimakasih.

Dekan,

KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.

NIP. 130 808 985

Tembusan Kepada :

- Yth. Ketua Bagian ~~Arw. Hk. Perdata~~
- Yang bersangkutan
- Arsip

Digital Repository Universitas Jember
PEMERINTAH KABUPATEN GRESIK
KECAMATAN MANYAR
DESA MOROBAKUNG
Jalan AMD Manunggal II Desa Morobakung
No. 09 Telp. 3942877

Morobakung, 12-03-2005.

No: 095.2/14/405.88.25.1005.
Sifat: Biasa
Hal: Jabatan sesuai dg.
Surat dari Dekan.

Repro.
Yth: Bp. Kepala Desa -
Pusat S.H. S.H. selaku -
Dekan FHU NEJ.
Di - JEMBER.

Dengan Hormat.

Menindak lanjut surat Bp. tl. 21- Februari 2005.
No: 529/125.1.11/P.P.9/2005. bahwa Moharisma Bp -
Barnama: HALIM UBAIDILLAH. NIM: 010710101146.
Subjek melalui sandikan, konsultasi terhadap. Smp -
selaku ketua Tim Pembangunan, JPD. Ds. Kelampayan -
Pezinggiran dan Morobakung, kec. Manyar
setelah kita menerima SOR: Moharisma tl.
yg bu pedoman pada surat perijinan yg di -
bawahi SOR: AMRUR ROZI ST. Ds. Sambutan. Dlm. Hal sb -
sesuai dg. isi pengajuan, sudah tidak ada permasalahan
apa, dan di. anggap sudah selesai, hanya dua yg -
di. perijinkan sudah lama. yg di. terima plih SOR:
AMRUR ROZI yg melalui dg. Kelampayan Pekerjaan:
SOR: SAHRI -
Demikian jawaban surat ini; ada kerang lebih p. 2 -
saya mohon maaf.



Kepala Desa.
[Signature]
Mof. 11/03/05 - MS.

Nomor : 02/sppp/VIII/2003-Sper

Tentang

PROYEK PELAKSANAAN PEKERJAAN JALAN POROS DESA (JPD)
DESA NGAMPEL – DESA PEJANGGANAN – DESA MOROBAKUNG
KECAMATAN MANYAR KABUPATEN GRESIK

Pada hari ini, Kamis 14 Agustus 2003, masing – masing pihak yang bertandatangan di bawah ini:

1. PIHAK I

Nama : Moh. Muchlish. Ms
Jabatan : Ketua Tim Pembangunan Proyek Pelaksanaan Pekerjaan Jalan Poros Desa
(JPD) Desa Ngampel – Desa Pejanggaran – Desa Morobakung Kecamatan
Manyar Kabupaten Gresik.
Alamat : Jl. AMD II Morobakung Manyar Gresik

2. PIHAK II

Nama : Amrur Rozi, S.T
Jabatan : Pelaksana Pekerjaan
Alamat : Jl. Jaya No. 7b Sembayat Timur Manyar Gresik

Menyatakan bahwa kedua belah pihak setuju dan sepakat untuk mengadakan perjanjian Pelaksanaan Proyek Pelaksanaan Pekerjaan Jalan Poros Desa (JPD) Desa Ngampel – Desa Pejanggaran – Desa Morobakung Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik, dengan ketentuan dan persyaratan sebagaimana tercantum dalam pasal – pasal dibawah ini:

Pasal 1

LINGKUP PEKERJAAN

- (1) PIHAK KESATU menyerahkan pekerjaan kepada PIHAK KEDUA, sebagaimana PIHAK KEDUA telah menyatakan dengan pernyataan setuju menerima dan melaksanakan pekerjaan dengan baik dari PIHAK KESATU, yang berupa Proyek Pelaksanaan Pekerjaan Jalan Poros Desa (JPD) Desa Ngampel – Desa Pejanganan - Desa Morobakung Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik dengan Volume : Panjang = 1100,00 m, Lebar = 3,00 m, Luas = 3300,00 m², yang meliputi :
 - a. Pekerjaan Pendahuluan
 - b. Pekerjaan Pengaspalan
- (2) Seluruh Pekerjaan tersebut diatas dilaksanakan sesuai dengan :
 - a. Gambar Kerja
 - b. Surat Keputusan Penunjukan Pelaksanaan Pekerjaan dan Perintah Kerja Nomor 03/skktp/VIII/2003-Skep
 - c. Instruksi – instruksi yang tidak bertentangan dengan surat perjanjian ini dan dituangkan dalam bentuk tertulis dari PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 2

PENGAWASAN PEKERJAAN

- (1) PIHAK KESATU atau wakil yang ditunjuk secara tertulis oleh PIHAK KESATU (tim teknis yang selanjutnya disebut pengawas) berhak mengawasi secara aktif pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 surat perjanjian ini.
- (2) PIHAK KEDUA diwajibkan secara tertulis menempatkan personil sebagai wakil PIHAK KEDUA selaku penanggung jawab lapangan.
- (3) Dalam PIHAK KESATU menganggap wakil PIHAK KEDUA kurang memenuhi syarat atau tidak cakap dalam melakukan pekerjaan atau fungsi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka sejak diketahui tidak mampu atau tidak cakap itu PIHAK KESATU berhak meminta pengganti secara tertulis dengan dimusyawarahkan terlebih dahulu kepada PIHAK KEDUA, dan sejak diterima dan disetujuinya permintaan penggantian itu, maka paling lambat 3 X 24 jam, PIHAK KEDUA telah harus mengganti dengan personil yang baru, segala biaya yang timbul karena karena penggantian tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.
- (4) PIHAK KESATU akan memberikan keterangan yang diperlukan oleh PIHAK KEDUA selama pekerjaan berlangsung dan untuk maksud serta tujuan yang sama PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA wajib saling memberi keterangan yang diperlukan.

JANGKA WAKTU PELAKSANAAN PEKERJAAN

Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan sebagaimana disebut dalam Pasal 1 Surat Perjanjian ini ditetapkan selama 60 (enam puluh) hari kalender terhitung 18 (delapan belas) hari kalender sejak dikeluarkan Surat Keputusan Penunjukan Pelaksana Pekerjaan Dan Perintah Kerja tanggal 1 September 2003 oleh PIHAK KESATU dan sudah harus diselesaikan dan diserahkan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK KESATU paling lambat tanggal 1 November 2003.

Pasal 4

MASA PEMELIHARAAN

- (1) Segera setelah seluruh pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 Surat Perjanjian ini selesai, PIHAK KEDUA dapat meminta secara tertulis kepada PIHAK KESATU untuk melakukan penyerahan pertama pekerjaan dan Berita Acara Penyerahan Pekerjaan.
- (2) Jangka waktu Pemeliharaan ditetapkan selama 60 (enam puluh) hari kalender, dihitung mulai tanggal penyerahan Pekerjaan Pertama.
- (3) Segera setelah jangka waktu Pemeliharaan terlampaui dan semua kewajiban selama Jangka Waktu Pemeliharaan telah dipenuhi oleh PIHAK KEDUA, dilakukan Penyerahan Kedua Pekerjaan dan dibuat Berita Acara Penyerahan Kedua Pekerjaan.

Pasal 5

TANGGUNG JAWAB DAN KEWAJIBAN PIHAK KESATU

- (1) PIHAK KESATU bertanggung jawab dan berkewajiban membayar biaya pekerjaan yang tersebut dalam pasal 7, sesuai dengan cara pembayaran pada pasal 9 surat perjanjian ini selambat – lambatnya 7 (tujuh) hari kalender sejak berkas tagihan dari PIHAK KEDUA diterima oleh PIHAK KESATU.
- (2) PIHAK KESATU berkewajiban untuk memberikan informasi apabila diperlukan dan diminta oleh PIHAK KEDUA, sejauh informasi tersebut untuk pelaksanaan pekerjaan.
- (3) PIHAK KESATU wajib memberikan keputusan dalam hal adanya pertanyaan, usul pengajuan pembayaran dan lain – lain dari PIHAK KEDUA paling lambat 7 (tujuh) hari setelah diterimanya pengajuan tertulis dari PIHAK KEDUA demi untuk tidak menjadi sebab keterlambatan pekerjaan.

Pasal 6

TANGGUNG JAWAB DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

- (1) PIHAK KEDUA berkewajiban untuk menyediakan dan bertanggung jawab atas semua dan lain – lain yang diperlukan termasuk perlengkapan keselamatan kerja yang sesuai selama pelaksanaan pekerjaan bagi para personilnya yang bekerja sesuai Surat Perjanjian ini, dan berdasarkan Undang – undang Keselamatan Kerja, maupun Undang – undang Kecelakaan yang berlaku.
- (2) PIHAK KEDUA dalam melaksanakan pekerjaan tersebut dalam pasal 1 Surat Perjanjian ini bertanggung jawab sepenuhnya atas upah, pajak pendapatan dan pajak – pajak lain yang timbul karena perjanjian ini maupun jaminan keselamatan kerja bagi para pekerja yang melaksanakan pekerjaan tersebut.
- (3) PIHAK KEDUA bertanggung jawab atas terpeliharanya ketertiban, keamanan dan gangguan pengamanan di wilayah pekerjaan, baik dari gangguan dan hambatan pekerjaan maupun pencurian/kehilangan selama waktu pelaksanaan pekerjaan.
- (4) PIHAK KEDUA akan bertanggung jawab sepenuhnya apabila :
 - a. Karena kelalai PIHAK KEDUA maka terjadi kerusakan, kehilangan atau musnahnya seluruh atau sebagian pekerjaan, bangunan daturat/ sementara bahan konstruksi ataupun peralatan.
 - b. Hasil pekerjaan sebagian/seluruhnya musnah akibat cacat – cacat tersembunyi dalam strukturnya, maka PIHAK KEDUA bertanggung jawab sampai akhir masa pemeliharaan.
 - c. Adanya persoalan dan tuntutan para tenaga kerja maupun suplier atau dengan kata lain PIHAK KEDUA harus membebaskan PIHAK KESATU dari segala tuntutan para tenaga kerja atau suplier yang berkenaan dengan pelaksanaan pekerjaan ini, baik didalam maupun diluar pengadilan.
- (5) PIHAK KEDUA harus menjaga tanpa kurang sesuatu apapun agar PIHAK KESATU terbebas dari semua tuntutan akibat pelanggaran hak lindung, tanda dagang atas nama dan hak – hak lain yang dilindungi, atas dipakainya perlengkapan konstruksi, pekerjaan mesin atau bahan yang digunakan untuk memenuhi kontrak serta dari permintaan tuntutan biaya kerusakan, tagihan dan pengeluaran yang ada kaitannya dengan itu.

Pasal 7

BIAYA PEKERJAAN

- (1) Besarnya biaya untuk melaksanakan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 Surat perjanjian ini adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) termasuk PPN 20 % (sepuluh persen), dimana biaya tersebut merupakan biaya tetap (Fixed price).
- (2) Biaya tersebut dalam ayat (1) pasal ini adalah tetap dan tidak dapat diubah, kecuali dalam hal timbulnya keadaan yang diatur dalam pasal 10, Pasal 12, Pasal 13, Pasal 15, dan Pasal 16 dari Surat Perjanjian ini.

- (3) Semua beban pajak dan bea materai yang mungkin timbul sebagai akibat dari pelaksanaan Surat Perjanjian ini menjadi beban PIHAK KEDUA.

Pasal 8

CARA PEMBAYARAN

- (1) Pembayaran biaya pekerjaan sebagaimana dimaksud Pasal 7, Surat Perjanjian ini dilakukan dalam 5 (lima) kali angsuran sebagai berikut :
- Angsuran pertama (uang muka), sebesar 30% dari biaya pekerjaan atau sebesar $30\% \times \text{Rp. } 100.000.000,-$ (seratus juta rupiah) = Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah).
 - Angsuran kedua, sebesar 30% dari biaya pekerjaan atau sebesar $30\% \times \text{Rp. } 100.000.000,-$ (seratus juta rupiah) = Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), dibayar setelah kemajuan pekerjaan/fisik mencapai prestasi 45% dari pelaksanaan pekerjaan.
 - Angsuran ketiga, sebesar 30% dari biaya pekerjaan atau sebesar $30\% \times \text{Rp. } 100.000.000,-$ (seratus juta rupiah) = Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), dibayar setelah kemajuan pekerjaan/fisik mencapai prestasi 90% dari pelaksanaan pekerjaan.
 - Angsuran keempat, sebesar 10% dari biaya pekerjaan atau sebesar $10\% \times \text{Rp. } 100.000.000,-$ (seratus juta rupiah) = Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dibayar setelah kemajuan pekerjaan/fisik mencapai prestasi 100% dari pelaksanaan pekerjaan.
- (2) Setiap pembayaran angsuran sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, c dan d pasal ini dilakukan setelah pekerjaan selesai diperiksa dan disetujui oleh Tim Supervisi dan dituangkan dalam Berita Acara Kemajuan Pekerjaan/fisik.
- (3) PIHAK KEDUA setelah menerima pembayaran angsuran sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c pasal ini, wajib menyelesaikan pekerjaan sampai dengan 100% dan dilaporkan dalam bentuk laporan penyelesaian pelaksanaan pekerjaan (LP3) dan berita acara kemajuan pekerjaan/fisik terakhir yang diketahui Camat setempat.
- (4) Apabila PIHAK KEDUA tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud ayat (3) pasal ini, PIHAK KEDUA harus mengembalikan sisa dana kepada PIHAK KESATU yang disesuaikan perhitungan terakhir.

Pasal 8

PEKERJAAN TAMBAHAN ATAU PEKERJAAN KURANG

- (1) Apabila PIHAK KEDUA dalam mengajukan penawaran terdapat kelalaian atau kekeliruan dalam menghitung atau memasukkan suatu jenis pekerjaan yang menunjang dan telah jelas bahwa pekerjaan tersebut tidak dapat dianggap sebagai pekerjaan tambahan, maka biaya pekerjaan tersebut tetap menjadi beban PIHAK KEDUA.
- (2) Setiap ada tambahan/pengurangan pekerjaan yang tidak termasuk dalam lingkup pekerjaan yang ada dalam gambar rencana kerja atas perintah tertulis dari PIHAK KESATU yang mengakibatkan

bertambah-berkurangnya biaya atau jangka waktu penyelesaian pelaksanaan pekerjaan, maka hal ini dianggap sebagai tambah /kurang pekerjaan dan untuk itu akan diatur dalam Surat Perjanjian Tambahan (Addendum) dan yang akan merupakan satu kesatuan berkas yang tak terpisah dari Surat Perjanjian ini serta harus dilaksanakan oleh kedua belah pihak.

- (3) Apabial ada permintaan pekerjaan tambahan dan ataub pekerjaan kurang sebagaimana dimaksud dalm ayat (2) pasal ini, sebelum pekerjaan tambah dan atau kurang tersebut dilaksanakan, terlebih dahulu disetujui secar tertulis oleh PIHAK KESATU mengenai biaya dan waktu yang diperlukan.
- (4) Pelaksanaan dan cara pembayaran yang menyangkut pekerjaan tambah dan atau pekerjaan kurang akan diatur dan ditetapkan bersama oleh kedua belah pihak dalam Surat Perjanjian Tambahan.

Pasal 10

PENYERAHAN PEKERJAAN PADA PIHAK KETIGA

PIHAK KEDUA tidak diperkenankan menyerahkan seluruh atau sebagian pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 Surat Perjanjian ini kepada PIHAK KETIGA atau sebaliknya, terkecuali apabila hal tersebut diminta dan mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PIHAK KESATU, sedangkan pertanggungjawaban terhadap pelaksanaan pekerjaan tetap berada pada PIHAK KEDUA.

Pasal 11

PEMERIKSAAN PEKERJAAN

- (1) Pemeriksaan pekerjaan sebelum penyelesaian akhir
Sejauh menyangkut dan mengenai teknis pelaksanaan pekerjaan, maka tidak ada pekerjaan yang tidak dapat diperiksa oleh pengawas, dan PIHAK KEDUA harus berusaha betul betul memberi kesempatan pada pengawas untuk memeriksa dan mengukur pekerjaan.
- (2) Pengupasan/Pelobangan untuk penyelidikan
Sewaktu-waktu PIHAK KEDUA harus mengupas/melobangi salah satu bagian pekerjaan sesuai dengan perintah pengawas, kemudian mengembalikan dan memperbaikinya jika pekerjaan tersebut diragukan oleh pengawas. Biaya pengupasan/pelobangan untuk penyelidikan dan perbaikan kembali menjadi beban dan tanggungjawab PIHAK KEDUA
- (3) Penolakan pekerjaan dan bahan tidak baik
Sewaktu- waktu pengawas mempunyai wewenang untuk membuat perintah secara tertulis kepada PIHAK KEDUA :
 - a. Menyingkirkan bahan dari lapangan selambat-lambatnya 1X24 jam yang dianggap oleh pengawas tidak sesuai dengan spesifikasi.
 - b. Menggantikan dengan bahan yang baik sesuai dengan spesifikasi
 - c. Melaksanakan kembali suatu pekerjaan yang bahan atau pekerjaannya menurut pendapat pengawas tidak sesuai dengan spesifikasi.

Pasal 12

FORCE MAJEURE

- (1) Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 3 Surat perjanjian ini dan biaya pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 Surat perjanjian ini, dapat berubah sebagai akibat timbulnya keadaan Force majeure yang dapat mengakibatkan terganggunya pekerjaan secara langsung.
- (2) Yang dimaksud keadaan Force Majeure sebagaimana yang dimaksud Ayat (1) pasal ini adalah :
 - a. Bencana alam yaitu : banjir, gempa bumi, badai, kebakaran, tanah longsor dan letusan gunung berapi.
 - b. Peperangan, huru-hara, dan demonstrasi
 - c. Hal-hal lain sesuai rekomendasi dari pengawas yang mendapat persetujuan PIHAK KESATU.Kesemua hal tersebut diatas harus secara nyata mempengaruhi pelaksanaan pekerjaan dalam Surat Perjanjian ini.
- (3) Apabila terjadi Force Majeure dalam ayat (2) pasal ini, maka dalam waktu selambat-lambatnya 2X24 jam PIHAK KEDUA diwajibkan memberi laporan secara tertulis kepada PIHAK KESATU diketahui oleh pejabat setempat, dan PIHAK KESATU diwajibkan memberi jawaban secara tertulis kepada PIHAK KEDUA dalam waktu 3X24 jam setelah menerima laporan tertulis dari PIHAK KEDUA.
- (4) Apabila ketentuan dalam Ayat (3) pasal ini telah dipenuhi, maka kedua belah pihak sepakat akan membicarakan mengenai langkah-langkah lanjutan yang perlu dan atau harus ditempuh.

Pasal 13

LAPORAN –LAPORAN

- (1) PIHAK KEDUA harus melaporkan secara tertulis tentang pelaksanaan pekerjaan kepada PIHAK KESATU dengan menyerahkan laporan mingguan dan bulanan kepada pengawas dalam bentuk (format) yang tersedia.
- (2) Laporan tersebut mencakup sedikit-dikitnya sebagai berikut :
 - a. Kemajuan fisik tiap-tiap item pekerjaan dalam daftar volume pekerjaan setiap minggu dan rencana yang akan dilaksanakan minggu berikutnya.
 - b. Inventarisasi perlengkapan atau peralatan konstruksi di lapangan
 - c. Daftar dan atau jumlah pimpinan tenaga menurut keahliannya pada setiap bagian pekerjaan
 - d. Bahan bangunan yang dikirim dan diterima di lapangan
 - e. Masalah - masalah yang timbul dan cara pemecahannya

- (3) PIHAK KEDUA harus menyiapkan suatu buku harian di kantor lapangan dimana pengawas dan PIHAK KESATU setiap saat dapat mengeluarkan instruksi/teguran dalam rangka pengendalian pekerjaan.
- (4) Dalam hal peristiwa tertentu, PIHAK KEDUA dapat diminta menyerahkan laporan tertulis kepada PIHAK KESATU dan penyerahan laporan tersebut harus tepat waktu sesuai dengan yang diminta oleh PIHAK KESATU.

Pasal 14

DOKUMEN PELAKSANAAN

- (1) Gambar kerja
 - a. Gambar-gambar kerja akan tetap menjadi milik PIHAK KESATU, sedangkan salinan-salinan tambahan yang diminta PIHAK KEDUA, biayanya menjadi beban PIHAK KEDUA, PIHAK KEDUA diizinkan menyimpan salinan-salinannya, tetapi dilarang untuk mempergunakannya untuk tujuan-tujuan yang tidak bersangkutan dengan pekerjaan tanpa ijin tertulis dari PIHAK KESATU.
 - b. Satu perangkat gambar kerja yang telah disetujui pengawas harus disediakan oleh PIHAK KEDUA dan sewaktu-waktu dapat dipakai oleh pengawas dan PIHAK KESATU.
 - c. Satu set gambar yang diberikan pada PIHAK KEDUA harus ada dilapangan dan pada waktu-waktu tertentu dapat diberika (dipinjamkan) untuk pemeriksaan dan digunakan oleh pengawas.
 - d. Pengawas berwenang terhadap PIHAK KEDUA untuk pengadaan gambar-gambar lain setiap waktu yang dipandang perlu untuk pelaksanaan pekerjaan semestinya PIHAK KEDUA harus melaksanakan dan menanggung biayanya.
- (2) Gambar Pekerjaan (shop drawing)

Selam pekerjaan berlangsung sewaktu-waktu pengawas dapat memberikan gambar penjelasan sertapengarahan pada PIHAK KEDUA bila dianggap perlu agar pelaksanaan pekerjaan bisa berjalan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam rencana.
- (3) Gambar Konstruksi (as built drawing)

Setelah pekerjaan selesai (Penyerahan Pertama Pekerjaan), PIHAK KEDUA bertanggung jawab untuk membuat gambar sesuai dengan pelaksanaan pekerjaan dilapangan yang memperlihatkan juga perubahan-perubahan selama pelaksanaan pekerjaan.

Pasal 15

PENYERAHAN PEKERJAAN

Penyerahan pekerjaan dilaksanakan dan ditetapkan sebagai berikut :

- (1) Penyerahan pertama dilaksanakan PIHAK KEDUA kepada PIHAK KESATU setelah pekerjaan mencapai bobot prestasi 100% (seratus persen) dan menyerahkan as built drawing yang di buat PIHAK KEDUA dan disetujui pihak pengawas dan PIHAK KESATU
- (2) Penyerahan terakhir dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK KESATU setelah masa pemeliharaan dinyatakan selesai.
- (3) Setiap penyerahan pekerjaan dari PIHAK KEDUA kepada PIHAK KESATU harus disertai dengan berita acara yang dibuat oleh pengawas dan ditandatangani PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA.

Pasal 16

PERBEDAAN DATA/ISI DOKUMEN

- (1) Dalam hal terjadi perbedaan data dan atau isi dokumen dalam Surat Perjanjian ini beserta dokumen kelengkapannya, maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan dengan sebaik-baiknya dalam menentukan data dan atau isi dokumen yang dipakai dan berlaku.
- (2) Apabila penentuan data dan atau isi dokumen yang dipakai dan berlaku mengalami jalan buntu, maka prioritas interpretasi data dan atau dokumen yang dimaksud berdasarkan atas urutan dokumen sebagai berikut:
 - a. Surat Perjanjian ini.
 - b. Gambar kerja.Butir a sampai dengan butir b pada ayat (2) pasal ini merupakan lampiran yang tidak terpisahkan dari Surat Perjanjian ini.

Pasal 17

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Apabila terjadi perselisihan atau perbedaan pendapat dan pertentangan antara kedua belah pihak, baik langsung maupun tidak langsung berkenaan dengan Surat Perjanjian ini, maka kedua belah pihak akan berusaha untuk menyelesaikannya dengan menempuh musyawarah dan mufakat.
- (2) Apabila perselisihan, perbedaan pendapat atau persengketaan tidak dapat diselesaikan dengan musyawarah untuk mufakat, maka permasalahan tersebut pada akhirnya akan diselesaikan dalam tingkat pertama dan terakhir menurut peraturan prosedur Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) oleh arbiter-arbiter yang ditunjuk menurut peraturan tersebut.
- (3) Keputusan yang diambil oleh BANI adalah final dan mengikat para pihak untuk dijalankan.

- (4) Biaya yang ditentukan oleh BANI berdasarkan aturan yang berlaku merupakan tanggung jawab bersama antara PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA.

Pasal 18

PENUTUP

- (1) Surat perjanjian ini mulai berlaku dan mengikat sejak tanggal pembubuhan tanda tangan oleh kedua belah pihak dimana lembar pertama dan lembar kedua diberi materai Rp. 6000,- (enam ribu rupiah) dan mempunyai kekuatan hukum yang sama, sedangkan salinannya dibuat 6 (enam) rangkap.
- (2) Setelah membaca dengan seksama dan memahami pasal demi pasal tersebut diatas, maka masing-masing pihak membubuhkan tanda tangan sebagai tanda sanggup mentaati sepenuhnya isi surat perjanjian ini.

LEMBAR PERTAMA

Dibuat dan ditanda tangani :

Di MOROBAKUNG Manyar

Gresik

Pada Tanggal : 14 Agustus 2003

PIHAK KESATU

Ketua Tim Pembangunan
Proyek Pelaksanaan Pekerjaan Jalan Poros
Desa (JPD)

Desa Ngampel - Desa Pejanganan - Desa

Morobakung Kecamatan Manvar Kab. Gresik



Moh. Muchlish. Ms.

Kepala Desa Morobakung

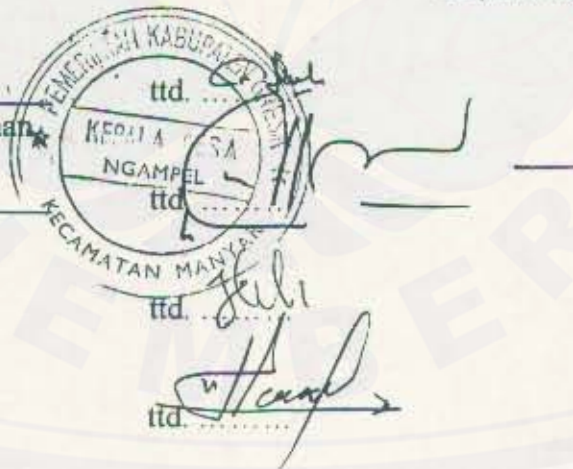
Saksi-saksi :

1. H. Moh. Nukhan
Kepala Desa Pejanganan

2. Ali Mansur, Dm
Kepala Desa Ngampel

3. Halim Ubaidillah

4. Sahari



LEMBAR KEDUA

Dibuat dan ditanda tangani

Di Morobakung, Manyar Gresik

Pada Tanggal : 14 Agustus 2003

PIHAK KEDUA

Pelaksana Pekerjaan



Amrur Rozi ST

Saksi-saksi :

1. H. Moh. Nukhan
Kepala Desa Pejanganan

2. Ali Mansur. Dm
Kepala Desa Ngampel

3. Halim Ubaidillah

4. Sahari

ttd. 
ttd. 
ttd. 
ttd. 

SURAT KEPUTUSAN
KETUA TIM PEMBANGUNAN
PROYEK PELAKSANAAN PEKERJAAN JALAN POROS DESA (JPD)
DESA NGAMPEL – DESA PEJANGGANAN - DESA MOROBAKUNG
KECAMATAN MANYAR KABUPATEN GRESIK

Nomor : 03/skktp/VIII/2003-Skep

Tentang

PENUNJUKAN PELAKSANA PEKERJAAN DAN PERINTAH KERJA
PROYEK PELAKSANAAN PEKERJAAN JALAN POROS DESA (JPD)
DESA NGAMPEL – DESA PEJANGGANAN - DESA MOROBAKUNG
KECAMATAN MANYAR KABUPATEN GRESIK

Menimbang :

- A. Bahwa evaluasi dan klarifikasi pelaksana pekerjaan Pembangunan Proyek Pelaksanaan pekerjaan Jalan Poros Desa (JPD) Desa Ngampel - Desa Pejanggan - Desa Morobakung Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik telah selesai dilakukan oleh Ketua Tim Pembangunan (Kepala Desa Morobakung).
- B. Bahwa pelaksana pekerjaan tersebut diatas telah disetujui oleh Ketua Tim Pembangunan (Kepala Desa Morobakung).

Mengingat :

- A. Surat Keputusan Ketua Tim Pembangunan Nomor 01/skktp/VIII/2003-Skep

MEMUTUSKAN

Menetapkan :

Pertama

: Amrur Rozi, ST di Gresik yang ditunjuk sebagai pelaksana pekerjaan untuk melaksanakan pekerjaan sebagai berikut :

Nama Pekerjaan : Proyek Pelaksanaan Pekerjaan Jalan Poros Desa (JPD) Desa Ngampel – Desa Pejanggan - Desa Morobakung Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik.

Volume : Panjang = 1100,00 m, Lebar = 3,00 m,
Luas = 3300,00 m².

Nilai Kontrak : Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)

Jangka waktu : 60 (enam puluh) hari

- Kedua : Pelaksana pekerjaan melaksanakan pekerjaan setelah dikeluarkan surat keputusan ini dengan syarat-syarat sebagai berikut :
- Pekerjaan dilaksanakan sesuai dengan gambar kerja dan Berita Acara Penjelasan Pekerjaan.
 - Bahan dan material bangunan yang digunakan harus berkualitas baik sesuai dengan yang disyaratkan
 - Nilai Kontrak (harga borongan pekerjaan) tersebut diatas sudah termasuk pajak-pajak, keuntungan Kontraktor dan resiko lainnya.
 - Masa pemeliharaan bangunan adalah 60 (enam puluh) hari kalender.
- Ketiga : Syarat pembayaran akan diatur dan ditegaskan dalam surat perjanjian pelaksanaan pekerjaan.
- Keempat : Surat keputusan ini berlaku mulai tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam penetapan ini akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di *Moro Bakung*, Manyar Gresik

Pada tanggal : 14 Agustus 2003

Kepala Tim Pembangunan,



Moh. Muchlish, Ms.

Kepala Desa Moro Bakung

SURAT PERNYATAAN

yang bertandatangan di bawah ini kami:

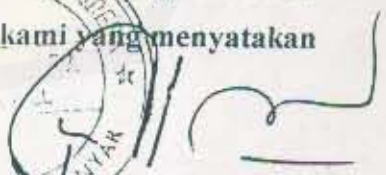
Nama : Ali Mansur, Dm
Jabatan : Kepala Desa Ngampel
Alamat : Jl. AMD II Rt. 04 Rw. 02 No.10 Ngampel Manyar Gresik

Dengan ini saya menyatakan bahwa saya tidak keberatan menunjuk **Moh. Muchlish. Ms** Kepala Desa Morobakung Sebagai Ketua Tim Pembangunan Proyek Pelaksanaan Pekerjaan Jalan Poros Desa (JPD) Desa Ngampel – Desa Pejanganan - Desa Morobakung Kec. Manyar Kab.Gresik, mengingat jalan tersebut adalah kepentingan bersama, antara Desa Ngampel – Desa Pejanganan - Desa Morobakung Kec. Manyar Kab.Gresik.

Demikian surat pernyataan ini kami buat tanpa adanya paksaan dari pihak lain, untuk selanjutnya dapat dipergunakan seperlunya.

Gresik, 14 Agustus 2003.

kami yang menyatakan


Ali Mansur, Dm

Kepala Desa Ngampel

SURAT PERNYATAAN

yang bertandatangan di bawah ini kami:

Nama : H. Moh. Nukhan
Jabatan : Kepala Desa Pejanganan
Alamat : Jl. AMD II Rt.02 Rw.01 No.11 Pejanganan Manyar Gresik

Dengan ini saya menyatakan bahwa saya tidak keberatan menunjuk **Moh. Muchlish. Ms** Kepala Desa Morobakung Sebagai Ketua Tim Pembangunan Proyek Pelaksanaan Pekerjaan Jalan Poros Desa (JPD) Desa Ngampel – Desa Pejanganan - Desa Morobakung Kec. Manyar Kab.Gresik, mengingat jalan tersebut adalah kepentingan bersama, antara Desa Ngampel – Desa Pejanganan - Desa Morobakung Kec. Manyar Kab.Gresik.

Demikian surat pernyataan ini kami buat tanpa adanya paksaan dari pihak lain, untuk selanjutnya dapat dipergunakan seperlunya.

Gresik, 14 Agustus 2003.
kami yang menyatakan



H. Moh. Nukhan
Kepala Desa Pejanganan