



**TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN
PEKERJAAN ANTARA SURABAYA INTERNATIONAL SCHOOL
DENGAN CV. MUTAN ENGINEERING SIDOARJO**

SKRIPSI

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi syarat-syarat
untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum
dan mencapai gelar Sarjana Hukum

Oleh

DWI WIDJAYANTO

NIM : 990710101197

Asal:	Hadiah	34/01 WID t
	Pembelian	
TerimaTgl:	01 FEB 2004	
No. Induk:		
Pengkatalog:	dy	

Perjanjian borong

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2003**

**TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN
PEKERJAAN ANTARA SURABAYA INTERNATIONAL SCHOOL
DENGAN CV. MUTAN ENGINEERING SIDOARJO**



**TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN
PEKERJAAN ANTARA SURABAYA INTERNATIONAL SCHOOL
DENGAN CV. MUTAN ENGINEERING SIDOARJO**

Oleh :

DWI WIDJAYANTO
NIM. 970710101197

Pembimbing

Kusmono, S.H.,M.M
NIP. 130161942

Pembantu Pembimbing

Nanang Suparto, S.H.
NIP. 131415666

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

2003

Motto

*Kegagalan Hari Ini Bukanlah Kegagalan Esok Hari
Kemenangan Hari Ini Bukanlah Berarti Kemenangan Esok Hari
Hidup Adalah Perjuangan Tanpa Henti**

* Sampul album DEWA, Judul Lagu Hidup Adalah Perjuangan, Ciptaan Ahmad Dhani

Persembahkan

Karya ini Ku persembahkan Kepada :

- Bapak tersayang Bedjan Winarto yang selalu memberiku kekuatan untuk mandiri dan Ibunda Suprapti tersayang yang memberikan pesan hidup yang sangat berarti, terima kasih atas cinta, dukungan, pengorbanan, do'a restu dan materi yang tak ternilai oleh apapun.
- Almamaterku Tercinta Fakultas Hukum Universitas Jember
- Bapak / Ibu Guruku yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat dengan tulus ikhlas
- Kakakku, Diah Pratinvi sekeluarga dan Adikku Wiwit terima kasih atas cinta, do'a, dukungan dan kasih sayangnya.

PERSETUJUAN

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Rabu

Tanggal : 19

Bulan : November

Tahun : 2003

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

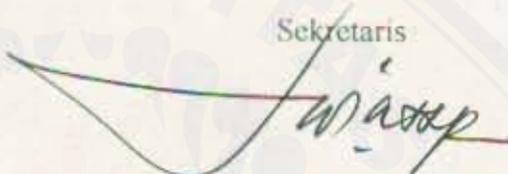
Panitia Penguji

Ketua



H. LILIEK ISTIQOMAH, S.H
NIP. 131 276 661

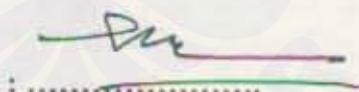
Sekretaris



I WAYAN YASA, S.H
NIP. 131 832 298

Anggota Panitia Penguji

1. KUSMONO, S.H., M.M
NIP. 130 161 942



2. NANANG SUPARTO, S.H
NIP. 131 415 666



PENGESAHAN

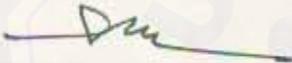
SKRIPSI DENGAN JUDUL :

**TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN
PEKERJAAN ANTARA SURABAYA INTERNATIONAL SCHOOL
DENGAN CV. MUTAN ENGINEERING SIDOARJO**

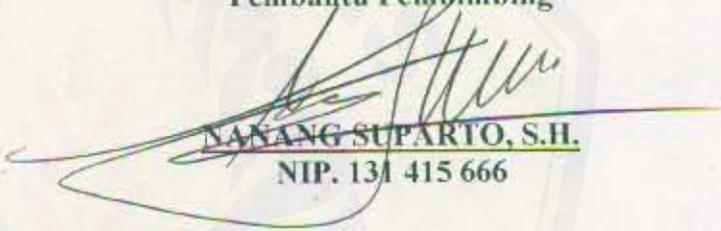
Disusun Oleh :

DWI WIDJAYANTO
NIM. 970710101197

Pembimbing


KUSMONO, S.H., M.M
NIP. 130 161 942

Pembantu Pembimbing


NANYANG SUPARTO, S.H.
NIP. 131 415 666

Mengesahkan :

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
DEKAN**




KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.
NIP. 130 808 985

KATA PENGANTAR

Syukur alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat, taufiq, dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul : **“TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEKERJAAN ANTARA SURABAYA INTERNATIONAL SCHOOL DENGAN CV. MUTAN ENGINEERING SIDOARJO ”**.

Adapun tujuan penulisan skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember. Sehubungan dengan selesainya skripsi ini, merupakan kerja keras, kesabaran, ketelitian, do'a serta dorongan semangat dan bantuan beberapa pihak baik materiil maupun moril, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan dengan sebaik-baiknya.

Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa hormat dan terima kasih yang tak terhingga kepada :

1. Bapak Kusmono, S.H, M.M, selaku pembimbing yang penuh perhatian telah memberikan bimbingan dan petunjuk serta saran yang sangat berharga;
2. Bapak Nanang Suparto, S.H., selaku pembantu pembimbing yang penuh perhatian telah memberikan bimbingan dan petunjuk serta saran yang sangat berharga;
3. Ibu Hj. Liliek Istiqomah, S.H., selaku Ketua penguji yang telah melakukan ujian pendadaran dalam mempertahankan skripsi ini;
4. Bapak I Wayan Yasa, S.H., selaku sekretaris penguji yang telah melakukan ujian pendadaran dalam mempertahankan skripsi ini;
5. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember, beserta Pembantu Dekan I, II, III;
6. Bapak H. Darijanto, S.H, selaku dosen wali penulis selama menempuh kuliah di Fakultas Hukum Universitas Jember;

7. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Jember, yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan pada saat penulis aktif mengikuti kuliah.
8. Segenap karyawan di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah banyak membantu selama penulis menempuh kuliah di Fakultas Hukum Universitas Jember;
9. Bapak Priyadi, selaku Data Processing Surabaya International School atas ilmu dan bimbingan yang bermanfaat;
10. Ayahanda dan Ibunda tercinta yang senantiasa memberikan kasih sayang dan do'a jerih payahnya demi keberhasilan penulis;
11. Mbak Tiwi dan Mas Pri with si "lucu" Aufa, Wiwit, terima kasih atas kesabaran dan doa-doanya;
12. Mbak Diah dan Mbak Didin makasih for rental gratisnya;
13. My beloved heart terima kasih untuk hari-hari indah dan setia, kenangan indah ini milik kita selamanya;
14. Teman-teman KKN, terima kasih atas kenangan indah di Gugut Rambipuji;
15. Teman-teman seangkatan '97, yang sudah dan masih berjuang untuk lulus, keep fightinghidup adalah perjuangan tanpa henti!;
16. BambooLeo Comp terima kasih atas bantuan dan inspirasinya;
17. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu yang telah banyak memberikan bantuan dalam penyelesaian penulisan skripsi ini.

Semoga segala bantuan dan kebaikan yang telah diberikan dapat memberikan manfaat yang berguna bagi kita semua.

Jember, November 2003

Penulis

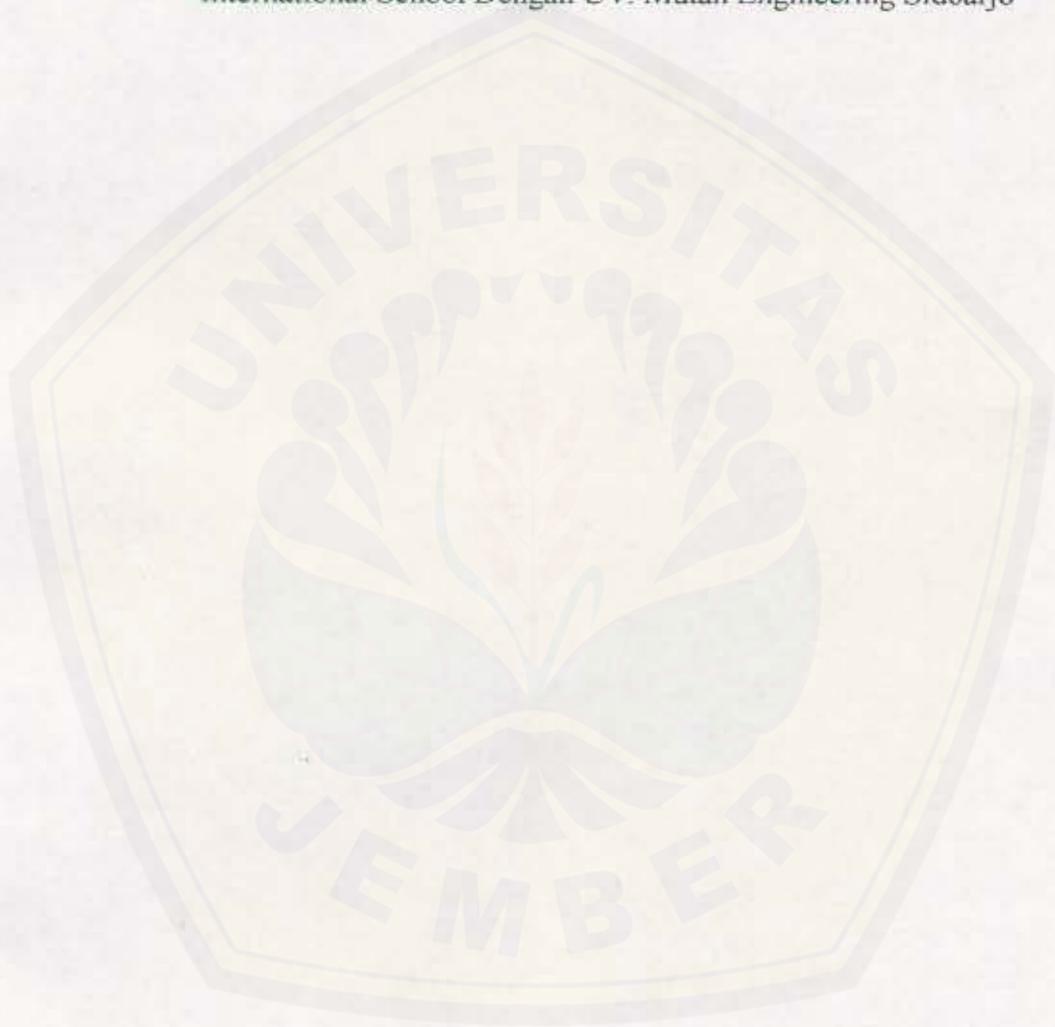
DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xi
RINGKASAN	xii
I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Ruang Lingkup	2
1.3 Rumusan Masalah	4
1.4 Tujuan Penulisan	4
1.4.1 Tujuan Umum	4
1.4.2 Tujuan Khusus	4
1.5 Metode Penulisan	5
1.5.1 Pendekatan Masalah	5
1.5.2 Sumber Data	5
1.5.2.1 Sumber Data Primer	5
1.5.2.2 Sumber Data Sekunder	6
1.5.3 Metode Pengumpulan Data	6
1.5.3.1 Studi Lapang	6
1.5.3.2 Studi Pustaka	6
1.5.4 Analisa Data	6
II FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI	7
2.1 Fakta	7
2.2 Dasar Hukum	7
2.3 Landasan Teori	10

2.3.1	Pengertian Perjanjian Pada Umumnya	10
2.3.2	Pengertian Perjanjian Pemborongan Pekerjaan	13
2.3.3	Lelang Pemborongan Pekerjaan	17
2.3.4	Sifat Dan Bentuk Perjanjian Pemborongan Pekerjaan	20
III.	PEMBAHASAN	23
3.1	Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Dalam Pembuatan Canopy Swimming Pool Antara Surabaya International School Dengan CV. Mutan Engineering	23
3.2	Hak Dan Kewajiban Surabaya International School Dan CV. Mutan Engineering Dalam Perjanjian Pemborongan Pekerjaan	26
3.3	Proses Penyelesaian Apabila Terjadi Wanprestasi Oleh Salah Satu Pihak	30
IV.	KESIMPULAN DAN SARAN	33
4.1	Kesimpulan	33
4.2	Saran	34
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN-LAMPIRAN		

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran I : Surat Penelitian dari Surabaya International School
- Lampiran II : Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan antara Surabaya International School Dengan CV. Mutan Engineering Sidoarjo



RINGKASAN

Kegiatan memborongkan bangunan kepada pemborong merupakan ruang lingkup pemborongan bangunan. Dalam KUH Perdata pemborongan bangunan diatur di dalam Pasal 1601b yang menyebutkan : "Pemborongan pekerjaan adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang lainnya, pihak yang memborongkan, dengan menerima suatu harga yang ditentukan", dengan demikian proyek ini termasuk dalam pemborongan pekerjaan.

Dalam pelaksanaannya pembangunan proyek Surabaya Internasional School (SIS) melibatkan berbagai pihak seperti pemborong, pemberi tugas (bouwheer), badan pertanahan, Pemkot dan sebagainya. Pihak SIS dalam melaksanakan pekerjaan pembuatan canopy swimming pool yang berukuran kurang lebih 30 meter persegi memborongkan pekerjaan tersebut kepada pemborong. Pelaksanaan proyek pekerjaan pembuatan canopy swimming pool merupakan proyek yang non pemerintah dan mekanisme pemborongan pekerjaan sebelum perjanjian (kontrak). Maka pelaksanaan perjanjian (kontrak) harus mengacu pada keputusan Presiden Republik Indonesia yaitu Keppres nomor: 17 tahun 2000 dan Keppres nomor: 18 Tahun 2000 tentang pedoman pelaksanaan pengadaan barang/ jasa. Berdasarkan uraian tersebut diatas menarik perhatian penulis untuk membuat skripsi dengan judul: **"TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEKERJAAN ANTARA SURABAYA INTERNATIONAL SCHOOL DENGAN CV. MUTAN ENGINEERING SIDOARJO"**.

Permasalahan yang penulis angkat dalam penulisan skripsi ini adalah bagaimanakah pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan pembuatan canopy swimming pool antara Surabaya International School dengan CV. Mutan Engineering dan apa saja hak dan kewajiban para pihak yang terkait di dalam perjanjian pemborongan pekerjaan tersebut serta bagaimana proses penyelesaiannya apabila terjadi wanprestasi.

Tujuan penulisan skripsi ini adalah untuk mengetahui dan membahas masalah yang telah dirumuskan. Oleh karena itu dalam menganalisa atau membahas permasalahan tersebut, perlu dibantu dengan suatu metode penulisan yang menggunakan yuridis normatif dan didukung data-data empiris yang diperoleh di lapangan. Sumber data yang digunakan adalah sumber data primer

dan data sekunder. Selanjutnya metode pengumpulan data yang digunakan penulis adalah dengan studi literatur dan studi lapangan. Dalam menganalisa data dan permasalahan yang akan dibahas menggunakan deskriptif kualitatif.

Pembahasan dalam penulisan skripsi ini adalah untuk mengetahui dan mengkaji pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan pembuatan canopy swimming pool yang berdasarkan kontrak kerja harus selesai pada tanggal 16 Januari 2003. Di dalam perjanjian pemborongan pekerjaan pembuatan canopy swimming pool obyeknya adalah pembuatan canopy, sehingga obyek dari perjanjian berupa suatu prestasi dalam bentuk melakukan suatu perbuatan tertentu. Mengenai hak dan kewajiban para pihak diatur secara khusus dalam peraturan khusus secara standart pemborongan (A.V tahun 1941). Pihak pengguna jasa (bouwheer) perlu melakukan pengawasan kontrak sedangkan pihak rekanan (pemborong) harus melaksanakan pekerjaan sesuai dengan perintah dan petunjuk dalam dokumen kontrak pihak pertama sebelum atau selama pekerjaan berlangsung pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan menimbulkan tanggung jawab bagi pihak-pihak yang terkait, dalam melaksanakan hak dan kewajiban itu tidak terlepas dari kendala yang dapat menimbulkan perselisihan bagi kedua pihak. Apabila di dalam perjanjian tersebut, salah satu pihak mengalami wanprestasi maka penyelesaiannya dilakukan melalui upaya hukum di Pengadilan Negeri Surabaya.

Kesimpulan yang dapat diambil dari pembahasan penulisan skripsi ini adalah bahwa pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan antara para pihak dilaksanakan dengan mengacu pada standart kontrak yang berlaku di dalam suatu perjanjian dari Pasal 23 Keppres RI Nomor 18 Tahun 2000. Hak dan kewajiban dari masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian pemborongan pekerjaan pembuatan canopy swimming pool sampai dengan selesainya pekerjaan dan penyerahan pekerjaan dilaksanakan dengan itikad baik. Apabila terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak maka proses penyelesaiannya dilakukan melalui jalur pengadilan.

Saran yang penulis berikan, bahwa dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan yang dibuat antara masing-masing pihak sebaiknya tidak dibuat standart kontrak melainkan para pihak duduk dalam satu meja untuk bisa menuangkan materi perjanjian sesuai dengan kata sepakat kedua belah pihak. Sedapat mungkin menghindari terjadinya wanprestasi diantara pihak-pihak yang terikat di dalam perjanjian tersebut.



BAB I PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang

Bangsa Indonesia dalam usahanya mewujudkan masyarakat adil dan makmur, sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan masyarakat, maka dilaksanakan pembangunan di segala bidang. Salah satu bentuk pembangunan yang dilaksanakan berupa pembangunan proyek-proyek sarana, prasarana yang berwujud pendidikan, perkantoran, perumahan, pelabuhan dan sarana-sarana produksi, sarana perhubungan, pengairan dan lain-lain yang kesemuanya itu diharapkan dapat menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan.

Usaha-usaha tersebut dilaksanakan dalam rangka untuk mewujudkan tujuan negara yaitu menuju masyarakat adil dan makmur yang merata materiil dan spirituil berdasarkan Pancasila dan Undang Undang Dasar 1945, juga untuk mewujudkan tujuan nasional yang melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk mewujudkan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial, tujuan nasional yang disusun dan dituangkan di dalam pola dasar pembangunan nasional yaitu Ketetapan MPR No. II/ MPR/ 1999 tentang Garis-Garis Besar Haluan Negara yang menyebutkan bahwa pembangunan nasional bertujuan mewujudkan suatu masyarakat adil dan makmur yang merata materiil dan spirituil berdasarkan Pancasila dan Undang Undang Dasar 1945 dalam wadah negara kesatuan Republik Indonesia yang merdeka, berdaulat, bersatu dan berkedaulatan rakyat dalam suasana kehidupan bangsa yang aman, tentram, tertib dan dinamis dalam lingkungan pergaulan yang merdeka, bersahabat, tertib dan damai.

Pembangunan dapat dilaksanakan dan berhasil dalam kondisi dan situasi nasional yang mantap. Kondisi dan situasi nasional yang mantap juga melancarkan proses pelaksanaan pembangunan. Pembangunan dilaksanakan dengan berpedoman pada trilogi pembangunan yaitu :

- a. Pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya yang menuju pada terciptanya keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia;
- b. Pertumbuhan ekonomi yang cukup tinggi;
- c. Stabilitas nasional yang sehat dan dinamis.

Ketiga unsur tersebut penting dan tidak dapat dipisah-pisahkan, pemerataan, pertumbuhan dan stabilitas adalah unsur yang saling terkait. Karena itu dalam pelaksanaan pembangunan harus senantiasa diusahakan keseimbangan yang serasi antar ketiga unsur tersebut (FX. Djumialdji, 1991:1).

Surabaya Internasional School merupakan sekolah internasional yang telah terakreditasi oleh *Western Association of School on Colleges (WASC)* yang berpusat di New York Amerika Serikat. Sekolah ini pertama kali didirikan pada tahun 1971 dengan nama Amerika Consultate school, lalu pada tahun 1977 berubah nama menjadi Surabaya International School sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

Surabaya International School menempati lahan seluas 50.000 meter persegi yang menyediakan taman bermain dan lapangan atletik yang cukup luas. Sekolah ini merupakan sekolah privat yang mengikuti kebijaksanaan dan hak ijin masuk yang terbuka di bawah pembinaan Departemen Pendidikan Nasional Republik Indonesia. Oleh karena dengan melakukan pembangunan fasilitas dan prasarana yang berkaitan dengan kegiatan proses belajar mengajar tunduk pada hukum yang berlaku di Indonesia.

Dalam pelaksanaannya pembangunan proyek Surabaya Internasional School (SIS) melibatkan berbagai pihak seperti pemborong, pemberi tugas (*bouwheer*), badan pertanahan, Pemkot dan sebagainya. Pihak SIS dalam melaksanakan pekerjaan pembuatan canopy swimming pool yang berukuran kurang lebih 30 meter persegi memborongkan pekerjaan tersebut kepada pemborong. Kegiatan memborongkan bangunan kepada pemborong merupakan ruang lingkup pemborongan bangunan. Dalam KUH Perdata pemborongan bangunan diatur di dalam Pasal 1601b yang menyebutkan :“ Pemborongan pekerjaan adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang lainnya, pihak yang

memborongkan, dengan menerima suatu harga yang ditentukan”, dengan demikian proyek ini termasuk dalam pemborongan pekerjaan.

Pelaksanaan proyek pekerjaan pembuatan canopy swimming pool merupakan proyek yang non pemerintah dan mekanisme pemborongan pekerjaan sebelum perjanjian (kontrak). Pelaksanaan perjanjian (kontrak) harus mengacu pada keputusan Presiden Republik Indonesia yaitu Keppres nomor: 17 tahun 2000 dan Keppres nomor: 18 Tahun 2000 tentang pedoman pelaksanaan pengadaan barang/ jasa.

Pelaksanaan proyek dilakukan dengan pengadaan barang atau jasa, yang dilakukan dengan cara pelelangan umum, pelelangan terbatas, penunjukan langsung. Proses pengadaan barang atau jasa tersebut harus memenuhi dan mematuhi persyaratan dan prosedur tertentu serta dikelola dengan manajemen yang baik. Pengadaan barang atau jasa utamanya pekerjaan konstruksi memerlukan perhatian serius karena menyangkut masalah anggaran dan keselamatan pemakai konstruksi tersebut. Ini dimulai sejak pengadaan barang atau jasa sampai dengan timbulnya perjanjian (kontrak) pelaksanaan pekerjaan yang akan menimbulkan suatu hubungan hukum diantara kedua belah pihak. Pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan menimbulkan tanggung jawab bagi pihak-pihak yang terkait, dalam melaksanakan hak dan kewajiban itu tidak terlepas dari kendala yang dapat menimbulkan perselisihan bagi kedua pihak.

Berdasarkan uraian tersebut diatas menarik perhatian penulis untuk membuat suatu karya ilmiah dalam bentuk skripsi dengan judul: “ **TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEKERJAAN ANTARA SURABAYA INTERNASIONAL SCHOOL DENGAN CV. MUTAN ENGINEERING SIDOARJO** “.

I. 2 Ruang Lingkup

Guna menghindari terjadinya salah pengertian dalam pokok permasalahan yang ada dalam skripsi ini, maka diperlukan adanya pembatasan ruang lingkup masalah yaitu tentang perjanjian pemborongan pekerjaan yang masuk dalam hukum perdata. Khususnya berkaitan dengan mekanisme sebelum terjadinya

perjanjian pemborongan pekerjaan, pelaksanaan dan akibat hukum apabila salah satu pihak wanprestasi serta proses penyelesaiannya.

I.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang pada skripsi ini, rumusan masalah yang akan penulis kaji adalah :

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan dalam pembuatan canopy swimming pool antara Surabaya International School dengan CV. Mutan Engineering Sidoarjo ?
2. Apa saja hak dan kewajiban dari para pihak yang terkait dalam perjanjian pemborongan pekerjaan tersebut?
3. Bagaimana proses penyelesaiannya apabila terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak yang terikat dalam perjanjian pemborongan pekerjaan tersebut?

I.4 Tujuan Penulisan

I.4.1 Tujuan Umum

Tujuan umum dalam penulisan skripsi ini meliputi :

1. Untuk memenuhi dan melengkapi syarat-syarat guna mencapai gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember;
2. Sebagai sarana untuk mengembangkan ilmu yang diperoleh selama mengikuti perkuliahan dikaitkan dengan praktek dilapangan;
3. Sebagai sumbangsih pemikiran kepada almamater dalam menambah perbendaharaan perpustakaan pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

I.4.2 Tujuan Khusus

Tujuan khusus yang ingin dicapai adalah :

1. Untuk mengetahui dan mengkaji tentang pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan dalam pembuatan canopy swimming pool;
2. Untuk mengetahui dan mengkaji tentang hak dan kewajiban yang ditimbulkan dari perjanjian pemborongan pekerjaan;

3. Untuk mengetahui dan mengkaji tentang proses penyelesaian apabila salah satu pihak yang terikat dalam perjanjian pemborongan pekerjaan melakukan wanprestasi.

I.5 Metode Penulisan

Dalam penulisan skripsi ini sebagai suatu karya ilmiah bagi mahasiswa yang akan menyelesaikan studi akhir diperlukan metode akhir penulisan yang akan berguna sebagai prosedur atau rangkaian cara yang sistematis dengan menggali kebenaran sehingga dapat menghasilkan karya tulis yang valid. Adapun metode penulisan yang penulis pergunakan adalah sebagai berikut :

I.5.1 Pendekatan Masalah

Metode yang dipergunakan dalam penulisan ini adalah menggunakan metode yuridis normatif dan didukung data-data empiris yang diperoleh di lapangan. Metode yuridis normatif adalah pendekatan masalah dengan menggunakan ketentuan-ketentuan yang terdapat di dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berkaitan dengan masalah yang diangkat di dalam skripsi ini. Data-data empiris adalah data-data yang diperoleh dengan pendekatan masalah langsung dari observasi di lapangan (Hilman Hadikusuma; 1995:60).

I.5.2 Sumber Data

Sumber data adalah merupakan sarana dari suatu penelitian yang dipergunakan untuk memecahkan permasalahan yang ada. Data yang telah diperoleh diharapkan dapat menunjang dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

I.5.2.1 Sumber Data Primer

Data primer adalah data yang dipergunakan untuk mendapatkan data primer, yang merupakan data dasar atau asli yang diperoleh dari orang pertama, dan sumber asalnya yang pertama yang belum diolah dan diuraikan. Data primer mengandung data aktual yang didapat melalui penelitian dengan berkomunikasi dengan pihak-pihak yang terkait (Hilman Hadikusuma; 1995:60). Data primer dalam skripsi ini diperoleh langsung dari lapangan dengan wawancara para pihak yang terkait yaitu yayasan Surabaya Internasional School dan CV. Mutan Engineering Sidoarjo.

1.5.2.2 Sumber Data Sekunder

Data sekunder yang diperoleh penulis dari kajian kepustakaan dan dokumentasi yang merupakan hasil kajian dan pengolahan orang lain yang sudah tersedia dalam bentuk buku-buku, literatur dan dokumentasi lainnya.

1.5.3 Metode Pengumpulan Data

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menggunakan berbagai metode pengumpulan data. Adapun beberapa metode tersebut yang penulis pergunakan untuk memperoleh dan mengumpulkan data adalah sebagai berikut :

1.5.3.1 Studi Lapangan

Metode ini merupakan metode pengumpulan data yang diperoleh dari lapangan guna mendapatkan sumber data primer yang dilakukan melalui wawancara dengan pihak-pihak yang terkait dan didukung dengan dokumen-dokumen penunjang yang berkaitan dengan penulisan skripsi ini pada Surabaya Internasional School dan CV. Mutan Engineering Sidoarjo.

1.5.3.2 Studi Pustaka

Metode ini merupakan metode untuk memperoleh sumber data sekunder yang didalamnya berupa peraturan perundang-undangan yang berlaku, buku-buku, literatur-literatur dan karya ilmiah hukum yang ada relevannya dengan permasalahan dalam skripsi ini.

1.5.4 Analisa Data

Setelah data-data diperoleh kemudian disusun secara alfabatis dan secara kronologis sesuai tahapan-tahapan yang sudah ditetapkan, selanjutnya dianalisis dengan metode deskriptif kualitatif. Deskriptif adalah pembahasan yang memberikan gambaran-gambaran yang lengkap dan jelas mengenai apa yang menjadi permasalahan yang ada sedang kualitatif dapat diuraikan disini menurut mutu dan sifat serta gejala dari hubungan hukum yang berlaku sesuai kenyataan sebagai data primer yang dikaitkan dengan teori-teori dan uraian penulis literatur serta kepustakaan yang merupakan data sekunder (Hilman Hadikusuma; 1995:60). Selanjutnya menarik kesimpulan dengan menggunakan metode deduktif yaitu metode pembahasan yang dimulai dari hal-hal yang bersifat umum menuju hal-hal yang bersifat khusus.



BAB II

FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI

2.1 Fakta

Surabaya Internasional School (SIS) yang berpusat di New York Amerika Serikat. Pada tahun 1971 membuka cabangnya di Surabaya, Jatim dengan nama American Consultur school, yang kemudian berubah nama menjadi Surabaya Internasional School untuk menyesuaikan dengan peraturan perundang-undangan di Indonesia dan sekaligus telah mendapatkan ijin dari Departemen Pendidikan Nasional Republik Indonesia. Dalam operasionalnya menyediakan pendidikan mulai tingkat pra sekolah sampai dengan high school bagi anak-anak yang berkewarganegaraan asing pada umumnya dan warga negara Indonesia pada khususnya yang memiliki domisili di kota Surabaya dan sekitarnya.

Sesuai dengan misinya SIS adalah komitmen untuk menyediakan seluruh murid dengan berbagai kesempatan untuk berkembang dalam sosial emosional, fisik dan kemampuan intelektual yang diperlukan untuk menjadi bagian dari komunitas global, SIS yang bertanggung jawab, turut berpartisipasi dan menjadi generasi sukses.

Guna menunjang keberhasilan misi tersebut SIS berkeinginan untuk memberikan kenyamanan kepada siswa siswinya disaat mengikuti program pendidikan kesehatan jasmani dalam bentuk keterampilan berenang dengan membuat canopy swimming pool.

Pada tanggal 24 Agustus 2002, Surabaya International school membuat pengumuman untuk proyek pembuatan canopy swimming pool yang diumumkan di harian Jawa Pos, sesuai dengan batas waktu yang ditentukan, pelelangan diikuti oleh enam (6) rekanan ada yang dari Surabaya dan luar Surabaya, yaitu CV. Midd/Global, CV. Yuwana Karya, CV. Tugu Mura, Geasindo Teknik, CV. Mutan Engineering dan CV. Garahan Jati.

Setelah diadakan proses seleksi terhadap proposal penawaran dari semua rekanan yang masuk, oleh team teknis dan team lelang dari pihak pemberi

pekerjaan dan untuk menilai persyaratan-persyaratan yang telah ditetapkan dan sudah mengacu pada Undang Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang jasa konstruksi dipenuhi atau tidak oleh pihak rekanan selanjutnya dilanjutkan dengan proses pelelangan.

Berdasarkan surat penetapan pemenang lelang oleh pimpinan proyek pembuatan canopy swimming pool ditetapkan CV. Mutan Engineering sebagai pemenangnya. Selanjutnya pada tanggal 04 Desember 2002 dibuat perjanjian kontrak kerja antara :

1. Nama : MR. Larry Jones

Alamat : Surabaya Internasional School Citraland Surabaya

Bertindak untuk atas nama SIS, sehingga pemilik proyek, untuk selanjutnya dalam perjanjian ini disebut sebagai pihak pertama.

2. Nama : Ali Surahman

Alamat : Jl. Manggis 8/ 42 Pondok Candra Indah Sidoarjo

Bertindak untuk dan atas nama CV. Mutan Engineering, sebagai pemborong proyek, untuk selanjutnya dalam perjanjian ini disebut sebagai pihak kedua.

Jenis pekerjaan : Pembuatan canopy swimming pool dengan hitungan Struktur 30 Meter

Harga borongan pekerjaan : Rp 180.000.0000,00 (seratus delapan puluh juta Rupiah)

Waktu pengerjaan : Pada saat penandatanganan perjanjian selesai paling Lambat 16 Januari 2003

Sistem Pembayaran : Pembayaran I
50% dari nilai kontrak

Pembayaran II
45% dari nilai kontrak

Pembayaran III
5% dari nilai kontrak

(Hasil konsultasi dengan Bpk. Priyadi, jabatan Data Processing Coordinator SIS, tanggal 23 Agustus 2003).

2.2 Dasar Hukum

Sesuai dengan permasalahan yang hendak dibahas dalam skripsi ini, selanjutnya dasar hukum yang dipergunakan adalah peraturan perundang-undangan yang terkait dengan perjanjian pemborongan, yaitu:

1. KUHPerdata

a. Pasal 1233

Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, karena Undang-Undang.

b. Pasal 1234

Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu.

c. Pasal 1313

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

d. Pasal 1320

Untuk sahnya persetujuan diperlukan empat syarat :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

e. Pasal 1338

Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya.

f. Pasal 1601b

Yang mengatur tentang pengertian perjanjian pemborongan pekerjaan.

g. Pasal 1604-1608 dan Pasal 1611-1616 tentang pemborongan pekerjaan.

2. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Kontruksi

3. Algemene Voor Waarden Voor de Uitvoering bij aannemeing van openbare werken in Indonesia (AV. 1941) tentang syarat-syarat umum untuk pelaksanaan pemborongan pekerjaan umum di Indonesia.

4. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 67/ KPTS/ 1998 Tentang petunjuk praktis pengendalian pelaksanaan proyek di bidang pekerjaan umum untuk para pimpinan proyek/ bagian proyek.
5. Surat keputusan bersama Menteri keuangan dan Bappenas Nomor S-42/ A/2000 tanggal 3 Mei 2000 dan Nomor S-2262/ D2/ 05/ 2000 tanggal 3 Mei 2000.

2.3 Landasan Teori

2.3.1 Pengertian Perjanjian Pada Umumnya

Pengertian perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata menyebutkan bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih. Arti dari pasal tersebut menerangkan bahwa terbentuknya suatu perjanjian dikarenakan adanya inisiatif ataupun kemauan dari satu orang atau beberapa orang yang sepakat untuk melakukan sesuatu bersama dengan satu orang atau beberapa orang. Menurut Abdul kadir Muhammad (1990:78) menyatakan bahwa: "Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan".

Apabila antara dua orang atau lebih terjadi persesuaian kehendak untuk mengadakan suatu ikatan, maka terjadilah antara mereka suatu persetujuan. Terjadinya persesuaian kehendak dapat dilakukan secara lisan, surat, telegram, telepon, dan sebagainya, sehingga menimbulkan suatu persetujuan yang mengakibatkan ikatan bagi para pihak.

Menurut Subekti (1979:17) dalam buku Hukum Perjanjian, mengemukakan pengertian perjanjian sebagai berikut:

" Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling untuk melaksanakan suatu hal. Dari peristiwa ini timbulah suatu hubungan hukum antara dua orang tersebut yang dinamakan dengan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya perjanjian itu berupa suatu rangkaian perikatan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis".

Di dalam suatu perjanjian terdapat unsur-unsur yang dapat dikelompokkan ke dalam beberapa kelompok. Unsur-unsur yang terdapat dalam suatu perjanjian adalah sebagai berikut :

- a. *Essentialia* yaitu bagian-bagian daripada persetujuan yang tanpa itu tidak mungkin ada, harga adalah *essentialia* bagi persetujuan jual- beli;
- b. *Naturalia* yaitu bagian-bagian yang oleh Undang Undang ditentukan sebagai peraturan-peraturan yang bersifat mengatur, misalnya pertanggungan;
- c. *Accidentalialia* yaitu bagian-bagian yang oleh para pihak ditambahkan dalam persetujuan, dimana Undang Undang tidak mengaturnya misalnya jual beli rumah beserta alat rumah tangga.

Dalam membuat suatu perjanjian haruslah memperhatikan akan beberapa asas yang perlu diperhatikan, yaitu :

1. Asas kebebasan berkontrak

Asas ini mempunyai arti bahwa setiap orang boleh membuat perjanjian apa saja, walaupun belum ataupun tidak diatur dalam Undang Undang. Kebebasan ini tetap dibatasi oleh tiga hal, yaitu tidak bertentangan dengan Undang Undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.

2. Asas Itikad Baik

Perjanjian yang dibuat haruslah dilandasi itikad baik dari masing-masing pihak agar perjanjian yang dibuat tidak merugikan pihak lain. Asas ini dibedakan antara itikad baik subyektif dan itikad baik obyektif, itikad baik subyektif diartikan sebagai kejujuran seseorang yang melakukan perjanjian, sedangkan itikad baik obyektif yaitu pelaksanaan perjanjian harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa-apa yang dirasakan sesuai dengan yang patut dalam masyarakat.

3. Asas Konsensualisme

Terjadinya suatu perjanjian cukup dengan suatu sepakat saja dan perjanjian itu telah lahir pada saat tercapainya konsensus antara kedua belah pihak tentang hal-hal pokok yang dimaksud dalam perjanjian.

4. Asas Pacta Sun Servanda

Merupakan asas dalam perjanjian yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian tersebut. Perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang sah adalah mengikat bagi mereka yang membuatnya seperti Undang-undang. Tujuan asas ini adalah untuk memberikan kepada pembeli bahwa mereka tidak perlu khawatir atas hak-haknya karena perjanjian ini berlaku bagi Undang-undang bagi yang membuatnya.

Suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak jika perjanjian itu dibuat sah dimana syarat sahnya suatu perjanjian tercantum dalam pasal 1320 KUH Perdata, yaitu :

1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Suatu perjanjian dapat dikatakan sah dan mengikat bagi para pihak jika mereka sepakat untuk mengikatkan dirinya atas apa yang mereka perjanjikan dimana bebas dari paksaan, kekeliruan, dan penipuan melainkan berdasarkan kebebasan semata-mata.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Orang yang membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum, pada dasarnya setiap orang-orang yang sudah dewasa atau akhil balig dan sehat pikirannya adalah cakap menurut hukum. Dalam pasal 1320 disebutkan sebagai orang-orang yang tak cakap untuk membuat suatu perjanjian:

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

3. Suatu hal tertentu

Dalam perjanjian ditentukan apa atau tentang hal apa yang diperjanjikan, dapat merupakan barang atau jasa. Jikalau barang haruslah jelas barang apa, jenis, bentuk dan jumlahnya yang harus dicantumkan jelas secara terperinci. Jika yang diperjanjikan adalah suatu jasa maka harus disebutkan apa yang menjadi hak dan kewajiban masing-masing pihak.

4. Suatu sebab yang halal

Syarat suatu sebab yang halal ini mempunyai dua fungsi, yaitu, pertama perjanjian tersebut harus mempunyai sebab, tanpa adanya syarat ini perjanjian batal. Kedua sebabnya harus halal bila tidak halal perjanjian tersebut dinyatakan batal. Perjanjian tersebut tidak boleh bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum dan perjanjian itu tidak dibenarkan dan tidak dilarang oleh Undang-undang, serta merupakan yang masuk akal untuk dipenuhi yang mendasari perjanjian itu.

Syarat 1 dan 2 adalah syarat subyektif karena menyangkut orang yang melaksanakan suatu perjanjian. Apabila syarat subyektif tidak terpenuhi, maka salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta agar perjanjian tersebut dibatalkan. Sedangkan syarat 3 dan 4 adalah syarat obyektif karena menyangkut obyek perbuatan hukum yang dilakukan. Apabila syarat obyektif tidak dipenuhi, maka perjanjian tersebut dengan sendirinya gagal demi hukum tanpa adanya permintaan untuk pembatalan perjanjian, sehingga dengan demikian perjanjian dianggap tidak pernah ada.

2.3.2 Pengertian Perjanjian Pemborongan Pekerjaan

Pada dasarnya perjanjian pemborongan pekerjaan merupakan perjanjian yang dibuat seperti perjanjian pada umumnya, yang membedakan hanyalah namanya saja. Perjanjian pekerjaan termasuk perjanjian bernama yang tergolong dalam perjanjian yang untuk melaksanakan pekerjaan sebagaimana yang diatur dalam pasal 1601b KUH Perdata. Perjanjian pemborongan menurut Pasal 1601b KUH Perdata, adalah :

“ Perjanjian dimana pihak yang satu, si pemborong mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak lain, pihak yang memborongkan dengan menerima harga yang ditentukan”.

Sebenarnya pengertian perjanjian pemborongan menurut Pasal 1601b KUHPerdata tersebut kurang tepat, karena menganggap bahwa perjanjian pemborongan adalah perjanjian sepihak. Pemborong hanya mempunyai kewajiban saja sedangkan yang memborongkan (bouwheer) mempunyai hak saja.

Sebenarnya perjanjian pemborongan adalah perjanjian timbal balik (FX. Djumialdji, 1995:4).

Menurut FX. Djumialdji perjanjian 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.

Perjanjian pemborongan pekerjaan termasuk dalam perjanjian melakukan pekerjaan. Di dalam Bab 7A Buku III KUH Perdata yang berjudul: " Perjanjian untuk melakukan pekerjaan" di dalamnya terdapat tiga macam, yaitu :

1. Perjanjian pekerjaan;
2. Perjanjian pemborongan;
3. Perjanjian menunaikan jasa.

Persamaan ketiga macam perjanjian tersebut adalah pihak yang satu, melakukan pekerjaan bagi pihak yang lain dengan menerima upah. Perbedaan antara perjanjian kerja dengan perjanjian pemborongan dan perjanjian menunaikan jasa yaitu dalam perjanjian kerja terdapat sub ordinasi, sedangkan dalam perjanjian pemborongan dan perjanjian menunaikan jasa bersifat koordinasi, mengenai perbedaan antara perjanjian pemborongan dan perjanjian menunaikan jasa, yaitu bahwa dalam perjanjian pemborongan berupa mewujudkan suatu karya tertentu sedangkan dalam perjanjian menunaikan jasa berupa melaksanakan tugas tertentu yang sudah ditentukan sebelumnya (F.X. Djumialdji, 1995:5).

Perjanjian pemborongan berhubungan dengan pengadaan barang dan jasa yang diatur dalam Algemene Voorwaarden voor de witvoering by aanmeing van openbare werken in Indonesia (syarat-syarat umum untuk pelaksanaan pemborongan pekerjaan di Indonesia). AV ini disahkan dengan Surat Keputusan Pemerintah Hindia Belanda nomor 9 tanggal 28 Mei tahun 1941 dan Tambahan Lembaran Negara (TLN) nomor : 14571.

Di dalam KUH Perdata dikenal adanya dua macam perjanjian pemborongan, yaitu:

1. Perjanjian pemborongan dimana pemborong melakukan pekerjaan saja;

2. Perjanjian pemborongan dimana pemborong selain melakukan pekerjaan juga menyediakan bahan-bahannya (materialnya).

Kedua perjanjian pemborongan tersebut memiliki perbedaan yaitu apabila pemborong hanya melakukan pekerjaan saja, maka apabila pekerjaan tersebut musnah sebelum terjadinya penyerahan maka pemborong hanya bertanggung jawab terhadap kesalahannya saja (Pasal 1606 KUH Perdata). Pemborong melakukan pekerjaan juga menyediakan bahannya, maka jika pekerjaan itu musnah sebelum diserahkan maka pemborong bertanggung jawab baik karena kesalahannya maupun bukan kesalahannya. Artinya segala kerugian adalah tanggung jawab pemborong. Hal ini dilakukan apabila pihak yang memborongkan memiliki alat bukti yang kuat atas kesalahan pemborong kecuali jika pihak yang memborongkan telah lalai menerima pekerjaan tersebut (Pasal 1605 KUH Perdata).

Perjanjian pemborongan pekerjaan adalah suatu perjanjian antara seorang (pihak yang memborongkan pekerjaan) dengan orang lain (pihak pemborong), dimana pihak pertama menghendaki suatu hasil pekerjaan yang disanggupi oleh pihak lawan atas pembayaran sejumlah uang sebagai harga borongan (Subekti, 1985:58).

Dalam Undang Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang jasa konstruksi, tidak dijelaskan mengenai perjanjian pemborongan pekerjaan. Tetapi kita telusuri tentang pengertian jasa konstruksi pada Pasal 1 angka 1 yang berbunyi: "Jasa konstruksi adalah layanan jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan pelaksanaan pekerjaan konstruksi, dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi".

Selanjutnya di dalam Pasal 1 angka 2 dari Undang Undang Nomor 18 tahun 1999 memberikan pengertian pekerjaan konstruksi yang berbunyi :

"Pekerjaan konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian rangkaian kegiatan perencanaan dan/ atau pelaksanaan beserta pengawasan yang mencakup pekerjaan arsitektural, sipil, mekanikal, elektrik, dan tata lingkungan masing-masing beserta kelengkapannya, untuk mewujudkan suatu bangunan/ bentuk fisik lainnya".

Dilihat dari isinya perjanjian pemborongan pekerjaan di dalam KUH Perdata tidak ditentukan secara tegas dan terinci. Para pihak yaitu pihak pemberi pekerjaan (*bouwheer*) dan pemborong yang membuatnya. Hal ini sesuai dengan asas kebebasan berkontrak dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang mengandung pengertian sebagai berikut :

1. Orang bebas membuat perjanjian maupun tidak membuat perjanjian;
2. Orang bebas menentukan isi perjanjian;
3. Orang bebas menentukan bentuk perjanjian;
4. Orang bebas mengadakan perjanjian dengan siapapun;
5. Orang bebas menentukan hukumnya yang berlaku bagi perjanjian.

Menurut Djulmialdi (1985:22), bahwa kebebasan tersebut diatas dibatasi yaitu tidak dilarang oleh Undang Undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan.

Dalam Pasal 22 ayat (2) Undang Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang jasa konstruksi sekurang-kurangnya harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut, antara lain :

1. Hubungan kerja harus dituangkan dalam kontrak kerja konstruksi;
2. Kontrak kerja konstruksi sekurang-kurangnya harus mencakup mengenai :
 - a. Para pihak yang memuat jelas identitas para pihak;
 - b. Rumusan pekerjaan, yang memuat uraian yang jelas dan rinci tentang lingkup kriteria nilai batasan waktu pelaksanaan;
 - c. Masa pertanggungan dan/ atau pemeliharaan, yang memuat tentang jangka waktu pertanggungan dan/ atau pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab penyedia jasa;
 - d. Tenaga ahli, yang memuat ketentuan jumlah, klarifikasi dan kualifikasi tenaga ahli untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi;
 - e. Cara pembayaran, yang memuat ketentuan yang kewajiban pengguna jasa dalam melakukan pembayaran hasil pekerjaan konstruksi;
 - f. Cidera janji, yang memuat ketentuan tentang tanggung jawab dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana perjanjian;

- g. Keadaan memaksa (*force majeure*), yang memuat ketentuan tentang kejadian yang timbul diluar kemauan dan kemampuan para pihak, yang menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak;
 - h. Dan lain-lain.
3. Kontrak jasa konstruksi harus memuat ketentuan tentang kekayaan hak intelektual;
 4. Kontrak jasa konstruksi dapat memuat kesepakatan tentang pemberian insentif.

Surat perjanjian pemborongan/ kontrak yang jangka waktunya lebih dari satu tahun dapat memuat rumusan mengenai penyelesaian harga kontrak (*price adjustment*). Dalam surat perjanjian pemborongan dapat memuat ketentuan mengenai pembayaran uang yang sebelumnya telah ditetapkan dalam dokumen lelang.

2.3.3 Lelang Pemborongan Pekerjaan.

Pelelangan menurut W.J.S Poerwodarminto penjualan dihadapan orang banyak dengan suatu kawasan yang beratus-atusan (1989-580), sedangkan pekerjaan pemborongan menurut W.J.S Poerwodarminto artinya adalah suatu pekerjaan yang upahnya diberikan atau diperhitungkan apabila pekerjaan selesai semuanya atau menurut banyaknya hasil pekerjaan. Pembuatan canopy sebagai alat penutup atau sarung yang akan di pasang di atas kolam renang agar kolam renang selalu dalam kondisi bersih airnya dan supaya dipergunakan setiap saat oleh para pelajar yang menjadi siswa di Surabaya International School.

Dan pengertian di atas, pelelangan pekerjaan pemborongan pembuatan Canopy Swimming Pool adalah pelelangan suatu pekerjaan untuk membuat penutup atau penyaringan diatas yang upahnya disesuaikan atau diperhitungkan apabila pekerjaan tersebut telah selesai dikerjakan semuanya akan menurut banyaknya hasil pekerjaan. Sebelum terjadinya perjanjian pemborongan pembuatan canopy swimming pool terdapat suatu terapan-terapan. Kegiatan yang harus dilakukan oleh pihak pemberi pekerjaan sampai dengan ditentukan pemenangnya yang dilanjutkan dengan pembuatan perjanjian pemborongan.

Pembuatan canopy swimming pool merupakan proyek non pemerintah yang dalam pelaksanaannya dilakukan melalui sistem pelelangan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu mengacu kepada surat keputusan menteri pekerjaan umum nomor: 671 KPTS 1998 dalam Bab II disebutkan bahwa pelelangan dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu: pelelangan umum dan pelelangan terbatas. Apabila kita telah lebih dalam lagi tentang Keputusan Presiden nomor: 18 tahun 2000 bahwa untuk pengadaan barang dan pekerjaan harus dilakukan dengan cara pelelangan.

Selanjutnya dalam pasal 12 ayat (1) dan (2) dijelaskan mengenai pengedaran barang/jasa pemborongan dan pengadaan jasa lainnya harus dilakukan melalui:

1. Pelelangan yaitu: serangkaian kegiatan untuk menyediakan kebutuhan barang/jasa dengan cara menciptakan persaingan yang sehat diantara penyedia barang/jasa yang setara dalam memenuhi syarat, berdasarkan metode dan tata cara tertentu yang telah ditetapkan dan diikuti oleh pihak-pihak yang terkait secara kuat asas sehingga terpilih penyedia jasa yang terbaik.
2. Pemilihan langsung yaitu jika cara pelelangan sulit dilaksanakan atau tidak menjamin pencapaian sasaran, dilaksanakan dengan cara membandingkan penawaran dari beberapa penyedia barang atau jasa yang memenuhi syarat melalui permintaan harga ulang (Price Quotion) atau permintaan teknis dan harga serta dilakukan negoisasi secara bersaing, harga yang wajar dan secara teknis dapat di pertanggung jawabkan.
3. Penunjukkan langsung yaitu pengadaan barang/jasa yang penyedia barang atau jasanya di tentukan oleh kepala kantor/satuan kerja/pemimpin proyek. Bagian proyek/pycepat yang di samakan/di tunjuk dan ditetapkan untuk pengadaan barang / jasa yang berskala kecil, pelelangan ulang hanya 1 (satu) peserta yang memenuhi syarat dan pengadaan bersifat khusus atau mendesak setelah mendapat persetujuan dari Menteri/kepala lembaga pemerintah non departemen / Gubernur / Bupati / Walikota / Direksi BUMN / BUMD atau penyedia barang dan jasa tunggal.

4. Swakelola adalah pelaksanaan pekerjaan yang direncanakan, dikerjakan dan diawasi sendiri dengan menggunakan tenaga sendiri, alat sendiri atau upah borongan tenaga.

Untuk pemborong pekerjaan yang nilai pekerjaannya dibawah Rp50.0000.000.00 (Lima puluh juta rupiah) dilakukan melalui penunjukan langsung oleh kepala kantor/satuan kerja/pimpro/pinbagpro. Pemborongan yang nilainya diatas Rp. 50.000.000.00 (lima puluh juta rupiah) dilakukan melalui pelelangan.

Suatu pekerjaan yang memerlukan teknologi atau yang mempunyai sifat khusus dan non standar, dapat diundang rekanan yang mempunyai kualifikasi lebih tinggi dari yang dipersyaratkan untuk melaksanakan pekerjaan tersebut. Sehingga proses pelelangan dapat dikatakan merupakan dasar bagi pembuatan surat perjanjian/ kontrak pekerjaan antara pengguna jasa dan penyewa jasa yang memenangkan pelelangan untuk pekerjaan pembuatan canopy swimming pool yang dilaksanakan berdasarkan pelelangan yang perlu diperhatikan adalah daftar rekanan mampu dan daftar rekanan terpilih. Daftar rekanan terpilih dihasilkan melalui evaluasi data, penampilan kontraktor dan sita kemampuan nyata. Hasil prakualifikasi dipilih oleh atasan langsung pimpinan proyek.

Menurut Juknis Keputusan Presiden Nomor 18 tahun 2000, ketentuan umum menyatakan bahasa prakualitifikasi dimaksudkan untuk mengetahui kemampuan penyewa barang/ jasa pada saat akan mengikuti pelelangan. Penyelenggaraan prakualitifikasi dilakukan oleh panitia pelelangan untuk setiap diadakan pelelangan.

Menurut Sri Soedewi Mascjhoen Sofwan mengenai prakualifikasi tersebut berpendapat bahwa dalam prosedur pelelangan yaitu adanya pemberitahuan atau undangan kepada pemborong, maka sebelum mengikuti pelelangan, para pemborong disyaratkan memenuhi persyaratan prakualifikasi dimaksudkan untuk mengadakan pemeriksaan dan kemampuan mutu barang (1982:10).

Kegiatan prakualifikasi dilakukan oleh panitia dengan memperhatikan perhitungan kemampuan keuangan dan kemampuan paket, serta penggolongan

dan segmen pasar berdasarkan kemampuan dasarnya dengan mengikuti ketentuan sebagai berikut :

1. calon pemborong golongan kecil dua/ K2 adalah perusahaan golongan C2 (Keppres no: 16 / 1994), atau perusahaan baru dapat mengikuti pelelangan dengan nilai Rp 0,- s/d Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);
2. calon pemborong golongan kecil satu/ K1 adalah perusahaan golongan C1 (Keppres no: 16/ 1994) dan golongan B yang baru dikeluarkan pada tahun 1999/ 2000 dapat mengikuti pelelangan dengan nilai diatas Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) sampai dengan Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
3. calon pemborong golongan menengah adalah perusahaan golongan B (Keppres no: 16/ 2000) atau golongan A yang baru dikeluarkan tahun 1999/ 2000, dapat mengikuti pelelangan dengan nilai diatas Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) s/d Rp 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);
4. calon pemborong golongan besar adalah perusahaan golongan A (Keppres no: 16/ 1999) dapat mengikuti pelelangan dengan nilai diatas Rp 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dengan syarat memiliki kemampuan dasar sesuai dengan nilai pekerjaan yang akan dilaksanakan.

Dalam melakukan prakualifikasi pihak pemberi pekerjaan telah melakukan dengan meneliti terhadap proposal yang masuk yang berkaitan dengan :

- Bentuk badan hukum dari rekanan;
- Adanya pengalaman dari rekanan dalam hal ini CV. Mutan Engineering;
- Bank garansi yang ditawarkan;
- Kemampuan dari segi manajemen;
- Klasifikasi golongan dari rekanan yang mengajukan proposal.

2.3.4 Sifat Dan Bentuk Perjanjian Pemborongan Pekerjaan

Perjanjian pemborongan pekerjaan bersifat konsensuil, artinya perjanjian pemborongan pekerjaan itu ada atau lahir sejak adanya kata sepakat antara kedua belah pihak yang memborongkan (bouwheer) dengan pihak pemborong mengenai

pembuatan suatu karya dan harga borongan atau harga kontrak (Djulmialdji, 1996:7).

Adanya kata sepakat, perjanjian pemborongan mengikuti kedua belah pihak. Para pihak tidak dapat membatalkan perjanjian pemborongan pekerjaan tanpa persetujuan pihak lainnya. Jika perjanjian pemborongan pekerjaan dibatalkan secara sepihak, maka pihak lain dapat menuntutnya.

Perjanjian pemborongan pekerjaan dapat juga dikatakan mempunyai sifat pelengkap, artinya aturan-aturannya dapat dikesampingkan oleh adanya perjanjian yang diadakan oleh para pihak. Namun perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak tidak boleh bertentangan dengan kesusilaan, ketertiban umum dan tidak bertentangan dengan Undang Undang yang berlaku.

Bentuk perjanjian pemborongan adalah bebas (*Umvrij*). Perjanjian pemborongan dapat dibuat secara lisan maupun tertulis namun karena perjanjian pemborongan mengandung resiko yang besar maka perlu adanya perlindungan hukum yang berguna untuk proses pembuktian apabila terjadi perselisihan.

Perjanjian pemborongan dibuat dalam bentuk *standart contract*, yaitu mendasarkan pada berlakunya peraturan standart yang menyangkut segi yuridis dan segi teknisnya. Pengaturan perjanjian pemborongan dari segi yuridis diatur dalam KUH Perdata dan Undang Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang jasa konstruksi, sedangkan dari segi teknis diatur dalam Keppres Nomor 18 Tahun 2000 tentang pedoman pelaksanaan pengadaan barang/ jasa, serta petunjuk teknis pengadaan barang/ jasa yang merupakan keputusan bersama Departemen Keuangan dan Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas).

Pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan selain harus mengindahkan ketentuan-ketentuan dalam KUH Perdata juga harus memperhatikan peraturan standart yang berlaku di Indonesia sepanjang menyangkut perjanjian pemborongan pekerjaan yang bersifat umum, peraturan standartnya ditetapkan oleh pemerintah. Perihal perjanjian standart, Asser Rutten memberikan pendapatnya bahwa setiap orang yang menandatangani perjanjian bertanggung jawab pada isi dan apa yang ditanda tangani. Apabila orang yang membubuhkan tanda tangan itu membangkitkan kepercayaan bahwa yang

bertandatangani mengetahui dan menghendaki isi formulir yang ditandatangani, tidak mungkin seseorang menandatangani apa yang tidak diketahui isinya (Rutten, dalam Marian Badrul Zaman, 1994: 63).

Perjanjian pemborongan pekerjaan pada proyek internasional harus dibuat secara tertulis serta dalam bentuk standar. Perjanjian dibuat dalam bentuk dan model-model formulir tertentu yang isinya ditentukan secara sepihak oleh yang memborongkan (*bouwheer*) berdasarkan pada peraturan standart.

Menurut Sofwan, 1982: 58, cara penerapan standart kontrak dalam perjanjian pemborongan, adalah sebagai berikut :

1. Dengan jalan penandatanganan

Peraturan standart dimasukkan dalam rumusan kontrak kemudian ditandatangani, dengan menandatangani perjanjian para pihak terikat pada peraturan standart yang tercantum di dalamnya. Hal ini berarti bahwa pihak yang menandatangani perjanjian tersebut menerima isi peraturan standart yang tercantum di dalamnya. Walaupun orang yang bersangkutan belum membaca isi peraturan tersebut, namun secara formil orang itu sudah terikat;

2. Dengan pemberitahuan peraturan standart

Peraturan standart tersebut diberitahukan kepada pihak lain, isi perjanjian tersebut dipelajari terlebih dahulu, setelah mengetahui dan memahami isi peraturan standart barulah kontrak tersebut ditandatangani;

3. Dengan jalan penunjukan

Di dalam perjanjian dicantumkan ketentuan bahwa untuk melaksanakan perjanjian tersebut menunjuk berlakunya peraturan standart tertentu. Pemborong setuju atau tidak dengan peraturan standart yang diberitahukan.

Di dalam praktek perjanjian standart sebagai perjanjian tertulis dalam bentuk formulir. Para pihak cukup membubuhkan tanda tangan dan pihak tersebut telah mengikatkan dirinya dalam perjanjian yang dimaksud.



BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Sesuai dengan hasil uraian dalam pembahasan skripsi ini, maka penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Bahwa dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan antara Surabaya Internasional School Surabaya dengan CV. Mutan Engineering Sidoarjo dilaksanakan dengan mengacu pada standart kontrak sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku dalam suatu perjanjian dari pasal 23 Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 18 tahun 2000. Setiap persetujuan yang dituangkan dalam suatu perjanjian dalam perjanjian pemborongan pekerjaan berlaku sebagai Undang- Undang bagi para pihak yang terikat dalam perjanjian tersebut dan mereka harus tunduk terhadap ketentuan-ketentuan yang ada di dalamnya.
2. Bahwa hak dan kewajiban dari masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian pemborongan pekerjaan pembuatan canopy swimming pool sampai dengan selesainya pekerjaan yang ditandai dengan penyerahan pekerjaan telah dilaksanakan dengan itikad baik seperti yang diatur dalam pasal 1338 ayat 3 KUHPerdata. Salah satu contohnya adalah pihak kedua dalam hal ini yaitu CV.Mutan Engineering selaku rekanan yang memenangkan lelang, menyediakan semua bahan dan peralatan yang diperlukan untuk pelaksanaan pekerjaan dan pihak pertama atau yang memborongkan melakukan pengawasan selama mobilisasi pekerjaan. Sedang masa pemeliharaannya akan berakhir sampai dengan 16 Januari 2004.
3. Apabila terjadi wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan pembuatan canopy swimming pool antara Surabaya Internasional School dengan CV. Mutan Engineering proses penyelesaiannya akan dilakukan melalui jalur hukum, melalui lembaga pengadilan sesuai wilayah hukumnya dengan domisili yang telah dipilih oleh kedua belah pihak yaitu di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya.

4.2 Saran

Berdasarkan pada hasil kesimpulan yang telah penulis paparkan diatas, saran-saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut :

1. Bahwa dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan yang hendak dibuat antara masing-masing pihak seyogyanya tidak dibuat standart kontrak, sehingga para pihak dapat duduk dalam satu meja untuk bisa menuangkan materi perjanjian sesuai dengan kata sepakat kedua belah pihak karena mereka mempunyai kedudukan yang seimbang dan tujuan dari kontrak ini akan tercapai dengan baik.
2. Dalam pemenuhan hak dan kewajiban sebaiknya kedua belah pihak yang terikat dalam perjanjian pemborongan pekerjaan dapat melakukannya sesuai dengan isi perjanjian sampai dengan batas akhir masa pemeliharaan yaitu 16 Januari 2004 oleh pihak CV. Mutan Engineering.
3. Bahwa para pihak yang terkait dalam perjanjian pemborongan pekerjaan pembuatan canopy swimming pool sedapat mungkin menghindari terjadinya wanprestasi yang akan diselesaikan melalui lembaga pengadilan. Mengingat masa pemeliharaan masih berlaku sampai dengan 16 Januari 2004

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Kadir Muhammad, 1990., *Hukum Perikatan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung
- F.X Djulmialdji, 1991, *Pertumbuhan Ekonomi*, PT. Rineka Putra, Jakarta
- , 1992, *Hukum Bangunan*, PT Rineka Putra, Jakarta
- , 1995, *Perjanjian Pemborongan*, PT Rineka Putra, Jakarta
- Hadikusuma, Hilman, 1995, *Metode Pembuatan Kertas Kerja Atau Skripsi, Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung
- Mariam Daruz Badruzaman, 1994, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung
- Munir Fuady, 1998, *Kontrak Pemborongan Mega Proyek*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung
- , 2002, *Undang-Undang RI Nomer 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi*, PT. Citra Aditya Bakthi , Bandung
- Rony Hanitijo Soemitro, *Metodelogi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Semarang
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1982, *Hukum Bangunan*, Liberty Jogjakarta
- R. Subekti, 1979, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Indonesia*, PT. Intermasa, Jakarta
- , 1985, *Tata Cara Pemborongan Pekerjaan*, PT. Intermasa, Jakarta
- , 1990, *Hukum Perjanjian*, PT Intermasa, Jakarta
- , dan Tjitro Sudiby, 1992, *KUH Perdata*, PT Pradnya Paramita, Jakarta
- W.J.S Poerwodarminto, 1989, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Ghalia, Bandung
- Badan Perencanaan Pembangunan Nasional, 2002, *Keppres RI Nomer 18 Tahun 2000 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomer 18 Tahun 1999*, Jakarta
- , 2002, *Juknis Keppres RI Nomer 18 Tahun 2000*, Jakarta





SURABAYA INTERNATIONAL SCHOOL

CitraRaya International Village, Lakarsantri
Tromol Pos 258BDK - Surabaya 60225, Indonesia
Tel : (62) (31) 741 4300, 741 4301 Fax : (62) (31) 741 4334
Web site : www.sisedu.net
e-mail : sisadmin@sisedu.net

Surabaya International School
Community is committed to
developing the intellectual,
social, physical, and
emotional abilities
necessary for students
to become responsible,
contributing, successful
members of the global
community.

SURAT KETERANGAN NO. 102303/KET/SIS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

NAMA : PRIYADI
JABATAN : DATA PROCESSING COORDINATOR

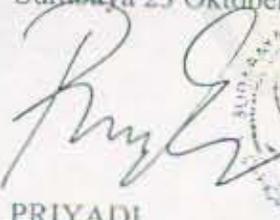
Menerangkan bahwa :

NAMA : DWI WIDJAYANTO
NIM : 970710101197
FAKULTAS : HUKUM
JURUSAN : ILMU HUKUM
UNIVERSITAS : UNIVERSITAS JEMBER

Telah melaksanakan penelitian tugas akhir pada SURABAYA INTERNATIONAL SCHOOL.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya 23 Oktober 2003




PRIYADI
Data Processing Coordinator



EDITED BY:
Association of Schools and Colleges



MEMBER OF:
Association of Schools and Colleges

PERJANJIAN KONTRAK KERJA
4 DESEMBER 2002

ng bertanda tangan dibawah ini :

ma : MR. LARRY JONES
amat : Surabaya International School, Citraland, Surabaya

rtindak untuk atas nama SURABAYA INTERNATIONAL SCHOOL, sebagai pemilik proyek,
tindak selanjutnya dalam perjanjian ini disebut sebagai PIHAK PERTAMA.

ma : ALI SURAHMAN
amat : Jl. Manggis 8/642 Pondok Candra Indah, Sidoarjo

rtindak untuk atas nama CV. Mutan Engineering, sebagai pemborong proyek, untuk
lanjutnya dalam perjanjian ini disebut sebagai PIHAK KEDUA.

Pasal 01
Jenis Pekerjaan

jenis pekerjaan yang akan diborong kerjakan dan PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA,
adalah pembuatan CANOPY SWIMMING POOL dengan bentangan struktur Canopy 30 meter
dan Panjang Canopy 18 meter. Data selengkapnya terlampir.

Pasal 02
Harga Borong Pekerjaan

adalah disepakati antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, harga borong pekerjaan
adalah Rp. 180.000.000,- (Seratus delapan puluh juta rupiah) dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Harga borongan pekerjaan sudah termasuk harga material dan jasa tenaga kerja hingga pekerjaan selesai menjadi kewajiban PIHAK KEDUA.
2. Harga borongan adalah netto tidak ada pajak yang dibebankan pada PIHAK PERTAMA.
3. Listrik untuk lampu dan alat Bantu serta air untuk keperluan civil sebagai sarana penunjang pekerjaan disediakan oleh PIHAK PERTAMA.
4. Pemakaian listrik untuk pengelasan akan dihitung biaya oleh PIHAK PERTAMA dan akan dibebankan pada PIHAK KEDUA.

Pasal 03
Waktu Pengerjaan

Waktu pengerjaan proyek tersebut dimulai sejak Surat Perjanjian Kontrak Kerja ini ditandatangani pada tanggal 4 Desember 2002, dan selesai paling lambat tanggal 16 Januari 2003. Data selengkapnya tentang waktu pengerjaan terdapat pada lampiran dalam bentuk scheduling pembuatan CANOPY SWIMMING POOL.

Pasal 04 Sistem Pembayaran

Sistem pembayaran dari PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA dilakukan dalam 3 (tiga) tahap Pembayaran :

1. Pembayaran I :

Dibayarkan pada saat penandatanganan Kontrak Kerja pada tanggal 3 Desember 2002, sebesar Rp. 90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah) atau 50 % dari nilai kontrak.

2. Pembayaran II :

Dibayarkan paling lambat 1 (satu) hari setelah pekerjaan dinyatakan selesai, sebesar Rp. 81.000.000,- (Delapan puluh satu juta rupiah) atau 45 % dari nilai kontrak.

3. Pembayaran III :

Dibayarkan paling lambat 3 (tiga) bulan setelah pekerjaan selesai, sebesar Rp. 9.000.000,- (Sembilan juta rupiah) atau 5 % dari nilai kontrak.

Pasal 05 Rincian Pekerjaan

1. Pekerjaan Konstruksi Baja :

- WF 300x150 ex. PT. MULCINDO Surabaya
- Channel C 100x50
- As diameter ¾ inchi
- Plate Medium Steel tebal 8 mm

2. Pembuatan pondasi dengan material :

- Plat support 1000x1000x500 mm, baja beton diameter 12 mm
- Strauss 10 inch x 3000 mm, baja beton diameter 16 mm, ring diameter 8 mm
- Column stud 200x200 mm, baja beton diameter 12 mm, ring diameter 8 mm

Klasifikasi campuran semen : pasir : tenstah = 1:2:3

3. Pembuatan roofing polycarbonate:

- Local polycarbonate, tebal = 6 mm, merek TWINLITE, warna biru
- Joining polycarbonate, profil H aluminum
- Clamping polycarbonate, plat strip aluminum
- Clamping system, screw drilling M 6 x 25 mm, silicone sealant (joint sealant) g

4. Painting:

- Sending Filler Epoxy
- Finishing: Epoxy Enamel



MUTAN ENGINEERING

Equipment Tool Service and Design Engineering
Office : Jl. Manggis 8/642 phone : 031-8682404, 0818375861 Fax : 031-8682404

Pasal 06 Serah Terima

Pekerjaan pembuatan CANOPY SWIMMING POOL telah selesai dikerjakan oleh PIHAK KEDUA dengan persetujuan PIHAK PERTAMA yang dituangkan dengan penandatanganan berita acara oleh kedua belah pihak.

Pasal 07 Jaminan Pekerjaan

PIHAK KEDUA menjamin pekerjaan pembuatan CANOPY SWIMMING POOL selama 1 (satu) tahun dari serah terima atau sampai dengan tanggal 16 Januari 2004, dengan menanggung segala biaya perbaikan yang terjadi apabila terjadi kerusakan yang diakibatkan oleh kesalahan dalam proses pengerjaan.

Pasal 08

Selama pengerjaan konstruksi dan ereksi, maka diharapkan PIHAK PERTAMA tidak melakukan kegiatan di kolam renang tersebut.

Pasal 09 Lain-lain

1. Apabila ada pekerjaan yang tidak sesuai atau menyalahi spesifikasi yang sudah ditentukan oleh PIHAK PERTAMA, maka PIHAK PERTAMA berhak untuk tidak melakukan pembayaran atas pekerjaan tersebut.
2. Apabila terjadi keterlambatan dalam penyelesaian pekerjaan sesuai dengan waktu yang disepakati dalam perjanjian ini (16 Januari 2003), maka berlaku denda atas keterlambatan pekerjaan sebesar 1 (satu) persen perhari.
3. Dalam hal PIHAK KEDUA tidak bisa memberikan Bank Garansi, maka jaminan pekerjaan ini adalah pekerjaan tersebut. Jadi apabila pekerjaan tersebut tidak memuaskan (sesuai dengan yang disepakati dalam perjanjian ini), PIHAK PERTAMA tidak perlu melakukan pembayaran.
4. Tentang perjanjian ini dan segala akibatnya, kedua belah pihak memilih tempat kedudukan (domisili) umum dan tidak berubah di kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya.

Surabaya, 4 Desember 2002

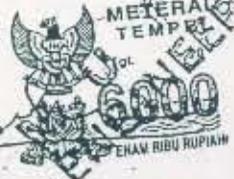
PIHAK PERTAMA

Larry Jones
MR. LARRY JONES

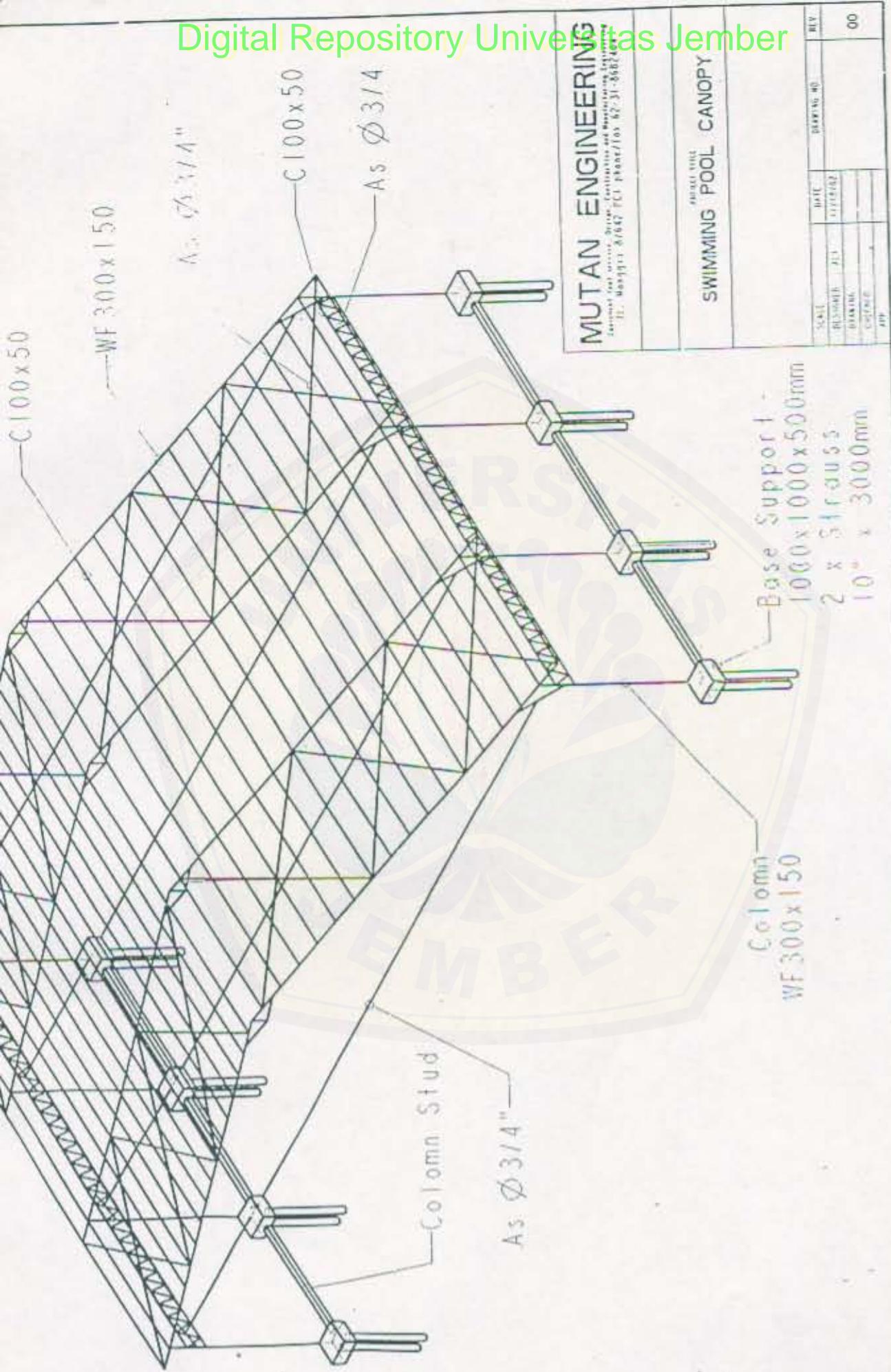
MUTAN ENGINEERING
SURABAYA INTERNATIONAL SCHOOL
Gatipolung International Village
Jl. Manggis 8/642 Pas 2/580K
Surabaya 60225
INDONESIA

PIHAK KEDUA

Ali Surahman
ALI SURAHMAN



ASJ
3



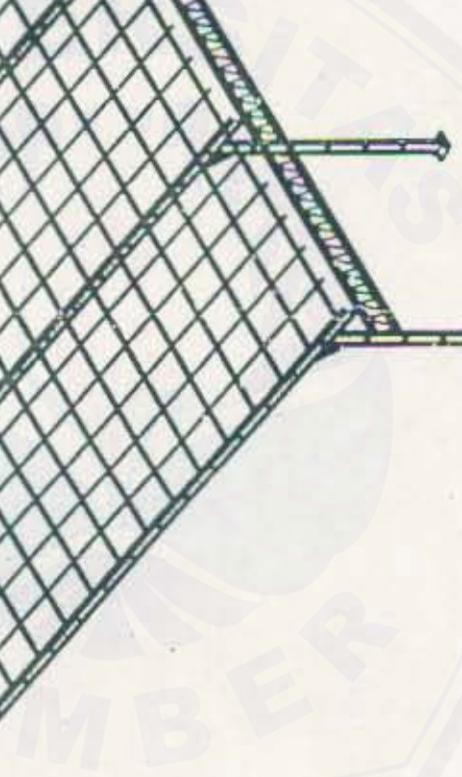
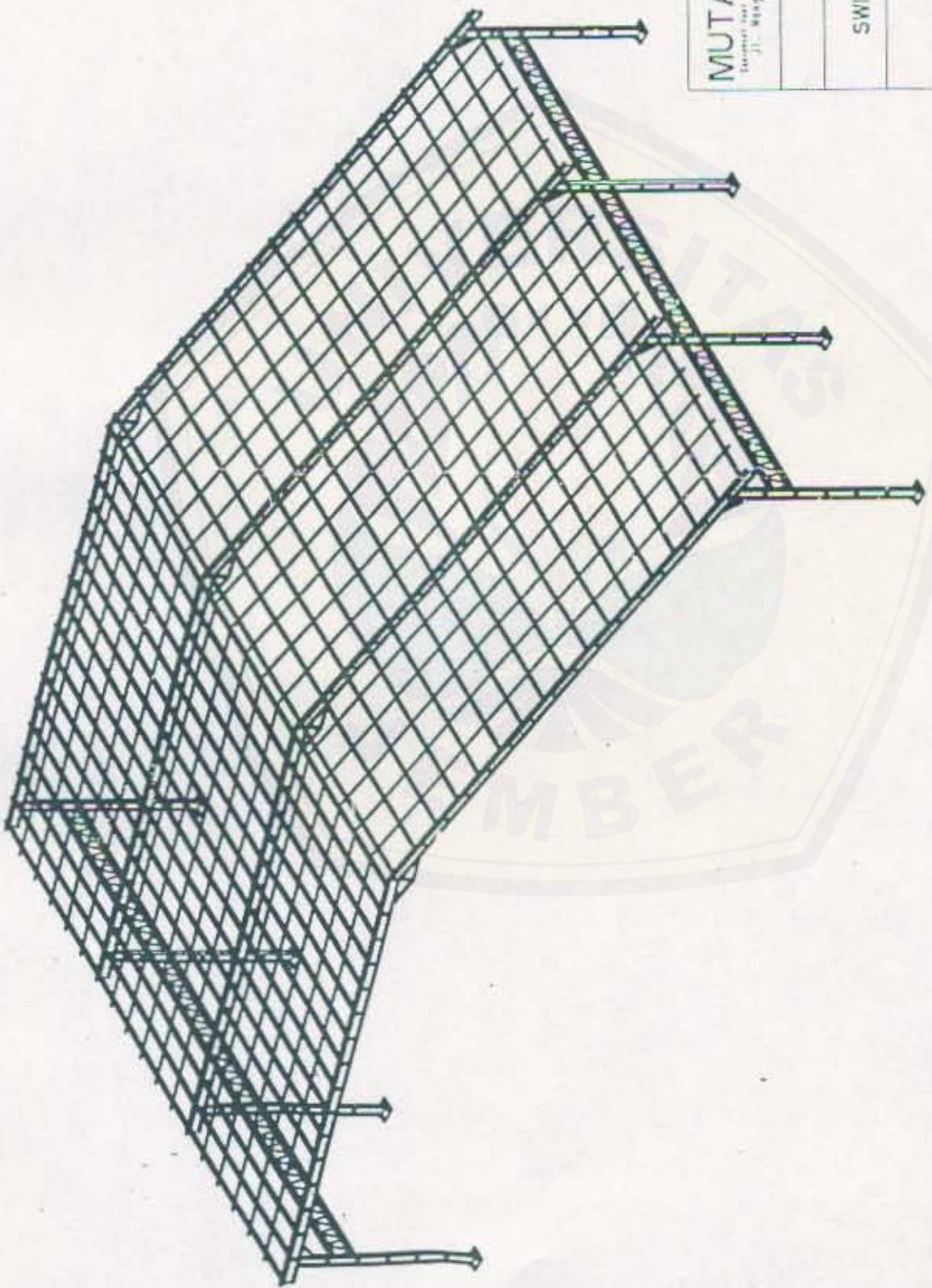
MUTAN ENGINEERING		SCALE	DATE	REVISION	REVISION NO.	REV
<small> Mutan Engineering Industri, Civil, Mechanical and Manufacturing Engineering Jl. Mayjati 8/647 POC Jember/65131-3502000 </small>		DESIGNER	DATE	BY		
SWIMMING POOL CANOPY		DRAWING				
		CHECKED				
		APP				00

[Handwritten signature]

MUTAN ENGINEERING
Technical Drafting, Design, Construction and Maintenance Services
Jl. Mardiyah 1/142 PC: phone/fax 42-31-6581/42

PROJECT TITLE
SWIMMING POOL CANOPY

SCALE	DATE	DRAWING NO.	REV.
DECLINED 1:1	11/18/02		00
DRAWING			
CHECKED			
APP.			



[Handwritten signature]

