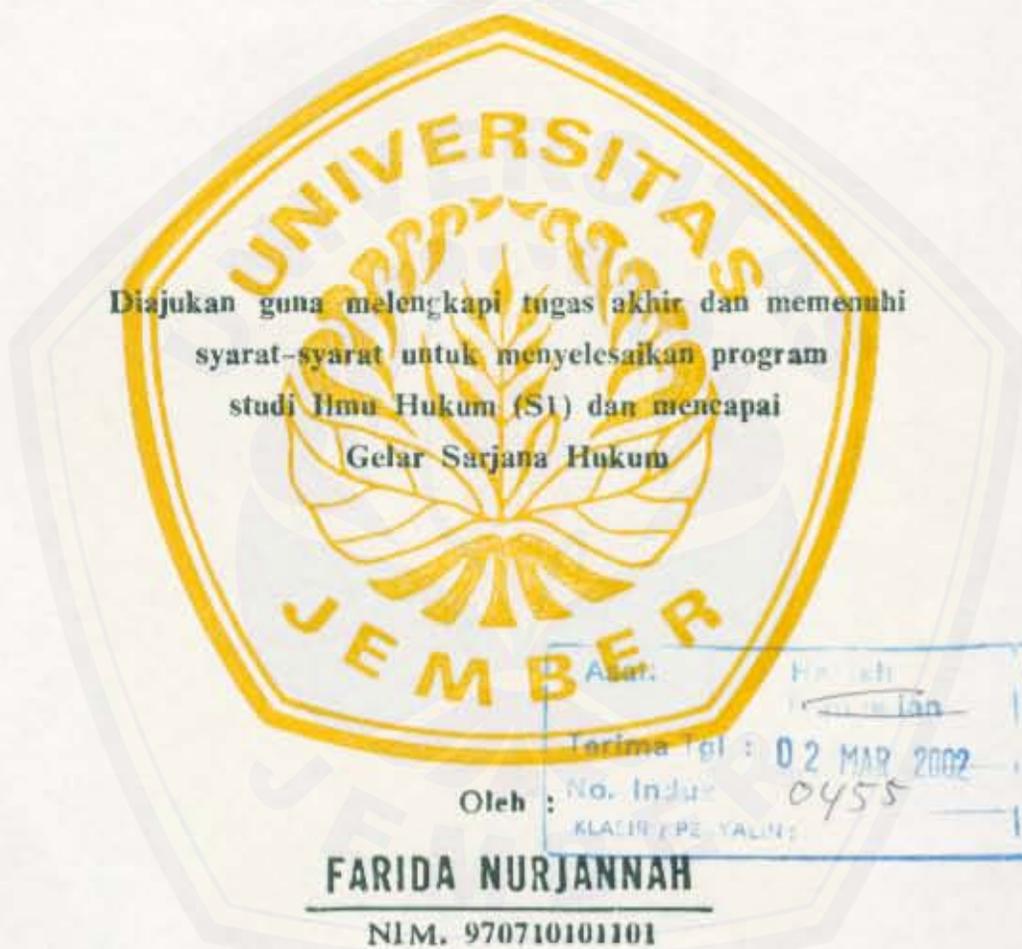




TANGGUNG JAWAB KONTRAKTOR KEPADA PEMBERI PROYEK BILA SUBKONTRAKTOR MELAKUKAN WANPRESTASI

SKRIPSI



Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi syarat-syarat untuk menyelesaikan program studi Ilmu Hukum (S1) dan mencapai Gelar Sarjana Hukum

Asas:	Prosedur	Kelas
Terima Tol :	02 MAR 2002	346.02
Oleh :	No. Induk 0455	1108
	KLACIP/PE YALINS	1 4

FARIDA NURJANNAH

NIM. 970710101101

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2002

**TANGGUNG JAWAB KONTRAKTOR KEPADA PEMBERI
PROYEK BILA SUBKONTRAKTOR MELAKUKAN
WANPRESTASI**

SKRIPSI

Disusun guna menyelesaikan tugas akhir dan memenuhi syarat-syarat untuk menyelesaikan program studi Ilmu Hukum (SI) dengan mencapai gelar Sarjana Hukum

Oleh:

FARIDA NURJANNAH

NIM.970710101101

PEMBIMBING

RUSBANDI SOFJAN, S.H.

NIP. 130350761

PEMBANTU PEMBIMBING

MARDI HANDONO, S.H., M.H.

NIP. 131832299

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2002

MOTTO

Kehancuran orang-orang yang mendustakan kebenaran dan akan dimintai pertanggungjawaban masing-masing manusia atas perbuatannya. (An Najm : 874) .

Yayasan penyelenggara penterjemah Al Quran. 1994. Al Quran dan Terjemahannya. PT. Kusmudasmoro Grafindo. Semarang.

PERSEMBAHAN

Skripsi ini Kupersembahkan untuk :

1. *Bapak dan Ibu, Kamari dan Somiratun yang tak surut dari doa dan kasih sayangnya selama ini;*
2. *Almamater Fakultas Hukum Universitas Jember;*
3. *Kakak-kakakku, Mamat dan Joeфри yang selalu menyayangi dan memperhatikan aku, semoga kalian sukses dan berhasil;*
4. *Om Ranu terima kasih atas perhatian dan bantuannya selama ini ;*
5. *Pongky yang selalu setia menemani aku dalam suka maupun duka.*

PERSETUJUAN

Hari : Kamis
Tanggal : 28
Bulan : Februari
Tahun : 2002

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji

Ketua



BASTIAN, S. H.
NIP. 130 325 902

Sekretaris



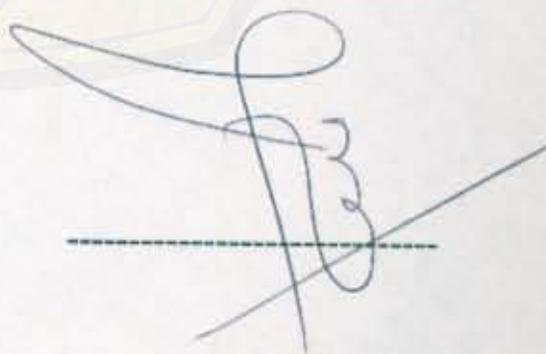
KOPONG PARON PIUS, S.H.,S.U.
NIP. 130 808 985

Anggota Panitia Penguji

RUSBANDI SOFYAN, S.H.
NIP. 130 350 761



MARDI HANDONO, S.H., M.H.
NIP. 131 832 299



Pengesahan

Disahkan

Skripsi dengan judul :

**Tanggungjawab Kontraktor Kepada Pemberi Proyek
Bila Subkontraktor melakukan wanprestasi.**

Oleh :

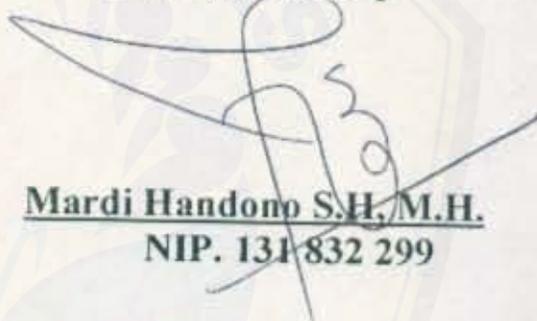
Farida Nurjannah
NIM. 970710101101

Pembimbing



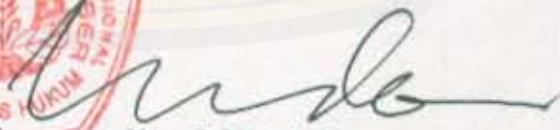
Rusbandi Sofjan S.H
NIP. 130 350 761

Pembantu pembimbing



Mardi Handono S.H., M.H.
NIP. 131 832 299

Mengesahkan,
Departemen Pendidikan Nasional RI
Fakultas Hukum
Universitas Jember
Dekan



Soewondho S.H.M.S
NIP. 130 879 632

KATA PENGANTAR

Puji syukur Kehadirat *ALLAH SWT*, berkat rahmat dan hidayah serta karunianya, saya dapat menyelesaikan skripsi dengan judul : **Tanggungjawab Kontraktor Kepada Pemberi Proyek Bila Subkontraktor melakukan Wanprestasi**. Merupakan salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

Pada kesempatan ini saya menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Rusbandi Sofyan S.H selaku dosen pembimbing atas petunjuk dan arahnya dalam penyusunan skripsi ini;
2. Bapak Mardi Handono S.H.,M.H. selaku pembimbing kedua atas bimbingan dan bantuannya dalam penyusunan skripsi ini;
3. Bapak Bastian, S. H. selaku Ketua Panitia Penguji;
4. Bapak Kopong Paron Pius, S. H., S. U. selaku Sekretaris Panitia Penguji;
5. Dekan, Pembantu Dekan I, Pembantu Dekan II, Pembantu Dekan III, Fakultas Hukum Jember;
6. Ibu Siti Sudarmi S.H selaku dosen wali atas nasihat dan motivasinya yang telah diberikan selama ini;
7. Ibu Budi Krisnandriati selaku Direktris CV. Wiratama atas ijin untuk mengadakan konsultasi dan data yang telah diberikan;
8. Bapak Sarwono selaku Wakil Direktur CV. Wiratama dan selaku Direktur Harapan Baru atas informasi dan data-data yang telah diberikan untuk melengkapi skripsi ini;
9. Dosen-dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberiku bekal ilmu;
10. Seluruh karyawan Fakultas Hukum Jember atas bantuannya dalam pelayanan selama saya belajar;
11. De Nok yang selalu memberiku dorongan dan motivasi selama ini;
12. Mas Eko yang banyak memberikan bantuan dan dorongan;

13. Lucky yang mungil selalu menemani aku kuliah selama ini;
14. Mbak Titin, Tetty, Marliyah terima kasih atas kebersamaannya selama ini;
15. semua temanku yang ada di Green House terima kasih atas bantuannya ;
16. Wahyu, Fazni teman sejatiku atas nasehatnya selama ini;
17. Bayu terima kasih atas sarannya selama ini;
18. Teman-temanku semua yang tidak dapat saya sebutkan satu per satu atas dorongan dan bantuannya selama ini;

Terima kasih atas bantuan, dorongan, motivasi, nasehat untukku.
Semoga Allah membalasnya.

Segala upaya telah saya lakukan guna kesempurnaan penyusunan skripsi ini, namun sebagai manusia biasa yang tidak lepas dari kekurangan, maka saran, masukan, seta kritikan sangat diperlukan guna melengkapi dan menyempurnakan skripsi ini.

Akhirnya saya berharap agar hasil penyusunan dalam skripsi dapat bermanfaat bagi yang membacanya.

Jember, Februari 2002

Penyusun

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN MOTTO.....	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iv
LEMBAR PENGESAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
RINGKASAN.....	x
I. PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
Tujuan Penulisan.....	6
1.3 Metodologi.....	7
1.3.1 Pendekatan masalah.....	7
1.3.2 Sumber Data.....	7
1.3.3 Metode Pengumpulan Data.....	7
1.3.4 Analisis Data.....	8
II. FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI	
1.1 Fakta.....	9
1.2 Dasar Hukum.....	13
1.3 Landasan Teori.....	14
2.3.1 Pengertian Perjanjian.....	14
2.3.2 Pengertian perjanjian pemborongan pekerjaan.....	16
a. Bentuk dan isi perjanjian pemborongan pekerjaan.....	16
b. Sifat dan berakhirnya perjanjian pemborongan pekerjaan.....	19
2.3.3 Hak dan kewajiban pemberi proyek dan kontraktor dalam	

	pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan.....	20
2.3.4	Tanggungjawab kontraktor, subkontraktor pada pemberi proyek dalam perjanjian pemborongan pekerjaan	26
2.3.5	Prinsip-prinsip hukum perjanjian pemborongan pekerjaan	29
2.3.6	Pemutusan kontrak.....	31
2.3.7	Pengertian Wanprestasi.....	34
III.	PEMBAHASAN	
3.1	Bentuk-bentuk Perjanjian Pemborongan Pekerjaan antara kontraktor dengan Pemberi Proyek	36
3.2	Tanggungjawab Subkontraktor Pada Kontraktor Bila terjadi Wanprestasi	38
3.3	Tanggungjawab kontraktor pada pemberi proyek atas wanprestasi subkontraktor.....	41
IV.	KESIMPULAN DAN SARAN	
4.1	Kesimpulan	48
4.2	Saran.....	49
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN		

RINGKASAN

Dewasa ini pembangunan dilakukan di segala bidang, salah satunya adalah pembangunan di bidang konstruksi yang berupa sarana dan prasarana. Untuk mewujudkan suatu bentuk konstruksi yang berkualitas, maka pemberi proyek dapat menunjuk kontraktor sebagai pelaksana pemborongan pekerjaan, dengan mengadakan perjanjian terlebih dahulu. Adanya perjanjian pemborongan pekerjaan tersebut kedua belah pihak harus dapat melaksanakan kewajiban dan haknya dengan baik dan dapat dipertanggungjawabkan.

Untuk mendapatkan suatu hasil pekerjaan sesuai yang diharapkan oleh pemberi proyek, maka pemborong harus dapat melaksanakan semua kewajibannya sesuai isi perjanjian pemborongan pekerjaan yang dibuat, dengan didukung oleh para pekerja yang dipekerjakan oleh kontraktor. Kontraktor yang tidak mampu untuk melaksanakan kewajiban baik sebagian maupun seluruhnya dapat menunjuk subkontraktor untuk membantu atau menggantikan sebagian atau seluruh tugas-tugasnya. Penunjukkan tersebut harus melalui perjanjian yang sah dan diijinkan oleh pemberi proyek walaupun tidak ada hubungan yuridis antara subkontraktor dengan pemberi proyek.

Subkontraktor harus dapat melaksanakan kewajiban-kewajiban sesuai isi perjanjian yang dibuat dengan kontraktor. Subkontraktor harus dapat mempertanggungjawabkan semua kewajiban termasuk hasil pemborongan pekerjaan kepada kontraktor. Hasil pemborongan pekerjaan tersebut akan dipertanggungjawabkan kepada pemberi proyek oleh kontraktor. Setiap pihak yang membuat perjanjian tentunya menghendaki pelaksanaan prestasi dengan baik sesuai isi perjanjian, akan tetapi tidak semua dapat berjalan dengan sebagaimana mestinya, karena ada kemungkinan terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh pemberi proyek, pemborong maupun subkontraktor. Setiap pihak harus dapat mempertanggungjawabkan perbuatan yang telah dilakukan. Berdasarkan hal tersebut maka dalam penyusunan skripsi di pilih judul : **Tanggung jawab**

kontraktor kepada Pemberi Proyek bila Subkontraktor Melakukan Wanprestasi.

Permasalahan yang diangkat dan akan dibahas dalam skripsi ini adalah mengenai bentuk – bentuk perjanjian pemborongan pekerjaan antara kontraktor dengan pemberi proyek dan pertanggungjawaban subkontraktor kepada kontraktor bila terjadi wanprestasi, serta pertanggungjawaban kontraktor kepada pemberi proyek atas wanprestasi subkontraktor.

Metode pendekatan masalah yang digunakan adalah yuridis normatif, yaitu pendekatan dengan menelaah buku-buku dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan masalah yang akan dibahas. Dan untuk menunjang penyusunan skripsi ini menggunakan sumber data sekunder dan primer, sedang metode pengumpulan data digunakan studi literatur dan wawancara. Data – data yang diperoleh dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif.

Perjanjian yang dibuat oleh para pihak selalu akan meletakkan hak dan kewajiban kepada masing-masing pihak, demikian juga dalam perjanjian pemborongan pekerjaan. Bentuk-bentuk perjanjian pemborongan pekerjaan yang dibuat oleh pemberi proyek dan kontraktor dalam bentuk kontrak standart yang isinya dituangkan dalam bentuk pasal – pasal mengenai hak dan kewajiban kedua belah pihak. Isi perjanjian berdasarkan perjanjian standart (baku) yaitu isi perjanjian ditentukan oleh pemberi proyek, serta kontraktor hanya melaksanakan isi perjanjian itu. Sistem perjanjian itu menggunakan *Lump Sum* dan penunjukan kontraktor tersebut melalui penunjukan langsung.

Para pihak harus dapat mempertanggungjawabkan kewajiban-kewajibannya, apabila terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak. Kontraktor harus bertanggungjawab kepada pemberi proyek dan subkontraktor harus bertanggungjawab kepada kontraktor. Hasil pemborongan pekerjaan yang disubkan kepada subkontraktor harus dapat dipertanggungjawabkan oleh kontraktor kepada pemberi proyek. Apabila pelaksanaan pemborongan pekerjaan itu mengalami kerugian yang diakibatkan oleh tindakan subkontraktor maka yang bertanggungjawab adalah kontraktor, dengan menanggung atau mengganti semua kerugian yang diderita. Subkontraktor juga harus menanggung kerugian yang

diderita oleh kontraktor. Penyelesaian perselisihan antar pihak melalui jalan musyawarah dan proses pengadilan. Pemberi proyek dapat melakukan pemutusan perjanjian secara sepihak.

Agar pelaksanaan pemborongan pekerjaan ini dapat berjalan dengan baik maka peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang jasa konstruksi agar lebih banyak mengatur hubungan antara pemberi proyek, kontraktor dan subkontraktor.





I. PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang

Pembangunan merupakan usaha untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Bentuk realisasi dari pembangunan itu berupa proyek-proyek sarana dan prasarana yang berwujud pembangunan gedung (perumahan, perkantoran) maupun rehabilitasi jalan, jembatan, dan sebagainya. Usaha untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat dibidang pembangunan itu haruslah didukung oleh partisipasi masyarakat, yang berarti bahwa pembangunan dilaksanakan secara merata oleh segenap lapisan masyarakat. Partisipasi masyarakat itu berupa pemeliharaan gedung atau hasil-hasil pembangunan yang dibuat oleh pihak pemerintah seperti gedung sekolah, jalan raya maupun pembangunan yang dibuat oleh pihak swasta seperti gedung pertokoan milik swasta. Selain itu partisipasi masyarakat dapat berupa membantu melancarkan pelaksanaan pembangunan dalam hal memberikan suatu bahan-bahan yang dibeli oleh kontraktor maupun oleh pemberi proyek yang berkualitas baik sehingga akan menghasilkan suatu konstruksi yang baik pula. Pelaksanaan pembangunan dapat berhasil dengan baik apabila didukung oleh para pihak yang membuat perjanjian pekerjaan pemborongan itu sendiri baik itu pemerintah daerah maupun orang perseorangan dan swasta. Pihak-pihak dalam perjanjian pemborongan pekerjaan yang ikut berpartisipasi dalam pelaksanaan pembangunan seperti pemberi proyek (pemerintah daerah maupun swasta), kontraktor, arsitek, subkontraktor dan sebagainya. Dukungan dan kerjasama yang baik diantara pihak dalam perjanjian pemborongan berupa pelaksanaan pembangunan secara merata dari kota hingga desa dan menciptakan hasil-hasil konstruksi yang baik atau yang berkualitas yaitu konstruksi dapat dinikmati dan bermanfaat bagi seluruh lapisan masyarakat dalam jangka waktu yang lama.

Untuk menciptakan suatu konstruksi yang berkualitas dibutuhkan suatu kemitraan yang sinergis antara para pihak yang terlibat dituangkan dalam satu bentuk perjanjian, artinya bahwa pelaksanaan pembangunan itu dapat

menghasilkan suatu bangunan yang bermutu atau berkualitas, maka para pihak yang ikut berperan dalam pelaksanaan pembangunan seperti pemberi proyek, kontraktor, subkontraktor harus dapat mengadakan kerjasama yang baik dan bertanggung jawab yaitu sesuai dengan aturan-aturan dan tidak menyimpang kesusilaan. Kerjasama yang baik dan bertanggungjawab mempunyai maksud bahwa antara para pihak yang mengadakan kerjasama itu mempunyai hubungan yang dapat dipertanggungjawabkan, yaitu kerjasama itu harus dituangkan kedalam bentuk perjanjian yang didalamnya memuat tentang hak dan kewajiban para pihak, sehingga para pihak tidak dapat berbuat sewenang-wenang karna harus dapat mempertanggungjawabkan hak dan kewajibannya yang termuat dalam perjanjian tersebut. Perjanjian pemborongan pekerjaan yang dibuat oleh para pihak itu harus sesuai dengan aturan yang berlaku, yaitu harus terdapat syarat sahnya perjanjian. Sedangkan isi dari perjanjian itu dapat dibuat bebas sesuai dengan asas kebebasan berkontrak, tetapi asas ini tidak berlaku apabila perjanjian yang dibuat adalah perjanjian yang baku atau standar karena isi perjanjian telah ditentukan oleh peraturan yang ada dan ditentukan oleh salah satu pihak yaitu pemberi proyek. Kontraktor hanya melaksanakan isi perjanjian tersebut.

Pada umumnya perjanjian tidak terikat kepada suatu bentuk tertentu, dapat dibuat secara tertulis maupun secara lisan. Apabila perjanjian dibuat secara tertulis, maka perjanjian ini bersifat sebagai alat pembuktian apabila terjadi perselisihan (Mariam Darus Badruzaman, 1994 : 18).

Perjanjian yang dibuat harus memenuhi empat syarat, yaitu kata sepakat kedua belah pihak, cakap untuk membuat perjanjian, suatu hal tertentu, suatu sebab yang halal. Isi perjanjian itu harus disepakati oleh kedua belah pihak agar tidak terjadi penyimpangan dalam pelaksanaan perjanjian tersebut. Penyimpangan yang dimaksud adalah tidak terpenuhinya prestasi sesuai yang diharapkan yang disebut dengan wanprestasi. Wujud dari wanprestasi adalah tidak memenuhi kewajiban sama sekali, memenuhi tetapi tidak sesuai dengan kesepakatan, terlambat memenuhi perjanjian, melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan (Subekti, 1989 : 45).

Perjanjian yang dibuat oleh para pihak akan mempunyai akibat hukum yaitu perjanjian yang sah berkekuatan sebagai undang-undang, semua perjanjian yang dibuat berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya, perjanjian tidak dapat dicabut kembali, selain ada kesepakatan antara kedua belah pihak, perjanjian harus dibuat atau dilaksanakan dengan itikad yang baik.

Hukum tentang pemborongan pekerjaan berjalan terus sepanjang zaman mengikuti lajunya perkembangan pembangunan yang sudah pesat dan modern. Di Indonesia pembangunan konstruksi berjalan dengan pesat tetapi hukumnya masih menggunakan sistem hukum yang lama, yaitu perjanjian pemborongan pekerjaan menggunakan bentuk perjanjian yang standar (baku), yaitu perjanjian yang isinya ditentukan oleh salah satu pihak sedangkan pihak yang lain hanya melaksanakan saja.

Perjanjian pemborongan pekerjaan yang didalamnya terdapat pihak kontraktor mengikatkan diri kepada pemberi proyek untuk menyelesaikan pekerjaan proyek dengan harga yang telah ditentukan. Hal ini mengandung arti bahwa yang melakukan kewajiban hanyalah kontraktor saja, padahal dalam perkembangan saat ini, pihak kontraktor dan pihak pemberi proyek saling mengikat diri yaitu masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajibannya sendiri-sendiri. Kewajiban utama kontraktor adalah melaksanakan pekerjaan, sementara kewajiban utama pemberi proyek adalah membayar uang borongan kepada pemberi proyek.

Pihak-pihak yang terlibat didalam perjanjian pemborongan pekerjaan, antara lain keterlibatan pihak pemberi proyek, kontraktor, arsitek, subkontraktor, dan pihak-pihak lain yang ikut serta menyebabkan pengaturan hak, kewajiban, dan hubungan hukum diantara mereka menjadi sulit. Karena pengaturan hukum di Indonesia sangat minim, maka para pihak harus dapat mengatur sendiri hal-hal tersebut dalam perjanjian yang bersangkutan.

Sebuah perjanjian konstruksi didalamnya dapat melibatkan perusahaan jasa baik itu yang berskala kecil, menengah, maupun besar. Perusahaan jasa konstruksi adalah perusahaan yang membuka layanan jasa konsultasi perencanaan

pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pemborongan pekerjaan, dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi.

Perusahaan jasa konstruksi akan menunjuk seorang kontraktor sebagai pelaksana pemborongan pekerjaan. Kontraktor yang berperan penting dalam pelaksanaan pemborongan pekerjaan harus dapat mempertanggungjawabkan semua yang telah dilakukan dalam kegiatan konstruksi, misalnya bahan-bahan yang telah dibeli tetapi tidak memenuhi persyaratan teknis, penyelesaian proyek, harga borongan, dan sebagainya. Kontraktor yang menangani proyek yang banyak dan besar mempunyai tanggung jawab yang besar pula, tetapi kontraktor yang tidak dapat melaksanakan kewajibannya dan tugasnya, maka kontraktor dapat menunjuk subkontraktor, yaitu untuk membantu menyelesaikan tugas-tugas maupun kewajiban-kewajiban kontraktor. Hal ini memang sudah lazim dilakukan dan diterima dalam praktek. Penunjukan subkontraktor ini dilakukan oleh kontraktor, tetapi terkadang penunjukan subkontraktor mendapat campur tangan pemberi proyek. Walaupun terdapat campur tangan pemberi proyek tanggung jawab tetap berada didalam kontraktor, maksudnya bahwa antara pemberi proyek dengan subkontraktor tidak terdapat hubungan hukum sehingga subkontraktor hanya bertanggungjawab kepada kontraktor, bukan bertanggungjawab kepada pemberi proyek.

Keterlibatan pemberi proyek dalam penunjukan subkontraktor sedemikian jauh, sehingga dirasa adil juga jika hukum memandang telah terjadi hubungan hukum terutama antara pemberi proyek dengan subkontraktor, meskipun hubungan tersebut didalam perjanjiannya tidak disebutkan (Munir Fuady, 1998 : 185).

Kontraktor yang melimpahkan pekerjaan proyeknya kepada subkontraktor mempunyai alasan-alasan yang yuridis, yaitu bahwa kontraktor tidak mampu melaksanakan semua pekerjaan proyek yang seharusnya dikerjakan oleh kontraktor itu sendiri. Karena biasanya kontraktor itu mempunyai lebih dari proyek bangunan yang dikerjakan, maka kontraktor merasa tidak mampu untuk menyelesaikan kewajiban-kewajiban dan tugasnya sehingga ditunjuknya subkontraktor untuk menggantikan tugasnya atau menyelesaikan proyeknya.

Untuk itu banyak masalah yang di hadapi oleh pemberi proyek (*Bauwheer*) dan kontraktor apabila pihak subkontraktor melakukan wanprestasi. Tindakan subkontraktor yang menyimpang itu mengakibatkan kerugian dalam proyek yang harus ditanggung oleh pihak kontraktor secara langsung dan pihak pemberi proyek secara tidak langsung. Oleh karena itu pihak kontraktorlah yang harus bertanggung jawab penuh atas tindakan subkontraktor kepada pemberi proyek (*Bauwheer*) karena pihak subkontraktor tidak mempunyai hubungan yuridis dengan pihak pemberi proyek (*Bauwheer*), maka pihak subkontraktor tidak bertanggung jawab kepada pemberi proyek kecuali bila terdapat perjanjian kontrak antara pemberi proyek dengan subkontraktor. Maka dari itu subkontraktor harus bertanggung jawab kepada kontraktor sesuai dengan perjanjian dalam kontrak tersebut.

Masalah yang lebih rumit lagi apabila penunjukkan pihak subkontraktor tanpa melalui perjanjian tertulis tetapi melalui perjanjian secara lisan atas dasar kepercayaan saja. Maka kontraktor akan lebih sulit untuk membuktikan keteledoran subkontraktor dalam menangani proyek yang telah disubkan oleh kontraktor. Akibat dari semua itu kontraktorlah yang harus bertanggung jawab atas keseluruhan dari seluruh kerugian yang diderita dalam proyek tersebut. Sehingga kontraktor harus mempertanggung jawabkan keadaan dalam proyek tersebut kepada pemberi proyek (*Bauwheer*).

Apabila pihak kontraktor tidak dapat membayar semua kerugian akibat dari tindakan subkontraktor dan kontraktor tidak mampu untuk mempertanggung jawabkan semua keadaan dalam proyek, maka pihak pemberi proyek (*Bauwheer*) akan memberi tindakan tegas, yaitu melakukan pemutusan kontrak dengan kontraktor. Akibatnya bahwa kontraktor harus meninggalkan lokasi proyek, serah terima pekerjaan, serah terima dokumen, pembayaran yang masih tersisa dan ganti rugi.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik dan ingin membahasnya dalam suatu karya ilmiah berbentuk skripsi dengan judul " TANGGUNG JAWAB KONTRAKTOR KEPADA PEMBERI PROYEK (BAUWHEER) BILA SUBKONTRAKTOR MELAKUKAN WANPRESTASI.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas maka penyusun dapat merumuskan permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini, yaitu :

1. Bagaimana bentuk perjanjian pemborongan pekerjaan antara kontraktor dengan pemberi proyek ?
2. Bagaimanakah tanggung jawab subkontraktor pada kontraktor apabila terjadi wanprestasi ?
3. Bagaimanakah tanggung jawab kontraktor kepada pemberi proyek bila terjadi wanprestasi atas tindakan subkontraktor ?

1.3 Tujuan Penulisan

Tujuan penulisan ini ada dua yakni tujuan yang bersifat umum dan tujuan yang bersifat khusus.

1.3.1 Tujuan Umum

Tujuan umum yang ingin dicapai adalah :

1. Sebagai pemenuhan syarat untuk menyelesaikan studi dan memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum;
2. Sebagai salah satu sarana untuk mengembangkan ilmu yang telah diperoleh di bangku perkuliahan dengan praktek yang terjadi dalam kehidupan masyarakat;
3. Untuk memberikan sumbangan pemikiran yang bermanfaat bagi pihak – pihak yang berminat dalam permasalahan skripsi ini.

1.3.2 Tujuan Khusus

Adapun tujuan khusus yang ingin dicapai adalah :

1. Untuk mengetahui dan menganalisa bentuk – bentuk perjanjian pemborongan pekerjaan antara pemberi proyek dengan kontraktor;
2. Untuk mengetahui dan menganalisa tanggung jawab subkontraktor pada kontraktor apabila terjadi wanprestasi.
3. Untuk mengetahui dan menganalisa tanggung jawab kontraktor kepada pemberi proyek bila terjadi wanprestasi akibat pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan yang dilakukan oleh subkontraktor.

1.4 Metodologi

Penggunaan metode sangatlah diperlukan dalam suatu penelitian agar dapat diperoleh kesimpulan yang sesuai dengan kebenaran ilmiah.

1.4.1 Pendekatan Masalah

Penyusunan skripsi ini menggunakan pendekatan masalah yuridis normatif, yaitu mempunyai tujuan untuk mengkaji berbagai perundang-undangan, peraturan-peraturan yang berlaku dalam praktek dan relevan untuk digunakan sebagai dasar dalam pembahasan permasalahan.

1.4.2 Sumber Data

Untuk menunjang penyusunan skripsi ini, digunakan data dari berbagai sumber yang sekiranya dapat memberi gambaran jelas mengetahui topik yang dibahas, data – data tersebut ada dua yaitu :

a. Sumber data sekunder.

Sumber data yang diperoleh dengan cara mengumpulkan data; mempelajari karya tulis ilmiah, artikel, peraturan – peraturan yang berlaku dan buku literatur yang dapat dijadikan sebagai kajian pustaka yang berkaitan dengan materi dan permasalahan skripsi ini.

b. Sumber data primer.

Sumber data yang diperoleh secara langsung dengan cara wawancara, konsultasi dan informasi tentang masalah – masalah yang menjadi pokok bahasan.

1.4.3 Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah :

a. Studi literatur

Adalah cara pengumpulan data yang didapat dari buku literatur, karya ilmiah, perundang – undangan yang berlaku berkaitan dengan permasalahan skripsi ini.

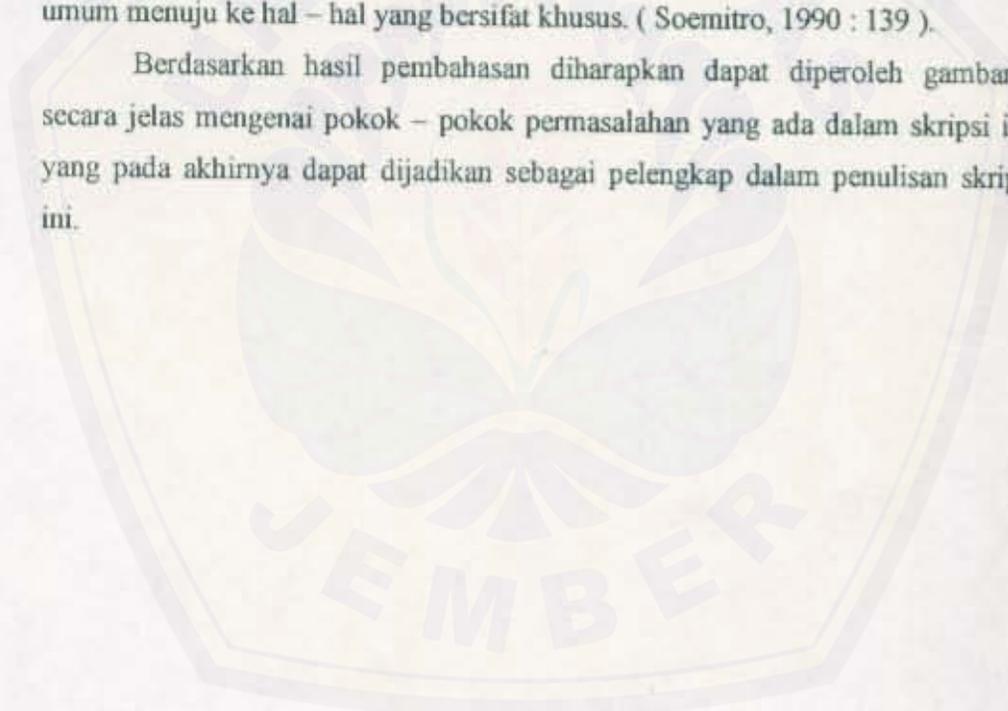
b. Wawancara

Prosedur pengumpulan data yang langsung diperoleh dengan mengadakan wawancara dengan pihak – pihak terkait yang dianggap berkompeten, sesuai dengan permasalahan yang ada dan dapat dijadikan acuan dalam penyusunan skripsi ini.

1.4.4 Analisis Data

Dalam melakukan analisis terhadap data yang diperoleh, penyusun memakai analisis secara deskriptif kualitatif. Analisis tersebut bertujuan untuk memperoleh gambaran singkat terhadap suatu permasalahan yang tidak didasarkan angka – angka bilangan statistik melainkan berdasarkan peraturan perundangan – undang yang berlaku. Proses selanjutnya adalah menarik kesimpulan secara deduktif, yaitu menyimpulkan dari hal – hal yang bersifat umum menuju ke hal – hal yang bersifat khusus. (Soemitro, 1990 : 139).

Berdasarkan hasil pembahasan diharapkan dapat diperoleh gambaran secara jelas mengenai pokok – pokok permasalahan yang ada dalam skripsi ini, yang pada akhirnya dapat dijadikan sebagai pelengkap dalam penulisan skripsi ini.



II. FAKTA, DASAR HUKUM DAN KERANGKA TEORI

2.1 Fakta

Perjanjian konstruksi merupakan salah satu jenis kontrak yang cukup banyak dipraktekkan orang. Mulai dari kontrak sederhana untuk mendirikan bangunan / rumah kecil, yang biasanya tidak dilakukan dalam bentuk yang tertulis, sampai pada pembangunan proyek-proyek besar seperti gedung bertingkat, jalan raya, jembatan, irigasi dan masih banyak lagi.

Proyek-proyek pembangunan yang diberikan pemberi proyek kepada kontraktor harus dilaksanakan sesuai dengan perjanjian pemborongan pekerjaan pekerjaan yang telah disepakati. Adakalanya kontraktor tidak sanggup untuk melaksanakan perjanjian pemborongan pekerjaan dalam proyek itu, maka kontraktor dapat menunjuk subkontraktor baik itu sepengetahuan pemberi proyek maupun tanpa sepengetahuan pemberi proyek, yang bertujuan untuk membantu menyelesaikan pekerjaan proyek atau menggantikan tungan dan kewajibannya.

Apabila kontraktor mendapatkan tender / kontrak dari pemberi proyek maka sebelum adanya ikatan kerja maupun pelaksanaan proyek mestinya ada suatu perjanjian baik itu secara tertulis maupun dibawah tangan, tetapi untuk menjamin adanya tindakan yang tidak sesuai (wanprestasi) maka sebaiknya haruslah perjanjian secara tertulis. Sebab perjanjian secara tertulis merupakan bukti yang terkuat. Apabila dua orang telah mengikatkan diri atau membuat suatu perjanjian maka perjanjian itu berlaku sebagai undang-undang bagi kedua belah pihak. Oleh karena itu masing-masing pihak dituntut untuk dapat mempertanggung jawabkan semua kegiatan yang dilakukan sesuai dalam perjanjian. Demikian pula apabila kontraktor mensubkan proyek kepada subkontraktor maka harus ada perjanjiannya dan seharusnya perjanjian pemborongan pekerjaan secara tertulis, karena kontraktor nantinya yang harus mempertanggung jawabkan

pekerjaan subkontraktor. Sedangkan perjanjian dibawah tangan akan menyulitkan pembuktian apabila terjadi wanprestasi.

Salah satu kasus yang pernah dialami oleh C.V Wiratama Madiun dalam hal perjanjian dibawah tangan antara kontraktor dengan subkontraktor yang kemudian terjadi wanprestasi oleh subkontraktor adalah : perjanjian pemborongan pekerjaan pekerjaan antara CV. WIRATAMA dengan Pemerintah Daerah dengan nomor surat perjanjian : 602/ 1047/ 414. 102/ 2000, tanggal 15 Juli 2000, jenis proyek : Rehabilitasi Puskesmas Sambirejo yang beralokasi di Desa Sambirejo Kecamatan Jiwan. Adapun perjanjian pemborongan pekerjaan pekerjaan antara CV WIRATAMA dengan Pemerintah daerah sebagai berikut :

1. Nama : Ari Sugeng Riadi, S.Sos.
Jabatan : Pemimpin proyek Rehabilitasi Puskesmas dana
SPL XII OECF INP 23 tahun 1999/ 2000
Kabupaten Madiun.

Alamat : Jalan Alun-alun Utara No. 4 Madiun.

Berdasarkan surat keputusan Bupati Kepala Daerah tingkat II Madiun Nomor : 168. A. Tahun 1999 tanggal 1 oktober 1999 telah ditunjuk sebagai pemimpin proyek Rehabilitasi Puskesmas dalam hal ini bertindak dan atas nama Pemerintah daerah, sebagai pemilik selanjutnya disebut pihak pertama.

2. Nama : Budi Krinandiarti.
Jabatan : Direktris CV WIRATAMA
Alamat : Desa Sambirejo Kecamatan Jiwan Kabupaten
Madiun.

Berdasarkan akta notaris Wien Martanto, S.H. Nomor : 26 tanggal 30 april 1982 dalam hal ini sesuai dengan ketentuan untuk dan atas nama CV WIRATAMA dalam hal ini sebagai kontraktor, selanjutnya disebut sebagai pihak kedua.

Perjanjian pemborongan pekerjaan pekerjaan kedua belah pihak berdasarkan :

1. Surat penawaran No. : 69/ WR/ VI/ 2000 tanggal 21 juni 2000
2. Surat penetapan pemenang No. : 161 Tahun 2000 tanggal 30 juni 2000.
3. Surat penunjukan No. : 602/ 985/ 414.102/ 2000 tanggal 8 juli 2000.
4. Surat kesanggupan kerja No. : 74/ WR/ VII/ 2000 tanggal 10 juli 2000.
5. Surat perintah kerja nomor : 602/ 1000/ 414.102/ 2000 tanggal 15 juli 2000.

Menyatakan telah setuju dan telah sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu perjanjian pemborongan pekerjaan pekerjaan untuk melaksanakan pekerjaan proyek Rehabilitasi Puskesmas dengan ketentuan dan syarat-syarat yang telah ditentukan.

Berdasarkan surat perjanjian tersebut, maka pihak kedua (kontraktor) harus segera melaksanakan pekerjaan proyek yaitu tanggal 15 januari 2000 dalam jangka waktu pelaksanaan proyek selama 90 hari terhitung sejak tanggal SPK dengan masa pemeliharaan 30 hari, yaitu sampai dengan tanggal 12 oktober 2000 harus sudah dilakukan penyerahan hasil proyek, yaitu penyerahan Rehabilitasi Puskesmas kepada pemberi proyek.

Untuk menjamin bahwa kontraktor sanggup untuk melakukan proyek tersebut maka pihak kontraktor membuat surat kesanggupan kerja, yaitu nomor: 74 / WR / VII / 2000 tanggal 10 Juli 2000 tetapi pada tanggal 20 Juli 2000 kontraktor mensubkan proyek tersebut kepada subkontraktor dengan atas permintaan subkontraktor itu sendiri. Agus Firmansyah sebagai subkontraktor datang kepada kontraktor untuk meminta proyek. Karena masih ada ikatan saudara maka kontraktor memberikan proyek kepada

subkontraktor yang seharusnya dikerjakan sendiri oleh kontraktor sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.

Perjanjian antara kontraktor dengan subkontraktor tidak hitam diatas putih melainkan perjanjian secara lisan. Perjanjian bawah tangan itu dilakukan karena adanya rasa kepercayaan saja, sehingga tidak diperlukannya perjanjian secara tertulis.

Proyek berakhir pada tanggal 12 Oktober 2000 dan harus diserahkan kepada pemberi proyek. Tetapi pada jatuh tempo subkontraktor belum menyerahkan proyek kepada kontraktor, baru pada tanggal 15 Desember 2000 subkontraktor menyerahkan proyek kepada kontraktor. Akibat dari keterlambatan subkontraktor melakukan penyerahan proyek itu maka pihak kontraktor harus menanggung kerugian. Biaya kerugian itu ditanggung oleh pihak kontraktor sendiri karena pemberi proyek tidak ada hubungan dengan subkontraktor. Penunjukan subkontraktor tanpa sepengetahuan pihak pemberi proyek. Kerugian yang diderita oleh kontraktor adalah untuk membayar upah pekerja yang dipekerjakan oleh kontraktor. Harga borongan yang telah ditetapkan yaitu sebesar Rp. 23.782.000.00 menjadi membengkak menjadi Rp.33.058.980.00. Jumlah kerugian itu telah ditanggung oleh kontraktor, karena subkontraktor tidak dapat membayar kerugian yang telah diakibatkannya. Karena pihak kontraktor dalam mengadakan perjanjian dengan subkontraktor itu dibawah tangan maka kontraktor tidak dapat membuktikan wanprestasi subkontraktor, oleh karena itu kontraktor harus menanggung beban kerugian yang diderita. Sedangkan pemberi proyek itu mengalami kerugian perihal waktu atau jangka waktu penyerahan, sebab rehabilitasi proyek itu seharusnya sudah dapat dioperasikan dalam masyarakat tetapi akibat keterlambatan itu pihak pemberi proyek belum dapat memberi ijin pengoperasian puskesmas. Hal ini juga berakibat bahwa yang dirugikan bukan hanya pihak kontraktor dengan pemberi proyek saja melainkan masyarakat belum dapat menikmati hasil bangunan tersebut, seharusnya dalam satu bulan itu harus sudah beroperasi dan dapat menghasilkan dana untuk pemasukan pendapatan

daerah. Oleh karena itu pemberi proyek meminta pertanggungjawaban kepada kontraktor tentang proyek akibat perbuatan wanprestasi subkontraktor yang telah diangkatnya.

2.2 Dasar Hukum

Adapun landasan-landasan hukum yang melandasi materi dalam skripsi ini adalah:

I. Kitab Undang – Undang Hukum Perdata

a. Pasal 1238 tentang wanprestasi

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

b. Pasal 1313

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

c. Pasal 1320

“ Untuk sahnyanya 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;”

d. Pasal 1338

“ Semua perjanjian yang telah 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 dilakukan dengan itikad baik.”

e. Pasal 1601 b

“ Perjanjian pemborongan pekerjaan adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu, si pemborong, mengikatkan dirinya untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang lain, pihak yang memborongkan, dengan menerima suatu harga yang ditentukan.”

f. Pasal 1604 – 1617 tentang perjanjian pemborongan pekerjaan.

2. Undang – undang RI nomor 18 tahun 1999 tentang jasa konstruksi

a. Pasal 1 angka 5

Kontrak kerja konstruksi adalah keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.”

b. pasal 11 ayat 1 tentang tanggungjawab pemborong dalam hal hasil pekerjaan borongan yang dikerjakan.

c. Pasal 22 ayat 2, tentang isi dan kontrak kerja konstruksi.

3. Peraturan Pemerintah RI nomor 29 tahun 2000, tentang penyelenggaraan jasa konstruksi.

a. Pasal 15-16, tentang hak dan kewajiban pemberi proyek

b. Pasal 17-18, tentang hak dan kewajiban pemborong.

c. Pasal 40-43, tentang tanggungjawab pemborong.

d. Pasal 45, tentang tanggungjawab pemberi proyek.

4. Keputusan Presiden RI nomor 18 tahun 2000 tentang pelaksanaan pengadaan barang / jasa instansi pemerintah.

Pasal 30, tentang hak dan tanggungjawab para pihak didalam pelaksanaan pemborongan pekerjaan.

2.3 Kerangka Teori

2.3.1 Pengertian Perjanjian

Pengertian perjanjian secara umum diatas dalam pasal 1313 KUH Perdata yang menyatakan bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih menetapkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Ketentuan pasal 1313 itu terlalu luas, karena itulah Abdul Kadir Muhammad merumuskan kembali apa yang dimaksud dengan perjanjian adalah suatu persetujuan dengan dua orang atau lebih saling mengikatkan dirinya untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan (Abdul Kadir Muhammad, 1990 : 78).

Menurut Subekti, Perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, Berdasarkan mana pihak yang satu berhak untuk

menuntut suatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. (Subekti, 1979 : 1)

Menurut K.R.M.T. Tirtodiningrat, yang dimaksudkan dengan perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dengan kata sepakat diantara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat – akibat hukum yang diperkenankan oleh Undang – undang. (1966 : 83).

Menurut Prof. Wirjono Prodjodikoro, Bahwa perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam hal pihak yang satu berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau tidak melakukan suatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu. (1981 : 8).

Dalam perjanjian yang diatur dalam pasal 1230 KUH Perdata bahwa suatu perjanjian itu mempunyai empat syarat :

1. adanya kesepakatan dari mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat perjanjian;
3. suatu hal tertentu;
4. suatu sebab yang halal;

Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang – undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan – persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali, selain kesepakatan antara kedua belah pihak atau karena alasan – alasan yang oleh Undang – undang dinyatakan cukup untuk itu. Persetujuan – persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik. Hal ini sesuai dengan pasal 1338 KUH Perdata.

Perjanjian yang tidak dibuat seperti yang diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata tersebut diatas, tidak akan diakui oleh hukum, walaupun pihak – pihak yang membuat mengakuinya. Perjanjian itu hanya berlaku ketika pihak – pihak yang membuat perjanjian itu tidak mengakui atau mematuhi lagi maka hakim akan membatalkan atau menyatakan bahwa perjanjian itu batal (Abdul Kadir Muhammad, 1990 : 82).

2.3.2 Pengertian Perjanjian Pemborongan Pekerjaan

Perjanjian pemborongan pekerjaan menurut pasal 1601 b KUH Perdata, adalah perjanjian dengan mana pihak satu, (si kontraktor), mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang lain, (pihak yang memborongkan), dengan menerima suatu harga yang ditentukan.

Menurut Djumialdji, bahwa pengertian perjanjian pemborongan pekerjaan disini kurang tepat, yang benar adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu, si kontraktor, mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan, sedangkan pihak yang lain, yang memborongkan, mengikatkan diri untuk membayar suatu harga yang ditentukan. (1996 : 4). Djumialdji kurang membenarkan pengertian perjanjian pemborongan pekerjaan pada pasal 1601 b KUH Perdata karena menganggap bahwa perjanjian itu hanya sepihak saja, si kontraktor hanya mempunyai kewajiban dan yang memborongkan hanya mempunyai hak saja. Padahal dalam suatu perjanjian itu harus ada hubungan timbal balik dimana terdapat antara hak dan kewajiban.

Adapun pengertian perjanjian pemborongan pekerjaan menurut pasal 1604 KUH Perdata, yaitu :

“Dalam hal perjanjian pemborongan pekerjaan dapat ditetapkan dalam persetujuan bahwa si pemborong hanya akan melakukan pekerjaan saja atau bahwa ia juga akan memberikan bahannya.” Sedangkan pengertian perjanjian pemborongan pekerjaan menurut pasal 1 angka 5 UU Nomor 18 Tahun 1999 tentang jasa konstruksi adalah “kontrak kerja konstruksi adalah keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.

a. Bentuk dan isi perjanjian pemborongan pekerjaan.

Bentuk – bentuk perjanjian pemborongan pekerjaan dapat dibuat dalam bentuk kontrak standart yaitu dibuat diatas lembar kertas yang didalamnya terdapat klausula-klausula yang mengatur tentang hak dan kewajiban para pihak yang disepakati oleh kedua belah pihak dengan

8. penyelesaian perselisihan, yang memuat tentang ketentuan tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidak sepakatan.
9. pemutusan kontrak kerja konstruksi, yang memuat ketentuan pemutusan kontrak kerja konstruksi yang timbul akibat tidak dapat dipenuhinya kewajiban salah satu pihak.
10. keadaan memaksa, didalamnya memuat kejadian yang timbul diluar kemampuan dan kemampuan para pihak, yang menimbulkan kerugian bagi pihak yang lain.
11. kegagalan bangunan, terdapat kewajiban penyedia jasa dan atau pengguna jasa atas kegagalan bangunan
12. perlindungan pekerja
13. aspek lingkungan.

Sedangkan isi perjanjian perjanjian pemborongan pekerjaan pekerjaan antara C.V. Wiratama Madiun dengan pemerintah daerah (kabupaten Madiun), antara lain :

1. para pihak
2. rumusan pekerjaan
3. Dasar melaksanakan pekerjaan
4. Penyerahan lapangan
5. Direksi/ pengawas pekerjaan
6. Bahan-bahan dan alat-alat yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan
7. Tenaga kerja dan upah
8. Pelaksanaan pekerjaan pihak kedua
9. jangka waktu pelaksanaan
10. Keadaan memaksa
11. Masa pemeliharaan
12. Harga borongan
13. Cara pembayaran
14. Kenaikan harga
15. Pekerjaan tambah kurang

melakukan tanda tangan atau disaksikan notaris atau pejabat yang berwenang, dan dalam bentuk yang lisan yaitu perjanjian itu dilakukan dengan cara tidak ditulis diatas kertas melainkan berbicara antara satu pihak dengan pihak yang lainnya untuk mengadakan kesepakatan, atau perjanjian itu dilakukan dengan tertulis tetapi tidak disaksikan oleh pejabat yang berwenang atau notaris, yang berarti perjanjian itu yang mengetahui hanya kedua belah pihak Perjanjian yang dibuat dengan pemerintah biasanya dibuat dalam bentuk formulir tertentu yang isinya ditentukan oleh salah satu pihak saja dimana pihak yang lain hanya melaksanakan isi perjanjian saja, perjanjian semacam itu disebut dengan perjanjian standar (baku).

Perjanjian pemborongan pekerjaan didalam memuat, seperti dalam pasal 22 ayat 2 undang – undang nomor 18 tahun 1999 tentang jasa konstruksi, yaitu

1. para pihak, yang memuat secara jelas identitas para pihak
2. rumusan pekerjaan, yang memuat uraian yang jelas dan rinci tentang lingkup kerja, nilai pekerjaan, dan batasan waktu pelaksanaan .
3. masa pertanggunggaan dan atau masa pemeliharaan, yang memuat tentang jangka waktu pertanggunggaan dan atau pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab penyedia jasa.
4. tenaga ahli yang memuat ketentuan tentang jumlah klasifikasi dan kualifikasi tenaga ahli untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi.
5. hak dan kewajiban, yang memuat hak pengguna jasa untuk memperoleh hasil pekerjaan konstruksi serta kewajibannya untuk memenuhi ketentuan yang diperjanjikan serta hak penyedia jasa untuk memperoleh informasi dari imbalan jasa serta kewajibannya melaksanakan pekerjaan konstruksi.
6. cara pembayaran, yang memuat ketentuan tentang kewajiban pengguna jasa dalam melakukan pembayaran hasil pekerjaan konstruksi.
7. cidera janji, yang memuat ketentuan tentang tanggung jawab dalam hal salah satu pihak tidak melakukan kewajiban salah satu dalam perjanjian.

8. penyelesaian perselisihan, yang memuat tentang ketentuan tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidak sepakatan.
9. pemutusan kontrak kerja konstruksi, yang memuat ketentuan pemutusan kontrak kerja konstruksi yang timbul akibat tidak dapat dipenuhinya kewajiban salah satu pihak.
10. keadaan memaksa, didalamnya memuat kejadian yang timbul diluar kemampuan dan kemampuan para pihak, yang menimbulkan kerugian bagi pihak yang lain.
11. kegagalan bangunan, terdapat kewajiban penyedia jasa dan atau pengguna jasa atas kegagalan bangunan
12. perlindungan pekerja
13. aspek lingkungan.

Sedangkan isi perjanjian perjanjian pemborongan pekerjaan pekerjaan antara C.V. Wiratama Madiun dengan pemerintah daerah (kabupaten Madiun), antara lain :

1. para pihak
2. rumusan pekerjaan
3. Dasar melaksanakan pekerjaan
4. Penyerahan lapangan
5. Direksi/ pengawas pekerjaan
6. Bahan-bahan dan alat-alat yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan
7. Tenaga kerja dan upah
8. Pelaksanaan pekerjaan pihak kedua
9. jangka waktu pelaksanaan
10. Keadaan memaksa
11. Masa pemeliharaan
12. Harga borongan
13. Cara pembayaran
14. Kenaikan harga
15. Pekerjaan tambah kurang

16. Pengamanan tempat kerja dan tenaga kerja
17. Laporan dari kegiatan pekerjaan, kemajuan pekerjaan dan hasil pekerjaan
18. sanksi dan denda
19. resiko
20. penyelesaian perselisihan
21. pemutusan perjanjian
22. Bea materai dan pajak
23. Tempat kedudukan.

Isi perjanjian tersebut diatas sudah ditentukan oleh pihak pemberi proyek (Pemerintah Daerah) Karena perjanjian yang dilakukan antara kontraktor dengan pemberi proyek adalah perjanjian standar (baku) dan dalam bentuk yang tertulis. (Sumber data olahan CV. Wiratama).

b. Sifat dan berakhirnya perjanjian pemborongan pekerjaan.

Perjanjian pemborongan pekerjaan mempunyai sifat yang konsesuil artinya bahwa perjanjian borongan itu ada ketika diperoleh kata sepakat dalam hal pembuatan suatu karya dan menyambut dengan harga atau nilai dari kontraktor.

Berakhirnya perjanjian borongan yang diatur dalam KUHPerdata, adalah:

Perjanjian pemborongan pekerjaan dapat berakhir apabila :

1. pekerjaan telah selesai
2. pembatalan perjanjian pemborongan pekerjaan (pasal 1611 KUH Perdata)
3. Kematian kontraktor (pasal 1612)
4. Kontraktor mengalami kepailitan
5. pemutusan perjanjian pemborongan pekerjaan adanya wanprestasi;
6. adanya persetujuan kedua belah pihak bahwa perjanjian pemborongan pekerjaannya berakhir.

Menurut pasal 33, keputusan Presiden RI Nomor 18 tahun 2000, bahwa :

“penghentian kontrak dilakukan bilamana terjadi hal – hal diluar kekuasaan kedua belah pihak untuk melaksanakan kewajiban yang ditentukan dalam kontrak yang disebabkan oleh timbulnya perang, pemberontakan, perang saudara, sepanjang kejadian – kejadian tersebut berkaitan dengan Negara Kesatuan RI, kekacauan dan huru – hara serta bencana alam yang dinyatakan resmi oleh pemerintah, atau keadaan yang ditetapkan dalam dokumen kontrak.

Menurut perjanjian antara CV Wiratama dengan Pemda bahwa perjanjian berakhir apabila terjadi keadaan memaksa, yang bukan datang dari kesalahan kedua pihak, terjadinya wanprestasi salah satu pihak, terjadinya pemutusan sepihak oleh pihak pemberi proyek akibat dari kontraktor yang wanprestasi. (Sumber data olahan CV Wiratama).

2.3.3 Hak dan Kewajiban pemberi proyek dan kontraktor dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan.

Dalam perkembangan saat ini, baik pihak kontraktor maupun pihak pemberi proyek saling mengikatkan diri, dengan masing – masing mempunyai hak dan kewajibannya sendiri – sendiri. Kewajiban utama dari pihak pemborong adalah melaksanakan pekerjaan sedangkan kewajiban pemberi proyek adalah membayar uang hasil pemborongan pekerjaan.

Kewajiban – kewajiban yang harus dilakukan oleh pemberi proyek adalah: sesuai dengan pasal 15 Peraturan Pemerintah RI No. 29 tahun 2000 tentang penyelenggaraan jasa konstruksi.

- a. mengumumkan secara luas melalui media massa dan papan pengumuman
- b. menerbitkan dokumen pelelangan umum, pelelangan terbatas, dan pemilihan langsung secara lengkap, jelas dan benar.
- c. mengundang semua penyedia jasa yang lulus pra kualifikasi untuk memasukkan penawaran.
- d. menerbitkan dokumen penunjukan langsung secara lengkap, jelas dan benar.

- e. memberikan penjelasan tentang pekerjaan dan mengadakan peninjauan lapangan.
- f. memberikan tanggapan terhadap sanggahan dari penyedia jasa.
- g. menetapkan penyedia jasa dalam batas waktu yang ditentukan dalam dokumen lelang.
- h. mengembalikan jaminan penawaran bagi penyedia jasa yang kalah, sedangkan bagi penyedia jasa yang menang mengikuti ketentuan yang diatur dalam dokumen pelelangan.
- i. menunjukkan bukti kemampuan membayar
- j. menanda tangani kontrak kerja konstruksi dalam batas waktu yang ditentukan dalam dokumen lelang;
- k. mengganti biaya yang dikeluarkan oleh penyedia jasa untuk penyiapan pelelangan apabila pemberi proyek membatalkan pemilihan penyedia jasa
- l. memberi penjelasan tentang resiko keadaan.

Adapun selain kewajiban – kewajiban itu terdapat hak – hak pemberi proyek, adalah sesuai pasal 16 PP No. 29 tahun 2000

1. memungut biaya pengadaaan dokumen pelelangan umum, terbatas dari kontraktor;
2. mencairkan jaminan penawaran;
3. menolak seluruh penawaran apabila dipandang seluruh penawaran tidak menghasilkan kompetisi yang efektif.

Dalam perjanjian pemborongan pekerjaan CV Wiratama dengan Pemerintah Daerah menentukan hak dan kewajiban pemberi proyek, antara lain:

Hak-hak yang ada pada pemberi proyek, adalah :

1. berhak untuk menunjuk kontraktor yang dianggap mampu untuk melaksanakan pemborongan pekerjaan;
2. berhak untuk menunjuk kontraktor pengganti apabila kontraktor utama tidak dapat menjalankan kewajibannya;

3. berhak untuk menolak bahan-bahan dan alat-alat yang disediakan oleh kontraktor, jika kualitasnya tidak memenuhi standar;
4. berhak untuk menyetujui atau menolak secara tertulis keadaan memaksa;
5. berhak meminta penjelasan dan catatan-catatan yang jelas mengenai kemajuan pekerjaan proyek pada kontraktor;
6. berhak untuk meminta hasil pemborongan pekerjaan tepat pada waktunya;
7. berhak untuk menolak penunjukan subkontraktor oleh kontraktor yang merasa tidak mampu melaksanakan pemborongan pekerjaan;
8. berhak untuk memutuskan perjanjian secara sepihak dengan pemberitahuan secara tertulis, sebanyak tiga kali berturut-turut kepada kontraktor, dalam hal :
 - a. dalam satu bulan terhitung tanggal surat perjanjian tidak atau belum memulai melaksanakan pekerjaan;
 - b. dalam satu bulan berturut-turut tidak melanjutkan pemborongan pekerjaan yang dimulainya;
 - c. secara langsung atau tidak langsung dengan sengaja memperlambat penyelesaian pemborongan pekerjaan;
 - d. memberikan keterangan yang tidak benar yang merugikan pemberi proyek;
 - e. pemborongan pekerjaan dilaksanakan oleh kontraktor tidak sesuai jadwal waktu pelaksanaan yang dibuat dalam perjanjian.
 - f. berhak untuk menunjuk pihak pengawas untuk mengawasi pemborongan pekerjaan .

Kewajiban pemberi proyek, adalah:

1. menyediakan bagi kontraktor jalan masuk, penggunaan lahan dan bangunan yang dinyatakan dalam gambar dan dokumen dalam kontrak;
2. membayar kontraktor sebesar nilai kontrak atas pelaksanaan, penyelesaian, dan perbaikan pekerjaan berdasarkan hasil pengukuran serta harga tetap yang tertera dalam gambar dan RKS termasuk

perubahannya pada waktu dan dengan cara yang telah ditentukan dalam kontrak;

3. wajib untuk membuat berita acara penyerahan apabila pekerjaan telah selesai;
4. wajib menanggung biaya pembayaran yang dibebankan kepada pemberi proyek;
5. wajib meminta hasil pemborongan pekerjaan;
6. wajib untuk menanggung biaya kerugian hasil pemborongan pekerjaan akibat diluar kemampuan kontraktor. (Sumber olahan data CV Wiratama).

Selain kewajiban dan hak pemberi proyek, juga terdapat hak dan kewajiban pemborong, yaitu sesuai Peraturan Pemerintah no 29 tahun 2000.

Kewajiban – kewajiban yang ada pada kontraktor, yaitu : (sesuai pasal 17)

- a. menyusun dokumen penawaran yang memuat rencana dan metode kerja, rencana usulan biaya, tenaga terampil dan tenaga ahli, rencana dan anggaran keselamatan dan kesehatan kerja, dan peralatan;
- b. menyerahkan jaminan penawaran;
- c. menanda tangani kontrak kerja konstruksi dalam batas waktu yang ditentukan dalam dokumen lelang;
- d. wajib menentukan umur konstruksi yang dikerjakan. (pasal 40 ayat 1);
- e. wajib melaporkan adanya kegagalan bangunan kepada pemberi proyek. (pasal 45 ayat 1).

Sedangkan hak – hak kontraktor adalah : (pasal 18).

1. memperoleh penjelasan pekerjaan ;
2. melakukan peninjauan lapangan;
3. mengajukan sanggahan terhadap hasil pengumuman lelang;
4. menarik jaminan penawaran bagi penyedia jasa yang kalah;
5. mendapat ganti rugi apabila terjadi pembatalan pemilihan jasa yang tidak sesuai dengan ketentuan dokumen lelang;

6. berhak untuk menerima uang muka dari pemberi proyek yang besarnya telah ditetapkan dalam dokumen. (pasal 30 ayat 2).

Hak dan kewajiban kontraktor dan pemberi proyek dalam pasal 23 ayat 1 huruf e Peraturan Pemerintah RI Nomor 29 tahun 2000 :

Hak pemberi proyek :

- a. mengubah isi kontrak kerja tanpa mengubah lingkup kerja konstruksi yang telah disepakati dengan kontraktor;
- b. Menghentikan pekerjaan sementara, apabila kontraktor wanprestasi dan menghentikan pekerjaan secara permanen;
- c. Menolak usulan perubahan isi sebagian kontrak dari kontraktor;
- d. Menolak bahan dan hasil pekerjaan yang tidak memenuhi teknis;
- e. Mengganti tenaga kontraktor;
- f. Menolak penunjukan subkontraktor oleh kontraktor.

Kewajiban pemberi proyek adalah :

1. menyerahkan saran kerja kepada kontraktor;
2. memberikan bukti kemampuan membayar biaya pelaksanaan kontrak;
3. menerima bahan dan hasil pekerjaan yang telah memenuhi syarat teknis;
4. memberikan imbalan atas prestasi lebih;
5. membayar tepat waktu dan tepat jumlahnya;
6. melaksanakan pengawasan;
7. menjaga kerahasiaan dokumen.

Sedangkan hak dan kewajiban kontraktor antara lain :

a. Hak kontraktor, antara lain :

1. mengajukan usul perubahan sebagian isi kontrak;
2. mendapat imbalan;
3. menghentikan pekerjaan sementara atau permanen apabila pemberi proyek tidak memenuhi kewajiban;
4. menolak usulan perubahan isi kontrak dari pemberi proyek;
5. menunjuk subkontraktor.

b. Kewajiban kontraktor :

1. memperhitungkan resiko pelaksanaan;

2. memenuhi ketentuan pertanggungan.

Apabila dalam proyek itu ditunjuk seseorang subkontraktor maka subkontraktor itu wajib untuk mengerjakan tugas-tugas sesuai dengan perjanjiannya dengan kontraktor. Sedangkan subkontraktor berhak untuk meminta harga borongan kepada kontraktor.

Hak-hak dan kewajiban yang ada pada kontraktor dalam perjanjian pemborongan pekerjaan antara CV Wiratama dengan Pemerintah Daerah, antara lain :

Hak-hak kontraktor, adalah:

- a. berhak untuk menunjuk pemimpin pelaksana / tenaga ahli untuk mewakili pihak kontraktor;
- b. berhak untuk menentukan harga borongan;
- c. berhak untuk perhitungan biaya tambah kurang menurut harga satuan pekerjaan yang dimasukkan oleh kontraktor kepada pemberi proyek pada waktu pelelangan pekerjaan.

Kewajiban-kewajiban kontraktor, adalah :

1. harus melaksanakan, menyelesaikan, dan memperbaiki pekerjaan sesuai dengan kontrak yang telah disepakati;
2. harus menyediakan bahan-bahan, alat-alat dan segala sesuatu yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan pemborongan;
3. wajib membuat tempat atau gudang yang baik untuk menyimpan bahan-bahan dan alat-alat tersebut guna melancarkan pekerjaan;
4. wajib menyediakan tenaga kerja yang cukup jumlah, keahliannya dan ketrampilannya;
5. wajib menanggung biaya dan upah untuk melaksanakan pemborongan pekerjaan;
6. wajib menyelenggarakan program asuransi sosial tenaga kerja sesuai dengan ketentuan pemerintah yang berlaku;
7. harus memberitahukan keadaan memaksa kepada pemberi proyek
8. wajib menyelesaikan / menyerahkan pekerjaan sesuai jangka waktu dalam kontrak;

9. semua biaya yang dikeluarkan dalam masa pemeliharaan ditanggung oleh kontraktor;
10. kenaikan harga-harga, alat-alat, dan upah selama masa pelaksanaan pemborongan pekerjaan ditanggung oleh kontraktor;
11. wajib memberikan pertolongan kepada korban-korban dan segala biaya yang dikeluarkan sebagai akibat kecelakaan;
12. wajib menyediakan tempat tinggal yang memenuhi syarat kesehatan dan ketertiban, dalam hal tenaga kerjanya tinggal dilokasi proyek;
13. wajib membuat laporan berkala mengenai pelaksanaan pekerjaan ;
14. wajib membuat catatan yang jelas tentang kemajuan pemborongan pekerjaan yang telah dilaksanakan;
15. wajib membuat dan menyerahkan kepada pemberi proyek fakta-fakta, dokumentasi yang dimasukkan dalam album proyek tentang pelaksanaan, perkembangan, kegiatan hasil kerja sampai dengan selesai;
16. wajib membayar denda keterlambatan atau wajib membayar ganti kerugian. (Sumber data olahan CV. Wiratama).

2.3.4 Tanggung jawab subkontraktor dan kontraktor pada pemberi proyek dalam perjanjian pemborongan pekerjaan.

Kontraktor dapat mengangkat satu atau lebih subkontraktor yang hakikatnya akan membantu kontraktor untuk menyelesaikan proyek. Secara legal, hubungan hukum subkontraktor hanya dengan kontraktor, tidak ada hubungan hukum antara pemberi proyek dengan subkontraktor. Hal ini membawa konsekuensi yuridis terhadap hak dan tanggung jawab masing-masing pihak. Dimana kontraktor hanya bertanggungjawab kepada pemberi proyek, dan subkontraktor bertanggung jawab kepada kontraktor tidak kepada pemberi proyek. Karena keduanya tidak mempunyai hubungan hukum.

Tanggung jawab kontraktor menurut pasal 1606 KUH Perdata, bahwa kontraktor melakukan pekerjaan dan pekerjaannya itu musnah karena kelalaian si kontraktor maka yang bertanggung jawab adalah kontraktor.

Sedangkan pasal 1607 KUHPerdara, apabila kelalaian itu dilakukan oleh pemberi proyek akibat dari bahan-bahan yang diberikan itu cacat atau musnah maka yang bertanggung jawab adalah pemberi proyek.

Tanggung jawab kontraktor bila menurut PP No. 29 tahun 2000, adalah: (pasal 40-44).

- a. apabila terjadi kegagalan bangunan yang disebabkan oleh kesalahan kontraktor, maka kontraktor hanya bertanggung jawab sebatas hasil perencanaan yang belum / tidak diubah.
- b. Masa pemeliharaan selama 10 tahun merupakan tanggung jawab kontraktor
- c. Kontraktor bertanggung jawab pada kegagalan bangunan yang dikerjakan oleh subkontraktor.

Tanggung jawab pemberi proyek, menurut pasal 45, adalah:

Apabila terjadi kegagalan bangunan akibat dari kesalahan pemberi proyek, misalnya dalam penyediaan bahan yang cacat.

Dalam keputusan presiden RI no 18 tahun 2000, pasal 30 ayat 2, menyatakan bahwa:

“Penyedia jasa dilarang mengalihkan tanggung jawab sebagian atau seluruh pekerjaan utama dengan mensubkontraktorkan kepada pihak lain dengan cara alasan apapun kecuali disubkontraktorkan kepada penyedia barang / jasa.”

Adapun tanggungjawab yang ada pada kedua pihak dalam perjanjian pemborongan pekerjaan antara CV Wiratama dengan Pemerintah Daerah, antara lain :

Tanggungjawab pemberi proyek (Pemerintah Daerah), adalah :

1. jika hasil pemborongan pekerjaan sebagian atau seluruhnya musnah disebabkan karena berubahnya penggunaan / fungsi, maka segala kerugian yang timbul ditanggung oleh pemberi proyek;
2. jika pemberi proyek yang menyediakan bahan-bahan yang tidak mempunyai kualitas bagus, maka apabila hasil bangunan itu tidak bertahan dalam jangka waktu yang ditentukan merupakan tanggungjawab pemberi proyek.

Tanggungjawab kontraktor, adalah :

- a. penyediaan bahan-bahan, alat-alat, yang tidak standar menyebabkan kemusnahan dan kerusakan bangunan;
- b. mempertanggungjawabkan perbuatan orang-orang yang telah dipkerjakannya;
- c. bertanggungjawab atas keamanan tempat kerja, tenaga kerja, gudang, alat-alat, bahan bangunan selama pekerjaan berlangsung;
- d. bertanggungjawab atas sarana untuk menjaga keselamatan para tenaga kerja;
- e. segala biaya yang dikeluarkan sebagai akbat dari kecelakaan yang menjadi beban kontraktor;
- f. bertanggungjawab atas kenaikan harga bahan-bahan, alat-alat, dan upah selama pelaksanaan pemborongan pekerjaan;
- g. semua biaya yang dikeluarkan pada masa pemeliharaan;
- h. bertanggungjawab atas hasil pekerjaan kepada pemberi proyek;
- i. bertanggungjawab sepenuhnya atas segala kerugian yang timbul akibat musnahnya hasil pekerjaan dengan cara apapun sebefore diserahkan kepada pihak pemberi proyek, kecuali pemberi proyek telah lalai untuk menerima hasil pekerjaan tersebut;
- j. jika hasil pemborongan pekerjaan seluruhnya atau sebagian musnah disebabkan cacat tersembunyi dalam strukturnya atau disebabkan oleh retaknya tanah, maka kontraktor bertanggung jawab selama sepuluh tahun terhitung saat tanggal penyerahan hasil pekerjaan kepada pemberi proyek;
- k. jangka waktu pelaksanaan pemborongan pekerjaan macet yang diakibatkan tidak masuknya atau tidak tersedianya bahan-bahan dan alat-alat karena semata-mata kesalahan kontraktor;
- l. segala persoalan adan tuntutan para tenaga kerja;
- m. kontraktor melakukan kerugian bagi pihak lain dalam masa pelaksanaan pemborongan pekerjaan. (Sumber data olahan CV. Wiratama).

2.3.5 Prinsip-prinsip hukum perjanjian pemborongan pekerjaan.

Hukum perjanjian pemborongan pekerjaan tidak banyak diatur dalam KUH perdata, yaitu hanya 14 pasal saja, mulai 1604-1617 KUH perdata. Dalam KUH perdata yang mengatur tentang hukum perjanjian pemborongan pekerjaan, maka terdapat prinsip-prinsip yuridis mengenai perjanjian pemborongan pekerjaan, adalah:

- a. Prinsip korelasi antara tanggung jawab para pihak dengan kesalahan penyediaan bahan bangunan.

Prinsip ini mengatakan bahwa tanggung jawab masing-masing pihak disangkutkan dengan kesalahan para pihak dan pihak mana yang menyediakan bangunan.

Prinsip ini sesuai dengan pasal 1606-pasal 1607 KUH Perdata, bahwa dalam suatu perjanjian pemborongan pekerjaan, apabila kesalahan dilakukan oleh kontraktor akibat dari penyediaan barang yang cacat dan pekerjaannya musnah dan kesalahan ini bukan berasal dari pemberi proyek maka yang bertanggung jawab adalah kontraktor. Tetapi apabila yang menyediakan bahan itu merupakan kewajiban pemberi proyek dan kontraktor hanya memberikan kewajiban dalam hal pekerjaannya saja, maka apabila kontraktor melakukan kesalahan yaitu pekerjaannya musnah sebelum diserahkan, maka yang bertanggung jawab adalah pemberi proyek tetapi kontraktor tidak berhak untuk menerima harga borongan.

- d. Prinsip ketegasan tanggung jawab kontraktor jika bangunan musnah karena cacat dalam penyusunan atau faktor tidak ditopang oleh kesanggupan tanah. Menurut prinsip ini, terhadap suatu pembangunan gedung pihak kontraktor mesti bertanggung jawab secara hukum atas pekerjaannya. Jika kemudian bangunannya musnah asal memenuhi syarat – syarat sebagai berikut:

1. yang diborongkan adalah pembangunan gedung
2. pekerjaan diborongkan untuk suatu harga tertentu

3. tanggung jawab pihak kontraktor sampai dengan jangka waktu 10 tahun
4. musnahnya barang tersebut disebabkan karena :
 - a. cacat dalam penyusunannya
 - b. tanah tidak sanggup menahan gedung.

c. Prinsip larangan perubahan harga kontrak

Maksudnya adalah pihak kontraktor tidak boleh mengubah kontrak secara sepihak dengan cara menaikkan harga borongan, dengan alasan telah terjadi:

1. kenaikan upah buruh
 2. kenaikan harga bahan – bahan bangunan
 3. perubahan dan tambahan – tambahan yang tidak termasuk dalam rencana tersebut.
- d. Prinsip kebebasan pemutusan kontrak secara sepihak oleh pihak pemberi proyek.

Pihak pemberi proyek bebas untuk memutuskan kontrak secara sepihak ditengah perjanjian pemborongan pekerjaan belum berakhir, walaupun tanpa ada kesalahan kontraktor, asalkan pemberi proyek mengganti kerugian yang dikeluarkan kontraktor dari pekerjaan tersebut. Prinsip ini menyimpang dari prinsip hukum kontrak yaitu pada pasal 1266 KUH Perdata, bahwa pemutusan kontrak ditengah jalan harus disetujui kedua belah pihak atau dengan keputusan pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam kontrak yang bersangkutan. Pada prinsip pemutusan kontrak dilakukan sepihak oleh pihak pemberi proyek saja, tidak pada kontraktor karena apabila konstruksi yang diberikan pemberi proyek lebih besar akan terbengkalai dan konstruksi akan mengalami masalah.

e. Prinsip kontrak yang melekat dengan pihak kontraktor.

Prinsip ini menentukan bahwa suatu perjanjian pemborongan pekerjaan akan berakhir dengan meninggalnya pihak kontraktor. Dan kewajiban

pihak tidak diteruskan kepada ahli waris, tetapi ahli warisnya tetap mempunyai hak atas harga borongan yang telah dikerjakan.

f. Prinsip tanggung jawab pengganti.

Maksudnya adalah suatu tanggung jawab dari atasan atas tindakan – tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh bawahannya terhadap pihak ketiga ketika menjalankan tugas yang dibebankan kepadanya oleh atasannya itu. Prinsip ini terdapat dalam pasal 1613 KUH Perdata, bahwa pihak kontraktor secara hukum mesti bertanggung jawab atas tindakan – tindakan dari orang – orang yang dipekerjakan olehnya.

g. Prinsip eksistensi hubungan kontraktual.

Maksudnya adalah pihak kontraktor bertanggung jawab atas tindakan pekerja kepada pihak ketiga, selain itu kontraktor juga harus mempertanggung jawabkan tindakan pekerja dengan pemberi proyek. Hal ini dikarenakan pihak pemberi proyek tidak mempunyai hubungan kontraktual dengan pihak pekerja tersebut, yang mempunyai hubungan kontrak adalah kontraktor. (Pasal 1613 – 1615 KUH Perdata).

h. Prinsip Hak retensi

Sesuai dengan pasal 1616 KUH Perdata, 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 milik orang lain yang dalam kekuasaannya, selama ongkos pembuatan pekerjaan atas barang tersebut belum dibayar lunas. Berdasarkan teori ini berarti pihak subkontraktor dapat menahan barang yang telah dibuatnya beserta properti miliknya. Pihak pemberi proyek dan barang tersebut dapat dijadikan jaminan hutang atas upah pembuatan barang itu.

2.3.6 Pemutusan Kontrak

Tindakan pemutusan kontrak merupakan akibat dari ketidak terlaksanaan suatu kontrak konstruksi. Tindakan pemutusan ini merupakan

hal yang sangat ditakuti kedua belah pihak. Untuk itu dilakukan dua hal untuk memperkecil resiko adanya pemutusan kontrak, adalah :

a. Tindakan preventif

Merupakan tindakan pencegahan sebelum terjadinya tindakan pemutusan kontrak, antara lain :

1. mengenal sejauh mana reputasi pihak lain dalam kontrak tersebut
2. melihat sejauh mana kemampuan pihak lain tersebut
3. menganalisis tingkat keseriusan pihak tersebut
4. pemberi proyek, berusaha mencari alternatif terbaik diantara beberapa kandidat kontraktor
5. peninjauan antara kedua belah pihak.

b. Tindakan Kuratif

Tindakan ini dilakukan apabila tindakan preventif tidak bisa untuk mencegah, maka tindakan pemutusan kontrak akan tetap terjadi, tetapi diatur di dalam suatu kontrak agar pihak yang memutuskan kontrak tersebut atau pihak yang diputuskan tidak sampai dirugikan, sehingga apabila ada yang dirugikan maka pihak yang merugikan itu dapat bertanggung jawab yaitu ganti rugi.

Dalam prinsip hukum yang umum, bahwa siapa yang menyebabkan kerugian bagi orang lain, maka dia harus bertanggung jawab terhadap segala akibatnya, kecuali apabila perbuatan pemutusannya itu dapat dibenarkan oleh kontrak yang bersangkutan atau oleh peraturan perundang – undangan yang berlaku.

Pemutusan kontrak dapat dilakukan oleh pihak pemberi proyek maupun pihak kontraktor.

1. pemutusan kontrak oleh pemberi proyek.

Apabila pihak pemberi proyek yang memberikan pemutusan kontrak, maka biasanya yang menjadi dasar hukum untuk dapat memutuskan kontrak, adalah :

- a. kegagalan kontraktor untuk mengerjakan tugasnya.

Ada dua hal cara yang ditempuh untuk pemutusan kontrak dalam hal ini :

1. Kontrak dapat dilakukan langsung oleh pemberi proyek dengan alasan jatuh pailit.
2. Kontrak dapat diputuskan setelah ada dua kali peringatan dan dalam bentuk yang tertulis.
 - b. Pelanggaran pembatasan pengalihan kontrak / sub kontrak.
Apabila pengalihan kontrak yang dilakukan oleh kontraktor kepada subkontraktor dengan cara yang tidak sesuai dengan ketentuan kontrak, maka pihak pemberi proyek dapat melakukan tindakan pemutusan kontrak.
 - c. Pemutusan kontrak tanpa memerlukan alasan justifikasi.
Bahwa pemutusan kontrak oleh pihak pemberi proyek dapat dilakukan oleh satu pihak, tanpa adanya suatu alasan.
 - d. Kepailitan dan atau likuidasi dari kontraktor.
Dalam keadaan kepailitan atau likuidasi ini, biasanya kontraktor memberikan hak kepada pihak lainnya untuk melakukan pemutusan kontrak.
2. Pemutusan kontrak oleh pihak kontraktor.
Kontraktor akan melakukan pemutusan kontrak apabila :
 - a. Pihak pemberi proyek ikut campur tangan yang terlalu jauh atau menghalangi pekerjaan kontraktor.
 - b. Pihak pemberi proyek gagal melaksanakan kewajibannya.
Kegagalan kewajiban pemberi proyek biasanya berupa melakukan pembayaran kepada kontraktor.
 - c. Kepailitan dan atau likuidasi dari pihak pemberi proyek.

Setelah adanya pemutusan kontrak itu, maka terdapat konsekuensi hukumnya :

1. Kontraktor meninggalkan lokasi proyek;
2. serah terima pekerjaan;
3. serah terima dokumen – dokumen tertentu;

4. pembayaran yang masih tersisa dan ganti rugi.

Pemutusan kontrak juga diatur dalam pasal 33 ayat 2 Keputusan Presiden Nomor 18 tahun 2000, menyatakan bahwa pemutusan kontrak dapat dilakukan oleh para pihak yang melakukan wanprestasi.

Pemutusan kontrak ada dua hal yaitu :

- a. Pemutusan kontrak karena kelalaian kontraktor.

Kewajiban atau tanggung jawab dapat berupa :

1. jaminan pelaksanaan menjadi milik negara;
2. sisa uang muka harus dilunasi oleh kontraktor;
3. membayar denda dan ganti rugi kepada negara
4. pengenaan daftar hitam untuk jangka waktu tertentu

- b. pemutusan kontrak karena kelalaian pemberi proyek.

Tanggung jawab pemberi proyek berupa mengganti kerugian kepada pemborong sesuai yang ditetapkan dalam dokumen kontrak.

2.3.7 Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi adalah tidak dipenuhinya suatu prestasi / tidak melaksanakan sesuatu yang telah diperjanjikan.

Wanprestasi diartikan tidak memenuhinya debitur terhadap kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan, baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena undang – undang. (Abdul Kadir Muhammad, 1990 : 20).

Debitur dianggap wanprestasi atau prestasi yang buruk, apabila :

- a. tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan.
- b. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana apa yang dijanjikan;
- c. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan (Subekti, 1989 : 45).

Menurut Djumialdji, seorang telah melakukan wanprestasi selain memenuhi syarat – syarat tertentu diatas (Syarat materiil) masih

diperlukan adanya surat teguran /peringatan (somasi) yang merupakan syarat formil adanya wanprestasi (1996 : 16).

Dalam kenyataan, sulit untuk debitur melakukan wanprestasi karena ketika mengadakan perjanjian pihak – pihak tidak menentukan waktu melaksanakan pekerjaan tersebut, tetapi wanprestasi tidak ditentukan karena terjadi dengan sendirinya (Mariam Darus Badrul Zaman, 1994 : 10 – 11).

Akibat dari wanprestasi adalah membayar ganti rugi, seperti yang diatur dalam pasal 1238 KUH Perdata adalah :

‘Yang berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demikian perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

Hukuman / sanksi baik debitur yang lalai maupun yang melakukan wanprestasi ada empat, yaitu :

1. membayar kerugian;
2. pembatalan perjanjian; bahwa perjanjian yang dilakukan kembali seperti semula, yaitu pada saat belum terjadinya perjanjian.
3. peralihan resiko; pihak yang satu menanggung kerugian yang diakibatkan oleh pihak yang lain karena adanya keadaan memaksa atau kesalahan diluar tindakannya;
4. membayar biaya perkara, apabila perkaranya dibawa didepan pengadilan.



III. PEMBAHASAN

3.1 Bentuk-bentuk Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Antara Kontraktor Dengan Pemberi Proyek

Perjanjian pemborongan pekerjaan menurut pasal 1601 b KUH Perdata adalah perjanjian pemborongan pekerjaan dengan mana pihak satu (si kontraktor) mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak lain,(pihak pemberi proyek) dengan menerima harga yang telah ditentukan. Walaupun menurut Djumialdji, pengertian itu kurang tepat, yang benar adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu, si kontraktor, mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan, sedangkan pihak yang lain, yang memborongkan, mengikatkan diri untuk membayar harga yang ditentukan (1996;4).

Perjanjian pemborongan pekerjaan dapat dibuat dalam bentuk tertulis maupun lisan. Pada dasarnya perjanjian yang dibuat secara tertulis biasanya menyangkut biaya yang besar dibuat dalam pasal-pasal yang mengatur hak dan kewajiban kedua belah pihak dengan disaksikan oleh notaris atau pejabat yang berwenang. Perjanjian secara tertulis akan memudahkan dalam hal pembuktian karena merupakan bukti yang kuat, sedangkan perjanjian yang dilakukan dengan lisan akan menyulitkan pembuktian, sebab bukti-buktinya tidak kuat atau dapat dihilangkan, apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi.

Bentuk perjanjian antara CV. Wiratama dengan Pemerintah Kabupaten Madiun dalam bentuk yang kontrak standart, yang dituangkan dalam klausula-klausula yang merupakan ketentuan yang harus dipenuhi bagi kedua belah pihak. Klausula-klausula itu terdapat hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh para pihak dan tidak boleh melanggarnya, sebab pelanggaran itu akan menjadi perbuatan yang dinamakan dengan wanprestasi. Perjanjian pemborongan pekerjaan itu memakai perjanjian yang standar (baku), yaitu suatu perjanjian yang menentukan isinya adalah pihak pemberi proyek (pemerintah kabupaten madiun) dan pihak kontraktor hanya melaksanakan tugas dan kewajiban sesuai dengan

kesepakatan yang ada dalam klausula perjanjian tersebut. Pihak kontraktor tidak menentukan isi dari perjanjian tersebut, tetapi apabila kontraktor menyetujui isi perjanjian pemborongan pekerjaan maka ia harus menyepakatinya dengan melaksanakan tugas dengan sebaik-baiknya.

Perjanjian pemborongan pekerjaan ini dikatakan sah apabila kedua belah pihak telah ada kata sepakat yang ditandai dengan penandatanganan surat perjanjian tersebut. Hal ini sesuai dengan pasal 1320 KUHPdata tentang syarat sahnya perjanjian.

Pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan antara CV. Wiratama dengan Pemerintah Kabupaten Madiun melalui penunjukan langsung yaitu pelaksanaan pengadaan barang dan jasa tanpa melalui pelelangan umum dan pelelangan terbatas, yang dilakukan dengan membandingkan sekurang-kurangnya tiga penawaran dan melakukan negosiasi, baik teknis maupun harga, sehingga diperoleh harga yang wajar dan teknis yang dapat dipertanggungjawabkan dari rekanan yang tercatat dalam daftar rekanan mampu (DRM) sesuai dengan usaha, ruang lingkupnya atau kualifikasi kemampuannya.

Perjanjian pemborongan pekerjaan antara CV. Wiratama dengan Pemerintah Daerah harga borongannya dengan menggunakan sistem *Lump Sum*, yaitu merupakan kontrak jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam jangka waktu tertentu dengan jumlah harga yang pasti dan tetap serta semua resiko yang mungkin terjadi dalam proses penyelesaian pekerjaan yang sepenuhnya ditanggung oleh penyedia jasa sepanjang gambar dan spesifikasi tidak berubah.

Perjanjian yang dibuat dengan pihak pemerintah harus dibuat dalam bentuk yang tertulis, karena menyangkut dana masyarakat yang tidak sedikit dan harus digunakan untuk kesejahteraan rakyat. Perjanjian yang dibuat dengan pemerintah biasanya dalam bentuk yang tertulis dengan bentuk formulir-formulir tertentu yang isinya ditentukan oleh salah satu pihak saja dengan memakai peraturan yang standar, yang perjanjian itu disebut dengan perjanjian kontrak standart (Sumber data olahan dari CV. Wiratama).

Perjanjian yang dibuat secara lisan akan sulit membuktikan apabila terjadi penyimpangan tindakan salah satu pihak, yang dapat merugikan pihak yang

lain. Walaupun perjanjian lisan atau bawah tangan diakui dan berlaku sebagai undang-undang bagi pihak yang melakukan perjanjian tersebut, tetapi daya buktinya tidak cukup kuat apabila pihak yang satu diharuskan untuk membuktikan tindakan penyimpangan pihak yang lain.

3.2. Tanggung Jawab Subkontraktor Pada Kontraktor bila terjadi Wanprestasi

Wanprestasi berarti tidak memenuhi prestasi yang seharusnya dilakukan sesuai dengan kesepakatan antar kedua belah pihak. Syarat-syarat dilakukannya wanprestasi:

- a. Tidak melakukan sesuatu yang telah disanggupi
- b. Melakukan sesuatu yang telah dijanjikan tetapi tidak sama / tidak sesuai dengan yang dijanjikan
- c. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat;
- d. Melakukan sesuatu yang tidak boleh dilakukan dalam perjanjian (Subekti, 1989 : 45).

Akibat hukum bagi pihak yang melakukan wanprestasi menurut Abdul Kadir Muhammad adalah sebagai berikut :

1. membayar kerugian (Pasal 1248 KUH Perdata)
2. pembatalan perjanjian (Pasal 1266 KUH Perdata)
3. peralihan resiko (Pasal 1237 KUH Perdata)
4. membayar perkara apabila diperkarakan di muka hakim (Pasal 1237 KUH Perdata)
5. pemenuhan perjanjian jika masih dapat dilakukan atau pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti rugi (Pasal 1267 KUH Perdata). (1990 : 25).

Penunjukan subkontraktor oleh pihak kontraktor merupakan hal yang biasa dalam praktek. Penunjukan itu dilakukan dengan sepengetahuan pemberi proyek maupun tanpa sepengetahuan pemberi proyek. Apabila penunjukan itu diketahui oleh pihak pemberi proyek biasanya klausula perjanjiannya juga mengatur tentang diperbolehkannya penunjukan subkontraktor, yang bertugas untuk

menggantikan atau membantu tugas kontraktor baik secara keseluruhan maupun sebagian. (wawancara dengan Sarwono wakil direktur CV. Wiratama, Tanggal 12 Februari 2002).

Subkontraktor tidak mempunyai hubungan hukum dengan pemberi proyek, tetapi dalam penunjukan itu kontraktor harus meminta ijin terlebih dahulu kepada pemberi proyek dengan memberikan laporan baik secara tertulis maupun lisan. Hal ini dilakukan agar pihak pemberi proyek mengetahui bahwa pemborongan pekerjaan telah dialihkan kepada subkontraktor. Pemborongan pekerjaan yang disubkan kepada subkontraktor itu hanya sebatas kewajiban dan tugas kontraktor yang seharusnya dilaksanakan oleh kontraktor, tetapi pemborongan pekerjaan tersebut atas nama kontraktor. Sehingga nantinya yang bertanggungjawab bila terjadi kerugian pada pemborongan pekerjaan adalah kontraktor. Kontraktor mempertanggungjawabkan pekerjaan proyek kepada pemberi proyek.

Adapun penunjukan subkontraktor itu dilakukan dengan lisan maupun tertulis. Kontraktor harus menanggung resiko apabila penunjukan dilakukan dengan lisan yang kemudian subkontraktor melakukan wanprestasi. Semua kerugian yang diakibatkan dari perbuatan wanprestasi subkontraktor ditanggung oleh kontraktor.

Pertanggungjawaban subkontraktor kepada kontraktor itu berupa sebagian atau seluruh dari kewajiban dan tugas yang dibebankan oleh kontraktor, antara lain :

1. melaksanakan, menyelesaikan pemborongan pekerjaan dengan baik dan tepat pada waktunya;
2. menyediakan bahan-bahan, alat-alat yang dibutuhkan dalam pemborongan pekerjaan apabila hal itu merupakan kewajiban yang dibebankan kepada kontraktor;
3. menyediakan tenaga kerja yang cukup jumlah, keahliannya dan ketrampilannya;

4. wajib membuat laporan tentang pelaksanaan pemborongan pekerjaan sampai dengan hasil pekerjaan yang nantinya akan menjadi bahan pertanggungjawaban kontraktor kepada pemberi proyek;
5. mempertanggungjawabkan hasil pekerjaan sebelum diserahkan kepada kontraktor;
6. mempertanggungjawabkan kerugian yang diakibatkannya dengan cara melakukan pembayaran ganti kerugian kepada pihak kontraktor.

Semua kewajiban dan tugas yang diserahkan kepada subkontraktor harus diadakan kesepakatan terlebih dahulu agar pihak subkontraktor tidak melebihi apa yang seharusnya ditetapkan dalam perjanjian pemborongan pekerjaan antara pemberi proyek dengan kontraktor. Oleh karena itu tidak semua tugas dan kewajiban kontraktor diserahkan kepada subkontraktor, sebab ia hanya bertugas untuk membantu kontraktor didalam pelaksanaan pekerjaan dengan cara menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan kesepakatan yang telah ditentukan oleh pemberi proyek.

Subkontraktor dikatakan wanprestasi apabila tidak memenuhi prestasi-prestasi yang telah disepakati antara kontraktor dengan subkontraktor, antara lain :

1. tidak menyelesaikan, melaksanakan pemborongan pekerjaan sesuai yang diharapkan oleh kontraktor;
2. jangka waktu penyelesaian pemborongan pekerjaan melebihi waktu yang telah disepakati;
3. menentukan sendiri kenaikan harga bahan-bahan, alat-alat dalam pelaksanaan borongan tanpa melakukan musyawarah dengan kontraktor;
4. mengganti bahan-bahan, alat-alat atau menggunakan alat-alat, bahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis;
5. meninggalkan pemborongan pekerjaan sebelum pekerjaan selesai;
6. tidak mau mempertanggungjawabkan hasil pekerjaan kepada kontraktor;
7. tidak membayar semua beban kerugian yang diakibatkannya kepada kontraktor. (Wawancara dengan wakil direktur Sarwono CV. Wiratama, tanggal 12 Februari 2002).

Subkontraktor yang melakukan wanprestasi, maka oleh kontraktor dapat dimintai pertanggungjawaban. Apabila terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka dapat ditempuh dengan penyelesaian bermusyawarah. Pertanggungjawaban subkontraktor itu penting bagi kontraktor karena laporan hasil pekerjaan tersebut akan dijadikan bahan laporan pertanggungjawaban kepada pemberi proyek. Oleh karena itu dalam melakukan penunjukan subkontraktor harus melalui perjanjian secara tertulis dan mendapat ijin dari pemberi proyek, agar dapat dijadikan suatu bukti yang kuat bila subkontraktor melakukan wanprestasi.

Dalam peraturan pemerintah nomor 29 tahun 2000 tentang penyelenggaraan jasa konstruksi pada pasal 43, menyatakan bahwa subkontraktor bertanggungjawab kepada kontraktor utama, sesuai dengan pasal tersebut maka subkontraktor harus bertanggungjawab kepada kontraktor tidak kepada pemberi proyek.

Menurut CV Wiratama bahwa subkontraktor yang melakukan wanprestasi dimana penunjukannya tidak melalui suatu perjanjian yang tertulis dan tanpa sepengetahuan pemberi proyek, maka subkontraktor tetap harus bertanggungjawab atas perbuatan menyimpang yang telah dilakukan sehingga mengakibatkan kerugian bagi pihak yang lain. Pertanggungjawaban subkontraktor tetap pada kontraktor, yaitu berupa penggantian rugi yang diderita oleh kontraktordilakukan tindakan tegas tersebut (Wawancara dengan Sarwono wakil direktur CV. Wiratama, tanggal 12 Februari 2002).

3.2 Tanggung Jawab Kontraktor Kepada Pemberi Proyek atas Wanprestasi Sub kontraktor.

Kontraktor dapat menunjuk subkontraktor apabila pihak kontraktor merasa tidak mampu untuk melaksanakan semua yang menjadi kewajiban kontraktor. Kontraktor harus meminta ijin terlebih dahulu kepada pemberi proyek, walaupun pada dasarnya kontraktor yang berhak untuk menunjuk subkontraktor dan wajib untuk meminta pertanggungjawaban sub kepadanya.

Apabila penunjukan izin itu disetujui oleh pemberi proyek, maka dalam perjanjian antara kontraktor dengan pemberi proyek isinya terdapat ketentuan yang mengatur tentang penunjukan subkontraktor.

Kontraktor yang mensubkan pekerjaannya kepada pihak lain, harus mempertanggungjawabkan kepada pemberi proyek. Kontraktor hanya bertanggungjawab sebatas dalam klausula-klausula yang ada dalam perjanjian pemborongan pekerjaan. Kontraktor mempertanggungjawabkan semua yang menjadi tugas dan kewajiban yang harus dilaksanakan sesuai dalam perjanjian yang telah disepakati. Semua kewajiban dan tugas kontraktor telah dibahas dalam bab II dalam skripsi ini. Diluar klausula perjanjian itu maka kontraktor tidak wajib untuk bertanggungjawab, tetapi apabila kontraktor melakukan tindakan hukum yang menyimpang diluar dari perjanjian dan menyebabkan kerugian pada pekerjaan proyek, maka kontraktor wajib untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya tersebut dengan cara mengganti ganti kerugian yang diakibatkannya.

Menurut Undang-undang Nomor 18 tahun 1999, pasal 11 ayat 1 bahwa kontraktor harus bertanggungjawab atas hasil pekerjaan yang telah dilaksanakannya. Sedangkan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 29 tahun 2000, pasal 40 ayat 1 bahwa kontraktor wajib menyerahkan hasil pekerjaannya sesuai jangka waktu yang telah ditetapkannya dan harus mempertanggungjawabkan hasil pekerjaan itu kepada pemberi proyek. Oleh karena itu kontraktor harus dapat mempertanggungjawabkan semua pelaksanaan pekerjaan, walaupun pekerjaan itu telah disubkan kepada subkontraktor.

Kontraktor harus memenuhi prestasi untuk mendapatkan hasil pekerjaan yang diharapkan oleh pemberi proyek. Apabila kontraktor tidak memenuhi prestasi baik sebagian maupun keseluruhan berarti kontraktor melakukan wanprestasi,

Wanprestasi yang dilakukan oleh kontraktor, antara lain :

1. tidak melaksanakan pekerjaan dengan baik;
2. tidak menyelesaikan pemborongan pekerjaan dengan tepat waktu sesuai jangka waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian;

3. tidak menyediakan bahan-bahan, alat-alat, yang oleh pihak pemberi proyek dimintai untuk menyediakannya;
4. tidak menyediakan tenaga kerja, tenaga yang ahli, dan tidak memberikan upah kepada tenaga kerja yang telah dipekerjakannya;
5. melimpahkan atau mensubkan pekerjaan proyek kepada pihak lain tanpa seijin atau sepengetahuan pemberi proyek;
6. meninggalkan pemborongan pekerjaan sebelum pekerjaan selesai;
7. tidak memberikan ganti kerugian terhadap biaya-biaya yang telah dikeluarkan dalam pelaksanaan pekerjaan, dan kerugian yang ditimbulkan akibat dari orang-orang yang telah dipekerjakannya;
8. tidak mau bertanggungjawab atas hasil pekerjaan yang tidak bagus, atau tidak sesuai dengan yang diharapkan oleh pemberi proyek.

Kontraktor yang melakukan wanprestasi akan dikenai sanksi atau denda, antara lain :

- a. jika pihak kontraktor setelah mendapat peringatan tiga kali berturut-turut tidak mengindahkan kewajiban-kewajibannya, maka untuk setiap kali wanprestasi pemborong wajib membayar denda kelalaian 1 o/oo (satu permil) dan setinggi-tingginya 5% (lima persen) dari harga borongan.
- b. Jika pihak kontraktor tidak dapat menyelesaikan pemborongan pekerjaan sesuai dengan jangka waktu pelaksanaan, maka setiap hari keterlambatan pihak pemberi proyek wajib membayar denda keterlambatan sebesar 1 o/oo (satu permil) dari harga borongan dan setinggi-tingginya 5% dari harga borongan. (Sumber data olahan dari CV. Wiratama).

Demikian juga apabila pihak kontraktor yang menunjuk subkontraktor untuk membantu pelaksanaan tugas pemborongan pekerjaan kontraktor harus dapat mempertanggungjawabkan hasil pekerjaan yang dilaksanakan oleh subkontraktor. Kontraktor memberikan tanggungjawab kepada pemberi proyek dalam hal kontraktor dapat memberikan alasan-alasan yang tepat bahwa kontraktor mensubkan pekerjaan kepada subkontraktor, yang seharusnya dilaksanakan sendiri. Kontraktor juga bertanggungjawab atas apa yang telah menyebabkan kerugian dari tindakan subkontraktor dengan menanggung semua

kerugian yang diderita. Misalnya subkontraktor penyelesaian pekerjaan tidak sesuai yang ditentukan dalam perjanjian.

Adapun tanggungjawab kontraktor kepada pemberi proyek dalam perjanjian pemborongan pekerjaan antara CV. Wiratama dengan Pemerintah Kabupaten Madiun, adalah :

1. penyediaan bahan-bahan, alat-alat, dan segala sesuatu yang tidak memenuhi standar, sehingga menyebabkan kerugian pada bangunan;
2. mempertanggungjawabkan perbuatan orang-orang yang telah dipekerjakannya;
3. bertanggungjawab atas jaminan keselamatan, keamanan, upah tenaga kerja yang telah dipekerjakannya dalam pelaksanaan pekerjaan; bertanggungjawab atas segala biaya yang telah dikeluarkan dalam pelaksanaan pemborongan pekerjaan;
4. bertanggungjawab atas kenaikan harga barang-barang, bahan-bahan, alat-alat pada waktu pelaksanaan pekerjaan masih berlangsung;
5. semua biaya yang dikeluarkan dalam masa pemeliharaan;
6. bertanggungjawab atas hasil pemborongan pekerjaan;
7. bertanggungjawab sepenuhnya atas segala kerugian yang timbul musnahnya hasil pekerjaan sebelum diserahkan kepada pemberi proyek, kecuali pemberi proyek telah lalai untuk menerima hasil pemborongan pekerjaan;
8. bertanggungjawab atas musnahnya akibat kecacatan tersembunyi dalam strukturnya atau disebabkan oleh retaknya tanah, maka kontraktor bertanggungjawab selama 10 tahun terhitung saat tanggal penyerahan hasil pemborongan pekerjaan kepada pemberi proyek;
9. terjadinya kemacetan akibat, tidak masuknya bahan-bahan, alat-alat, karena semata-mata kesalahan kontraktor;
10. segala persoalan dan tuntutan para tenaga kerja menjadi tanggungjawab kontraktor;
11. apabila selama pelaksanaan pemborongan pekerjaan menimbulkan kerugian bagi orang-orang yang tidak ada sangkut pautnya dalam perjanjian ini, maka kerugian ditanggung oleh kontraktor(Sumber data olahan dari CV. Wiratama).

Dalam praktek penunjukan subkontraktor ada yang atas ijin pemberi proyek, tetapi ada juga tanpa sepengetahuan pemberi proyek. Apabila pemberi proyek mengetahui penunjukan subkontraktor itu, maka kontraktor harus dapat mempertanggungjawabkan perbuatan hukum yang telah dilakukan subkontraktor. Tetapi adakalanya pemberi proyek tidak meminta pertanggungjawaban kontraktor tentang tindakan subkontraktor karena pada dasarnya pemberi proyek tidak mempunyai hubungan hukum dengan subkontraktor. Dalam hal kontraktor menunjuk subkontraktor tanpa sepengetahuan pemberi proyek maka kontraktor tidak perlu bertanggungjawab kepada pemberi proyek, karena perbuatan subkontraktor itu akan ditanggung oleh kontraktor itu sendiri, sehingga ia wajib untuk mengganti kerugian yang diakibatkan oleh subkontraktor. Pemberi proyek tidak akan meminta pertanggungjawaban kontraktor dalam hal subkontraktor, sebab pemberi proyek hanya merasa melakukan perjanjian dengan kontraktor, oleh karena itu semua kerugian yang diakibatkan oleh subkontraktor dianggap akibat dari kontraktor. (Wawancara dengan Sarwono Wakil Direktur CV. Wiratama, tanggal 12 Februari 2002).

Menurut CV. Wiratama itu bahwa subkontraktor yang melakukan wanprestasi dalam hal keterlambatan penyerahan hasil pekerjaan tidak mempertanggungjawabkan perbuatan subkontraktor kepada pemberi proyek karena dalam penunjukannya tidak diketahui oleh pemberi proyek dan kerugian yang diderita akibat wanprestasi subkontraktor itu ditanggung oleh kontraktor. Pihak pemberi proyek tidak mau tahu karena perjanjian antara subkontraktor dengan kontraktor tanpa seijinnya dan pemberi proyek hanya tahu bahwa perjanjian yang dilakukan dalam pemborongan pekerjaan hanya dengan kontraktor, oleh karena itu semua perbuatan yang dilakukan subkontraktor menjadi tanggungjawab kontraktor dan itu merupakan wanprestasi bagi kontraktor, karena menunjuk subkontraktor tanpa seijinnya dan kontraktor tidak melaksanakan tugasnya sesuai dalam perjanjian yang telah disepakati. (Wawancara dengan Sarwono Wakil Direktur CV. Wiratama, tanggal 12 Februari 2002).

Menurut Keputusan Presiden Nomor. 18 tahun 2000, pasal 30 ayat 2 bahwa kontraktor dilarang untuk mensubkan pemborongan pekerjaan kepada pihak lain baik itu sebagian ataupun keseluruhan pekerjaannya. Sesuai dengan peraturan tersebut pihak kontraktor telah melakukan tindakan penyimpangan, tetapi dalam prakteknya mensubkan pekerjaan pada pihak lain sering dilakukan karena pekerjaan tersebut tetap atas nama kontraktor.

Penyelesaian perselisihan yang dilakukan oleh subkontraktor dengan kontraktor dalam CV. Wiratama adalah dengan cara musyawarah yaitu kerugian yang diderita akibat wanprestasi subkontraktor ditanggung oleh kontraktor untuk sementara waktu, tetapi selanjutnya pihak subkontraktor melakukan pembayaran kerugian kepada kontraktor sesuai dengan kerugian yang telah ditanggung oleh pihak kontraktor. Subkontraktor tidak akan meninggalkan tanggungjawab kepada kontraktor. (Wawancara dengan Sarwono wakil Direktur CV. Wiratama, tanggal 12 Februari 2002).

Penyelesaian perselisihan antara kontraktor (CV. Wiratama) dengan pemberi proyek (Pemerintah Kabupaten Madiun) dengan cara musyawarah yaitu pihak kontraktor akan membayar semua kerugian yang ada kepada pihak pemberi proyek sesuai pembayaran kerugian atau denda yang ada dalam kesepakatan.

Penyelesaian perselisihan dalam CV. Wiratama dengan Pemerintah Kabupaten Madiun adalah :

1. dengan cara musyawarah;
2. bahwa biaya perselisihan ditanggung secara bersama-sama;
3. melalui pengadilan, apabila kedua belah pihak tidak mendapat penyelesaian dengan jalan musyawarah.

Apabila dalam penyelesaian perselisihan itu tidak dapat diambil jalan keluarnya maka pihak pemberi proyek dapat melakukan tindakan tegas, yaitu pemberi proyek dapat melakukan pemutusan secara sepihak, yaitu pemutusan perjanjian tanpa ada kesepakatan dari pihak yang lain. (Sumber data olahan dari CV. Wiratama).

Jadi menurut penjelasan diatas bahwa kontraktor bertanggungjawab kepada pemberi proyek atas wanprestasi subkontraktor dalam hal mengganti

kerugian yang diakibatkan oleh perbuatan subkontraktor sesuai dengan ketentuan yang ada dalam perjanjian, dan kontraktor juga harus bertanggungjawab atas hasil pekerjaan yang telah dilaksanakan oleh subkontraktor baik itu dalam keadaan yang baik maupun sesuai dengan yang diharapkan oleh pemberi proyek.





IV. KESIMPULAN DAN SARAN

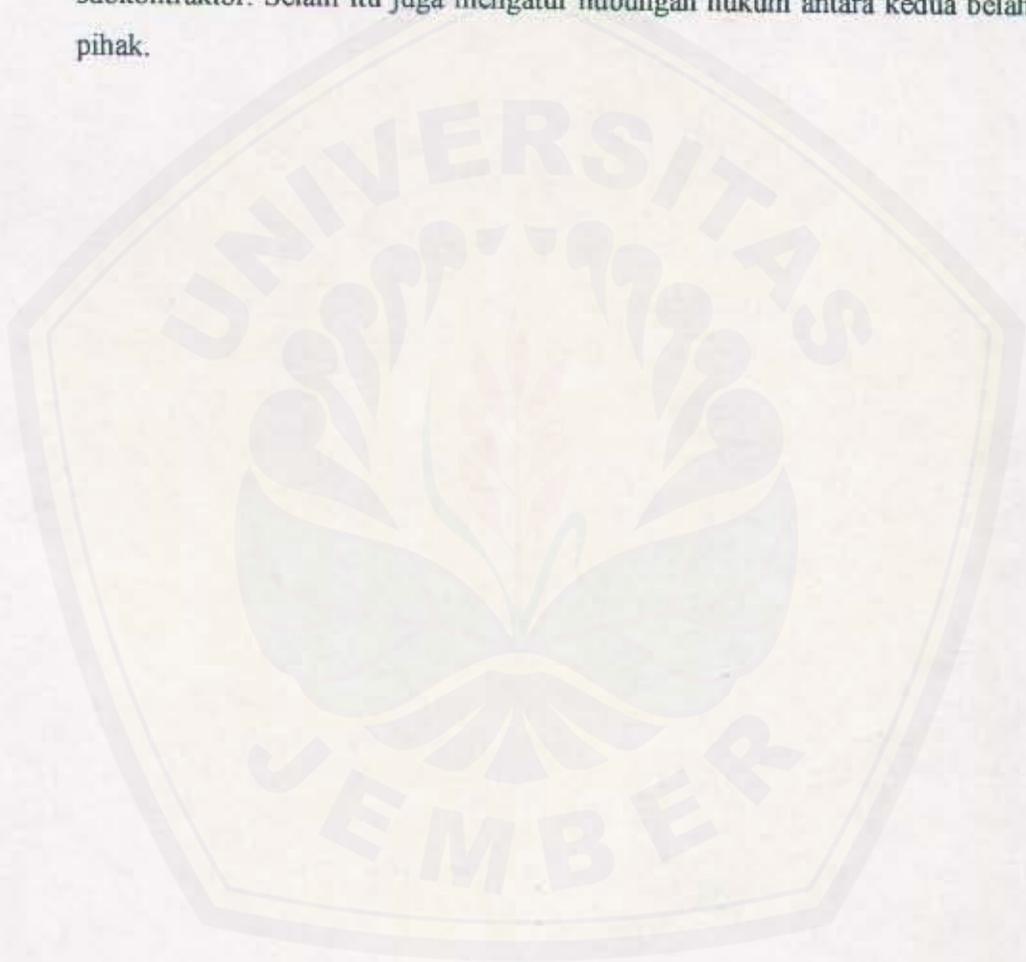
4.1 Kesimpulan

1. Bentuk-bentuk perjanjian pemborongan pekerjaan pada CV. Wiratama dengan Pemerintah Kabupaten Madiun dalam bentuk kontrak standart, yang isinya dituangkan dalam klausula-klausula yang merupakan ketentuan yang mengatur tentang hak dan kewajiban para pihak, kesepakatan perjanjian itu dengan melakukan penandatanganan oleh para pihak. Perjanjian yang telah disepakati akan mengikat kedua belah pihak. Perjanjian pemborongan pekerjaan tersebut pelaksanaannya menggunakan sistem *Lump sum* dan dengan melalui penunjukan langsung.
2. Subkontraktor hanya bertanggungjawab kepada kontraktor bukan kepada pemberi proyek, sebab kontraktor yang mempunyai hubungan yuridis dengan subkontraktor. Subkontraktor mempunyai tanggungjawab sebatas tugas dan kewajiban yang diberikan kontraktor kepadanya.
3. Kontraktor harus mempertanggungjawabkan semua kegiatan yang menyangkut pelaksanaan pemborongan pekerjaan kepada pemberi proyek. Kontraktor wajib bertanggungjawab apabila pekerjaan telah disubkan kepada pihak lain dan kemudian mengakibatkan kerugian, maka kerugian yang menanggung adalah pihak kontraktor. Jadi apabila subkontraktor tidak mau membayar kerugian kepada kontraktor, maka kontraktor akan mengalami kerugian karena kerugian itu harus dibayar pada pemberi proyek. Penyelesaian perselisihan antara CV. Wiratama dengan subkontraktor dan pemberi proyek dengan jalan musyawarah tidak melalui pengadilan ataupun pihak pemberi proyek tidak melakukan tindakan tegas, yaitu dengan cara melakukan pemutusan perjanjian secara sepihak.

4.2 Saran

Berdasarkan permasalahan – permasalahan yang ada dalam skripsi ini, maka saran yang penyusun berikan :

- a. Setiap perjanjian yang dibuat oleh setiap pihak baik itu antara pemberi proyek dan kontraktor maupun kontraktor dengan subkontraktor haruslah dibuat secara tertulis. Sebab pembuktian secara tertulis adalah bukti yang sempurna. Hal ini untuk menghindari tindakan hukum yang merugikan pihak lain.
- b. Bahwa peraturan – peraturan yang mengatur jasa konstruksi seharusnya juga mengatur tentang tanggung jawab subkontraktor kepada kontraktor dan tanggung jawab kontraktor kepada pemberi proyek akibat wanprestasi subkontraktor. Selain itu juga mengatur hubungan hukum antara kedua belah pihak.



DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Kadir Muhammad. 1990. *Hukum Perikatan*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti
- Djumialdji. 1996. *Hukum Bangunan. Dasar-dasar Hukum Dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*. Jakarta : PT. Rineka Cipta
- _____. 1995. *Perjanjian pemborongan*. Jakarta : PT. Rineka Cipta
- Hadi, Sutrisno. 1989. *Metodologi Research*. Yogyakarta : Andi Offset
- Mariam Daruz Badruzaman. 1994. *Aneka Hukum Bisnis*. Bandung : Alumni
- Munir Fuady. 1998. *Kontrak Pemborongan Mega Proyek*. Bandung : PT. CitraAditya Bakti
- Subekti, R. Tjitro Sudibio. 1992. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata* Jakarta : PT. Pradnya Paramita
- _____. 1995. *Pokok – Pokok Hukum Perdata*. Jakarta : PT. Intermedia
- _____. 1989. *Hukum Perjanjian*. Jakarta : PT. Intermedia
- Soemitro, Ronny Hanitijo. 1990. *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta : Ghalia Indonesia
- Anonim. 1999. *Undang – Undang RI Nomor 18 Tahun 1999*. Bandung : Citra Umbara.
- _____. 2000. *Keputusan Presiden RI Tahun 2000*. Bandung : Citra Umbara
- _____. 1998. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember : Badan Penerbit Universitas



DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM

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

Nomor : 427 /J25.1.1/PP.9/
Lampiran :
Perihal : KONSULTASI

Jember, 7 Februari 200

Yth. **Direktris**
CV. Wiratama Madiun
di -

M A D I U N

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

Nama : **FARIDA NURJANAH**
NIM : **97. 101**
Program : **S 1 Ilmu Hukum**
Alamat : **Jl. Jawa VI/6 Jember.**
Keperluan : **Konsultasi mengenai masalah " Tanggung Jawab
Kontraktor Kepada Pemberi Proyek Bila Subkon -
traktor Melakukan Wanprestasi ".**

Hasil konsultasi ini digunakan untuk melengkapi bahan penyusunan
Skripsi.

Atas bantuan dan kerjasama yang baik kami ucapkan terimakasih.

Dekan.



SOEWONDHO, S.H., M.S.

NIP. 130 879 632

Tembusan Kepada :

- Yth. Ketua Bagian **Kejur. Perdata, ...**
- Yang bersangkutan
- Arsip

SURAT KETERANGAN

Menerangkan bahwa mahasiswa berikut :

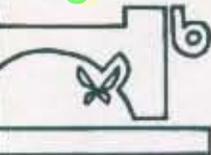
Nama : Farida Nur Janah
NIM : 97101
Program : SI , Fakultas Hukum Universitas Jember
Alamat : Jl, Jawa VI / No. 6 Jember
Judul : Tanggung jawab kontraktor kepada pemberi proyek
bila sub kontraktor melakukan wan prestasi.

Telah melakukan konsultasi dalam rangka melengkapi bahan
penyusunan skripsi pada CV. Wiratama di Madiun.

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan
sebagaimana mestinya.

Madiun, 25 Pebruari 2002.





CV. " HARAPAN BARU "

BIRO BANGUNAN & PENGADAAN BARANG / JASA
Jalan Ciliwung Gg. V / 30 Telp. (0351) 451483, HP. 081 23403453
M A D I U N

Bankir : Bank Ja
Bankir : B R I

VP. : 1.234.729.0 - 621

SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan dibawah ini saya :

Nama : SARWONO
Jabatan: DIREKTUR CV. HARAPAN BARU

Menerangkan bahwa, Mahasiswi :

Nama : FARIDA NURJANAH
Nim : 97101
Program: S1 Fakultas Hukum Universitas Jember
Alamat : Jl. Bangka III/5 Jember

Adalah benar telah melakukan konsultasi dalam rangka melengkapi bahan penyusunan skripsi dengan judul ' Tanggung jawab Kontraktor kepada Pemberi Proyek Bila Sub kontraktor melakukan Wanprestasi '. Pada CV. HARAPAN BARU MADIUN.

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Madiun, 12 Pebruari 2002
CV. HARAPAN BARU



SARWONO
DIREKTUR

SURAT PERJANJIAN (KONTRAK)

NOMOR : 602/1047/414.102/2000

TANGGAL : 15 JULI 2000

PROYEK : SPL XII OECF INP 23 TA. 1999/2000 KAB. MADIUN
REHABILITASI PUSKESMAS
PEKERJAAN : REHABILITASI PUSKESMAS SAMBIREJO
LOKASI : DESA SAMBIREJO KECAMATAN JIWAN

SURAT PERJANJIAN (KONTRAK)

Surat Perjanjian ini termasuk semua lampirannya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Surat Perjanjian, selanjutnya disebut KONTRAK, pada hari ini SABTU tanggal LIMA BELAS bulan JULI tahun DUA RIBU, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : ARI SUGENG RIADI, S.Sos
Jabatan : Pemimpin Proyek Rehab Puskesmas Dana SPL XII
OECF INP 23 Tahun 1999/2000 Kabupaten Madiun
Alamat : Jalan Alun-Alun Utara No.4 Madiun

Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Madiun Nomor : 168 A Tahun 1999 Tanggal 1 Oktober 1999 telah ditunjuk sebagai Pemimpin Proyek Rehabilitasi Puskesmas dalam hal ini bertindak dan untuk atas nama Pemerintah Republik Indonesia, sebagai pemilik selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.

2. Nama : BUDI KRISNANDRIATI
Jabatan : DIREKTRIS CV " WIRATAMA "
Alamat : Desa Sambirejo Kecamatan Jiwan
Kabupaten Madiun

Berdasarkan Akte Notaris WIEN MARTANTO, SH Nomor : 26 Tanggal 30 April 1982 dalam hal ini sesuai dengan ketentuan, bertindak untuk dan atas nama CV "WIRATAMA" dalam Surat Perjanjian ini sebagai Pemborong selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA.

Kedua belah pihak berdasarkan :

1. Surat Penawaran (beserta lampirannya) Nomor : 69/WR/VI/2000 Tanggal 21 Juni 2000
2. Surat penetapan pemenang Nomor : 161 Tahun 2000 Tgl. 30 Juni 2000
3. Surat Penunjukan (Gunning) Nomor : 602/985/414.102/2000 Tgl. 8 Juli 2000
4. Surat Kesanggupan Kerja, Nomor : 74/WR/VII/2000 Tgl. 10 Juli 2000
5. Surat Perintah Kerja Nomor : 602/1000/414.102/2000 Tgl. 15 Juli 2000

Dengan ini menyatakan telah setuju dan sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu perjanjian Pemborongan melaksanakan pekerjaan, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana tersebut dibawah ini :

Pasal 1

TUGAS PEKERJAAN

PIHAK PERTAMA memberikan tugas kepada PIHAK KEDUA, dan PIHAK KEDUA menerima tugas tersebut, yaitu untuk melaksanakan pekerjaan Rehabilitasi Puskesmas Sambirejo Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun

- a. Sesuai dengan ketentuan kontrak, PIHAK KEDUA harus melaksanakan, menyelesaikan dan memperbaiki pekerjaan dengan penuh ketelitian dan kesungguhan dengan menyediakan segala tenaga, termasuk pengawasannya bahan – bahan dan didalam atau disekitar pekerjaan, serta segala sesuatu baik yang bersifat penawaran maupun yang bersifat sementara yang diperlukan untuk pelaksanaan , penyelesaian dan perbaikan sebagaimana dirinci dalam Kontrak disimpulkan secara wajar dari Kontrak
- b. Melaksanakan, menyelesaikan dan memperbaiki seluruh pekerjaan sesuai dengan Kontrak sampai diterima baik oleh Direkni Pekerjaan setelah berkonsultasi dengan PIHAK PERTAMA kecuali apabila menurut hukum atau secara fisik tidak mungkin dilaksanakan.
- c. PIHAK PERTAMA berkewajiban :
 1. Menyediakan bagi Kontraktor jualan masuk, penggunaan lahan dan bangunan yang dinyatakan dalam gambar dan dokumen lain dalam Kontrak.
 2. Membayar kontraktor sebesar nilai Kontrak atas pelaksanaan , penyelesaian dan perbaikan pekerjaan berdasarkan hasil pengukuran serta harga tetap (Lumpsum Fixed Price) yang tertera dalam gambar dan RKS termasuk perubahannya pada waktu dan dengan cara yang telah ditentukan dalam Dokumen Kontrak.

Pasal 2

DASAR MELAKSANAKAN PEKERJAAN

Pekerjaan tersebut dalam Pasal 1 di atas harus dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA sesuai dengan :

- a. Dokumen Kontrak sebagaimana ditentukan dibawah ini harus dibaca serta merupakan bagian tidak terpisahkan dari Kontrak , yaitu :
 1. Surat Perjanjian (Kontrak) termasuk lampiran – lampirannya.
 2. Surat Penetapan Pemenang.
 3. Surat Penunjukan (Gunning).
 4. Surat Penawaran termasuk lampiran-lampirannya.
 5. Syarat-syarat umum dengan semua perubahan sesuai Berita Acara penjelasannya.
 6. Syarat-syarat Administrasi dengan semua perubahan sesuai Berita Acara Penjelasannya.
 7. Syarat-syarat Teknis dengan semua perubahan sesuai berita Acara penjelasannya.
- b. Ketentuan-ketentuan dan peraturan – peraturan Administrasi Teknik yaitu :
 1. Keppres Nomor 16 Tahun 1994.
 2. Keppres Nomor 24 Tahun 1995.
 3. Keppres Nomor 06 Tahun 1999.
 4. Surat Edaran bersama Ketua BAPPENAS dan menteri Keuangan R.I
181/O.VI/01/1999
Nomor : ----- tanggal 11 Januari 1999 tentang Harga Satuan
SE-07/A/21/1999
Tertinggi pembangunan Gedung Negara Tahun Anggaran 1999/2000.
 5. Surat Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum
No. 295/KPTS/CK/1997, tanggal 1 April 1997 tentang Pedoman Teknis
Pembangunan Gedung Negara.
 6. Surat Keputusan bersama Menteri Tenaga Kerja dan Menteri Pekerjaan Umum
No. KEP 174 /MEN/86, tanggal 4 Maret 1986, tentang Keselamatan dan
Kesehatan Kerja pada Tempat Kegiatan Konstruksi .
 7. Algemena Voorwaarden (AV – 41) yang disahkan dengan Keputusan Pemerintah
No. 9 Tanggal 28 Mei 1941 dan tambahan lembaran Negara Nomor 1957,
apabila tidak ada penyimpangan-penyimpangan yang tertera dalam Kontrak.
 8. Peraturan Beton Bertulang Indonesia tahun 1971.
 9. Peraturan Umum pemeriksaan Bahan-bahan bangunan.
 10. Peraturan Umum Instalasi Listrik (PUIL) 1987.
 11. Peraturan muatan Indonesia (PMI . 70) NI -18 Tahun 1970.

12. Peraturan Konstruksi Kayu Indonesia NI. 5 Tahun 1961.
13. Peraturan Pembangunan Daerah setempat.
14. Peraturan Perburuhan di Indonesia (tentang pengarahannya Tenaga Kerja) antara lain tentang larangan mempekerjakan anak-anak dibawah umur.
15. Petunjuk-petunjuk dan peringatan-peringatan tertulis yang diberikan Direksi Pekerjaan termasuk dalam Pasal (4) Perjanjian ini untuk mencapai tujuan perjanjian.

Pasal 3

PENYERAHAN LAPANGAN

Penyerahan Lapangan / Lokasi Pekerjaan dilakukan pada saat tanggal diterbitkan Surat Perintah Kerja (SPK).

Pasal 4

DIREKSI / PENGAWAS PEKERJAAN

1. Untuk melakukan pengendalian pekerjaan yang terdiri atas pengawasan dan tindakan pengoreksian, PIHAK PERTAMA menunjuk Konsultan Pengawasan C.V "JAYA ABADI" sebagai Pengawas Pekerjaan yang bertindak untuk dan atas nama PIHAK PERTAMA, akan diberitahukan secara tertulis kepada PIHAK KEDUA.
2. Apabila Pejabat yang ditunjuk dalam ayat (1) pasal ini berhalangan atau tidak dapat menjalankan kewajibannya, maka PIHAK PERTAMA akan menunjuk penggantinya secara tertulis dan disampaikan kepada PIHAK KEDUA.
3. PIHAK KEDUA harus mematuhi segala petunjuk dalam hal teknis dan atau perintah Pengawas Pekerjaan tersebut.

Pasal 5

BAHAN-BAHAN DAN ALAT-ALAT

1. Bahan-bahan, Alat-alat dan segala sesuatu yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan pemborongan tersebut dalam pasal (1) Surat Perjanjian ini, harus disediakan oleh PIHAK KEDUA.
2. PIHAK KEDUA wajib membuat tempat atau gudang yang baik untuk menyimpan bahan-bahan dan alat-alat tersebut guna memperlancar pekerjaan.
3. PIHAK PERTAMA/ Direksi Pekerjaan berhak menolak bahan-bahan dan alat-alat yang disediakan oleh PIHAK KEDUA, jika kualitasnya tidak memenuhi persyaratan.
4. Jika bahan-bahan dan alat-alat tersebut ditolak oleh PIHAK PERTAMA / Direksi Pekerjaan, maka PIHAK KEDUA harus menyingkirkan bahan-bahan dan alat-alat tersebut dari lokasi dalam waktu 2 X 24 jam, kemudian menggantinya dengan yang memenuhi persyaratan.
5. Tidak tersedianya bahan-bahan dan alat-alat, tidak dapat dijadikan alasan untuk keterlambatan kerja.

Pasal 6

TENAGA KERJA DAN UPAH

1. Agar pekerjaan berjalan seperti yang ditetapkan, PIHAK KEDUA harus menyediakan tenaga kerja yang cukup jumlah, keahlian dan ketrampilannya.
2. Biaya dan upah untuk melaksanakan pekerjaan ditanggung oleh PIHAK KEDUA.
3. PIHAK KEDUA wajib menyelenggarakan Program Asuransi Sosial Tenaga Kerja (Astek) sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah yang berlaku.
4. PIHAK KEDUA bertanggung jawab atas segala kerugian PIHAK PERTAMA sebagai akibat perbuatan orang-orang (Tenaga Kerja) yang dipekerjakan olehnya.

Pasal 7

PELAKSANAAN PIHAK KEDUA

1. Ditempat pekerjaan harus selalu ada wakil dari PIHAK KEDUA yang ditunjuk sebagai Pemimpin Pelaksana / Tenaga Ahli, yang mempunyai Wewenang / Kuasa Penuli untuk mewakili PIHAK KEDUA dan dapat menerima / memberikan / memutuskan segala petunjuk-petunjuk dari PIHAK PERTAMA / Direksi Pekerjaan.
2. Penunjukan Pimpinan Pelaksana/ Tenaga Ahli ini harus mendapat persetujuan dari PIHAK PERTAMA.
3. Apabila menurut pertimbangan PIHAK PERTAMA, Pimpinan Pelaksana / Tenaga Ahli yang digunakan oleh PIHAK KEDUA tidak memenuhi persyaratan yang diperlukan, maka PIHAK PERTAMA akan memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK KEDUA, dan PIHAK KEDUA segera mengganti dengan Tenaga Ahli lain yang memenuhi persyaratan.

Pasal 8

JANGKA WAKTU PELAKSANAAN

1. Jangka Waktu pelaksanaan pekerjaan sampai dengan selesai 100% yang disebut dalam pasal (1) Surat Perjanjian ini adalah selama 90 (Sembilan puluh) hari kalender terhitung sejak dikeluarkannya Surat Perintah Kerja (SPK) atau dimulai dari tanggal 15 Juli 2000 sampai dengan 12 Oktober 2000 sudah harus dilaksanakan Penyerahan pertama.
2. Waktu pelaksanaan tersebut ayat (1) pasal ini tidak dapat dirubah oleh PIHAK KEDUA, kecuali adanya "Keadaan memaksa" seperti diatur dalam pasal (9) Surat Perjanjian ini, atau adanya Perintah Penambahan Pekerjaan sesuai dengan Pasal (14) Surat Perjanjian in dan harus disetujui oleh PIHAK PERTAMA secara tertulis

Pasal 9

KEADAAN MEMAKSA

1. Yang termasuk dalam "Keadaan Memaksa" adalah peristiwa-peristiwa seperti berikut :
 - 1.1. Bencana alam (gempa bumi, tanah longsor dan banjir).
 - 1.2. Kebakaran.
 - 1.3. Perang, huru hara, pemogokan, pemberontakan dan epidemii atau keadaan diluar kekuasaan PIHAK KEDUA mengatasinya, yang secara keseluruhan atau sebagian ada hubungan langsung dengan penyelesaian pekerjaan ini.
 - 1.4. Hujan yang terus-menerus.
2. Apabila terjadi "Keadaan Memaksa" PIHAK KEDUA harus memberitahukan kepada PIHAK PERTAMA /Pengawas Pekerjaan secara tertulis selambat-lambatnya dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak terjadinya "Keadaan Memaksa" berakhir.
3. Atas pemberitahuan PIHAK KEDUA, PIHAK PERTAMA dapat menyetujui atau menolak secara tertulis adanya "Keadaan Memaksa" dalam jangka waktu 3 x 24 jam, sejak adanya pemberitahuan tersebut.
4. Jika dalam waktu 3 x 24 jam sejak pemberitahuan PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA tentang "Keadaan Memaksa" tersebut tetapi PIHAK PERTAMA tidak memberikan jawaban, maka PIHAK PERTAMA dianggap menyetujui adanya "Keadaan Memaksa " tersebut.
5. Bilamana "Keadaan Memaksa" itu ditolak oleh PIHAK PERTAMA maka berlaku ketentuan-ketentuan pasal (17) dan pasal (18)

Pasal 10

MASA PEMELIHARAAN

1. Masa pemeliharaan atas hasil pekerjaan ditetapkan selama 30 (Tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal pekerjaan selesai dan sejak serah terima pertama dan diterima oleh PIHAK PERTAMA keadaan baik, yang dinyatakan dengan Berita Acara Penyerahan.
2. Dalam hal adanya perbaikan-perbaikan yang dilakukan dalam masa pemeliharaan melampaui jangka waktu pemeliharaan tersebut dalam ayat (1) pasal ini, maka masa pemeliharaan dihitung sampai dengan berakhirnya perbaikan yang dilakukan tersebut.
3. Semua biaya yang dikeluarkan dalam masa pemeliharaan ditanggung oleh PIHAK KEDUA.
4. Dalam hal PIHAK KEDUA tidak melakukan perbaikan dimaksud ayat (1) dan (2) pasal ini, maka PIHAK PERTAMA dapat menunjuk PIHAK KETIGA untuk melaksanakan perbaikan-perbaikan atas biaya yang dibebankan kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 11

HARGA BORONGAN

1. Kontrak didasarkan atas sistem Harga Tetap (Lumpsum Fixed Price), adapun Nilai Kontrak Pekerjaan ini adalah:

Nilai Kontrak	: Rp. 23.782.000,00
Nilai Fisik	: Rp. 21.620.000,00
Terdiri dari :	
Porsi SPL	: Rp. 21.620.000,00
Porsi Pendamping	: -
PPN 10% (tidak dipungut)/ditanggung Pemerintah	: Rp. 2.162.000,00
Porsi Pendamping (dipungut)	: -

2. Semua pembayaran dibebankan pada Dana Pembangunan Kabupaten Madiun Tahun Anggaran 1999/2000 dengan Sumber Dana SPL XII OECF INT-23
3. Dalam jumlah harga borongan tersebut diatas sudah termasuk segala pengeluaran pemborong beserta pajak-pajak, dan pungutan-pungutan yang harus dibayar oleh PIHAK KEDUA sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku.

Pasal 12

CARA PEMBAYARAN

Cara pembayaran harga borongan pelaksanaan pekerjaan tersebut dalam 3 kali angsuran dengan rincian sebagai berikut :

1. Angsuran I (satu) dibayarkan sebesar 50 % dari jumlah harga borongan yaitu :

Nilai Kontrak 50 % x Rp. 23.782.000,00	= Rp. 11.891.000,00
Terdiri dari :	
Nilai Fisik 100/110 x Rp. 11.891.000,00	= Rp. 10.810.000,00
PPN 10 % (Tidak dipungut)/ditanggung Pemerintah	= Rp. 1.081.000,00
Yang dibayarkan sekarang	= Rp. 10.810.000,00

(Sepuluh juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah)
 setelah pelaksanaan pekerjaan mencapai kemajuan fisik 55 % dan dinyatakan dengan Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan

2. Angsuran II (Dua) dibayarkan sebesar 45 % dari jumlah harga borongan yaitu :
Nilai Kontrak 45 % x Rp.23.782.000,00 = Rp. 10.701.900,00
Terdiri dari :
Nilai Fisik 100/110 x Rp. 10.701.900,00 = Rp. 9.729.000,00
PPN 10 % (Tidak dipungut)/ditanggung Pemerintah = Rp. 972.900,00
Yang dibayarkan sekarang = Rp. 9.729.000,00
(Sembilan juta tujuh ratus dua puluh sembilan ribu rupiah)
setelah pelaksanaan pekerjaan mencapai kemajuan fisik 100 % dan dinyatakan dengan Berita Acara Pemeriksaan dan telah diserahkan untuk pertama kalinya telah diterima dengan baik oleh PIHAK PERTAMA

3. Angsuran ke III (tiga) dibayarkan sebesar 5 % dari jumlah harga borongan yaitu :
Nilai Kontrak 5 % x Rp.23.782.000,00 = Rp.1.189.100,00
Terdiri dari :
Nilai Fisik 100/110 x Rp.1.189.100,00 = Rp.1.081.000,00
PPN 10 % (Tidak dipungut)/ditanggung Pemerintah = Rp. 108.100,00
Yang dibayarkan sekarang = Rp.1.081.000,00
(Satu juta delapan puluh satu ribu rupiah)
setelah masa pemeliharaan (ondertoons periode) berakhir dan pekerjaan telah diserahkan untuk ke dua kalinya serta telah diterima dengan baik PIHAK PERTAMA.

Pasal 13

KENAIKAN HARGA

1. Kenaikan harga bahan-bahan, alat-alat dan upah selama masa pelaksanaan pekerjaan pemborongan ini ditanggung sepenuhnya oleh PIHAK KEDUA.
2. Pada dasarnya PIHAK KEDUA tidak dapat mengajukan tuntutan/ klaim atas kenaikan harga bahan-bahan, alat-alat dan upah, kecuali apabila terjadi tindakan/ kebijakan Pemerintah Republik Indonesia dalam bidang moneter yang diumumkan secara resmi dan diatur dalam Peraturan Pemerintah, khusus untuk pekerjaan pemborongan.

Pasal 14

PEKERJAAN TAMBAH KURANG

1. Penyimpangan-penyimpangan dan atau perubahan-perubahan yang merupakan penambahan atau pengurangan pekerjaan, hanya dianggap sah sesudah mendapat perintah tertulis Direksi Pekerjaan PIHAK PERTAMA dengan menyebutkan jenis dan perincian pekerjaan secara jelas.
2. Adanya pekerjaan tambah kurang tidak dapat dipakai sebagai alasan untuk merubah jadwal waktu pelaksanaan pekerjaan, kecuali atas persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA.
3. Perhitungan biaya untuk pekerjaan tambah kurang diperhitungkan menurut harga satuan pekerjaan yang dimasukkan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA pada waktu pelelangan pekerjaan ini. Untuk pekerjaan tambah kurang yang belum ada harga satuannya ditetapkan bersama oleh kedua belah pihak.
4. Untuk pekerjaan tersebut diatas, dapat dibuat Perjanjian Tambahan (Addendum).

PENGAMANAN TEMPAT KERJA DAN TENAGA KERJA

1. PIHAK KEDUA bertanggung jawab atas keamanan tempat kerja / tenaga kerja, kebersihan halaman bangunan-bangunan, gudang, alat-alat dan bahan-bahan bangunan selama pekerjaan berlangsung serta wajib menyediakan kotak obat-obatan untuk penanggulangan pertama pada kecelakaan (Kotak PPPK).
2. PIHAK KEDUA bertanggung jawab / wajib menyediakan sarana untuk menjaga keselamatan para tenaga kerja guna menghindari bahaya yang mungkin terjadi pada saat melaksanakan pekerjaan.
3. Jika terjadi kecelakaan pada saat melaksanakan pekerjaan, maka PIHAK KEDUA wajib memberikan pertolongan kepada korban-korban dan segala biaya yang dikeluarkan sebagai akibat dari kecelakaan menjadi beban / tanggung jawab PIHAK KEDUA.
4. PIHAK KEDUA wajib menyediakan tempat tinggal yang memenuhi syarat kesehatan dan ketertiban, dalam hal para tenaga kerjanya tinggal di lokasi pekerjaan.
5. Hubungan antara para tenaga kerja dengan PIHAK KEDUA sepanjang tidak diatur secara khusus harus tunduk pada peraturan Pemerintah yang berlaku.

Pasal 16

LAPORAN

1. PIHAK KEDUA wajib membuat laporan berkala mengenai pelaksanaan pekerjaan secara keseluruhan yang dibuat dalam rangkap secukupnya dan ditanda tangani oleh pengawas / Direksi pekerjaan dan Pelaksana serta diserahkan kepada PIHAK PERTAMA paling lambat 2 (dua) hari setelah setiap periode laporan.
2. PIHAK KEDUA wajib membuat catatan yang jelas kemajuan yang telah dilaksanakan dan jika diminta oleh PIHAK PERTAMA untuk keperluan pemeriksaan sewaktu-waktu dapat diserahkan.
3. Segala laporan dan atau catatan tersebut dalam ayat 1 dan 2 ini dibuat dalam bentuk buku harian diisi pada formulir yang telah disetujui oleh pengawas pekerjaan dan harus selalu berada ditempat pekerjaan.
4. PIHAK KEDUA wajib membuat dan menyerahkan kepada PIHAK PERTAMA fakta-fakta, dokumentasi yang dimasukkan dalam album proyek tentang pelaksanaan, perkembangan, kegiatan hasil kerja dari tiap-tiap pos pelaksanaan/bagian pekerjaan sampai selesai.
5. PIHAK KEDUA wajib membantu pengawas / Direksi dalam melaksanakan / mencatat segala hal ihwal jalannya proyek dan wajib menyerahkan kepada PIHAK PERTAMA gambar-gambar pelaksanaan (Asst Built Drawing).

Pasal 17

SANGSI DAN DENDA

1. Jika PIHAK KEDUA setelah mendapat peringatan tertulis tiga kali berturut-turut tidak mengindahkan kewajiban sebagaimana tercantum dalam pasal (4), (5), (6), (7) dan pasal (17) perjanjian ini, maka untuk setiap kali melakukan kelalaian, PIHAK KEDUA wajib membayar denda kelalaian sebesar 1 o/oo (satu permil) dan setinggi-tingginya 5 % (lima persen) dari harga borongan.
2. Jika PIHAK KEDUA tidak dapat menyelesaikan pekerjaan borongan sesuai dengan jangka waktu pelaksanaan yang tercantum dalam pasal (8) perjanjian ini maka setiap hari keterlambatan PIHAK KEDUA wajib membayar denda keterlambatan sebesar 1 o/oo (satu permil) dari Harga Borongan dan setinggi-tingginya 5% dari harga Borongan.
3. Denda-denda tersebut dalam ayat (1) dan ayat (2) pasal ini akan diperhitungkan dengan kewajiban pembayaran PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA.

RESIKO

1. Jika hasil pekerjaan PIHAK KEDUA musnah dengan cara apapun sebelum diserahkan kepada PIHAK PERTAMA, maka PIHAK KEDUA bertanggung jawab sepenuhnya atas segala kerugian yang timbul, kecuali PIHAK PERTAMA telah lalai untuk menerima hasil pekerjaan tersebut.
2. Jika hasil pekerjaan tersebut sebagian atau seluruhnya musnah diluar kesalahan kedua belah pihak (akibat "Keadaan Memaksa" tersebut dalam pasal 9), sebelum pekerjaan diserahkan kepada PIHAK PERTAMA tidak lalai untuk menerima atau menyetujui hasil pekerjaan tersebut, maka segala kerugian yang timbul akibat keadaan itu akan ditanggung bersama oleh kedua belah pihak secara musyawarah dan mufakat.
3. Jika hasil pekerjaan PIHAK KEDUA sebagian atau seluruhnya musnah disebabkan oleh suatu cacat-cacat tersembunyi dalam strukturnya atau disebabkan oleh retaknya tanah, maka PIHAK KEDUA bertanggung jawab selama sepuluh tahun terhitung saat tanggal penyerahan hasil pekerjaan kepada PIHAK PERTAMA.
4. Jika hasil pekerjaan PIHAK KEDUA sebagian atau seluruhnya musnah disebabkan karena berubahnya penggunaan / fungsi, maka segala kerugian yang timbul di tanggung oleh PIHAK PERTAMA.
5. Jika pada waktu pelaksanaan pekerjaan terjadi kemacetan yang diakibatkan tidak masuknya atau tidak tersedianya bahan-bahan dan alat-alat karena semata-mata kesalahan PIHAK KEDUA maka segala resiko akibat kemacetan pekerjaan tersebut pada dasarnya menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA .
6. Segala persoalan dan tuntutan para tenaga kerja menjadi beban dan tanggung jawab sepenuhnya dari PIHAK KEDUA atau dengan kata lain bahwa PIHAK KEDUA membebaskan PIHAK PERTAMA dari segala tuntutan para tenaga kerja yang berkenaan dengan pelaksanaan pekerjaan ini baik didalam maupun diluar pengadilan.
7. Bilamana selama PIHAK KEDUA melaksanakan pekerjaan Pemborongan ini menimbulkan kerugian bagi orang-orang yang tidak ada sangkutpautnya dalam perjanjian ini, maka segala kerugian ditanggung sepenuhnya oleh PIHAK KEDUA.

Pasal 19

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Jika terjadi perselisihan antara kedua belah pihak maka pada dasarnya akan diselesaikan secara musyawarah.
2. Jika perselisihan itu tidak dapat diselesaikan secara musyawarah, maka akan diselesaikan oleh suatu "Panitia Pendamai" yang berfungsi sebagai Juri/ Wasit, dibentuk dan diangkat oleh kedua belah pihak yang terdiri dari :
 - Seorang wakil dari PIHAK PERTAMA sebagai anggota.
 - Seorang Wakil dari PIHAK KEDUA sebagai anggota .
 - Seorang wakil dari PIHAK KETIGA yang ahli sebagai Ketua dan telah disetujui oleh kedua belah pihak.
3. Keputusan "Panitia Pendamai" ini mengikat kedua belah pihak dan biaya penyelesaian perselisihan yang dikeluarkan dipikul secara bersama.
4. Jika keputusan sebagaimana dimaksud ayat (3) pasal ini dapat dimintakan pelaksanaannya melalui Pengadilan Negeri Madiun sebagaimana dimaksud dalam pasal (22).

PEMUTUSAN PERJANJIAN

1. PIHAK PERTAMA berhak memutuskan Perjanjian ini secara sepihak dengan pemberitahuan secara tertulis 7 (tujuh) hari sebelumnya setelah melaksanakan peringatan / teguran tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut kepada PIHAK KEDUA dalam hal :
 - a. Dalam satu bulan terhitung tanggal Surat Perjanjian ini tidak atau belum mulai melaksanakan pekerjaan pemborongan sebagaimana diatur dalam pasal (1).
 - b. Dalam waktu satu bulan berturut-turut tidak melanjutkan pekerjaan pemborongan yang dimulainya.
 - c. Seraca langsung atau tidak langsung dengan sengaja memperlambat penyelesaian pekerjaan pemborongan ini.
 - d. Memberikan keterangan tidak benar yang merugikan atau dapat merugikan PIHAK PERTAMA, sehubungan dengan pekerjaan ini.
 - e. Jika pekerjaan pemborongan ini dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA tidak sesuai jadwal waktu pelaksanaan (Time Schedule) yang dibuat oleh PIHAK KEDUA dan telah disetujui oleh PIHAK PERTAMA.
2. Jika terjadi pemutusan perjanjian secara sepihak oleh PIHAK PERTAMA sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka PIHAK PERTAMA dapat menunjuk pemborong lain atas kehendak dan berdasarkan pilihannya sendiri untuk menyelesaikan pekerjaan pemborongan tersebut, PIHAK KEDUA harus menyerahkan kepada PIHAK PERTAMA segala arsip, gambar-gambar, perhitungan dan keterangan lainnya yang bertubungan dengan Surat Perjanjian ini.

Pasal 21

BEA MATERAI DAN PAJAK

Bea materai dari Surat Perjanjian ini serta pajak-pajak lainnya dibebankan kepada PIHAK KEDUA dan harus dilunasi / dibayar sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Pasal 22

TEMPAT KEDUDUKAN

Segala akibat yang terjadi dari pelaksanaan perjanjian ini, kedua belah pihak telah memilih tempat kedudukan (domisili) yang tetap dan sah di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Madiun.

Pasal 23

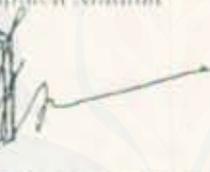
LAIN-LAIN

1. Segala sesuatu yang belum diatur dalam Surat Perjanjian ini atau perubahan-perubahan yang dipandang perlu oleh kedua belah pihak, akan diatur lebih lanjut dalam Surat Perjanjian tambahan (Addendum) dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Surat Perjanjian ini.
2. Surat Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 10 (sepuluh) ganda lembar asli dan kedua bermaterai cukup yang sama kuatnya untuk PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA, selebihnya diberikan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan ada hubungannya dengan pekerjaan pemborongan ini.

PENUTUP

1. Dengan ditandatanganinya Surat perjanjian ini oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA, maka seluruh ketentuan yang tercantum dalam pasal-pasal Perjanjian ini dan seluruh ketentuan di dalam dokumen-dokumen yang merupakan kesatuan serta bagian-bagian yang tak terpisahkan dengan perjanjian ini, termasuk segala saingannya, mengikat dan berlaku sebagai Undang-Undang bagi kedua belah pihak berdasarkan ketentuan dalam Pasal 133 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
2. Yang dimaksud dengan dokumen-dokumen tersebut pada Pasal ini adalah dokumen-dokumen yang ada saat mulai, sebelum dan sesudah Perjanjian ini berlaku bagi PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA.
3. Surat Perjanjian Pemborongan ini ditandatangani oleh kedua belah pihak di Madiun pada hari dan tanggal tersebut diatas.
4. Surat Perjanjian ini dibuatkan berbilang sepuluh (10) duplikat masing-masing. Dengan dan karena ketentuan Pasal 24 tersebut ketentuan pada Pasal 126 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak diberlakukan bagi dokumen perjanjian ini, apabila PIHAK KEDUA tidak menyetujui kewajibannya.

PIHAK KEDUA
 CV "WIRATAMA"
 Desa Samborejo Kec. Jiwon
 Kabupaten Madiun



BUDI KRISNANDRIATI
 DIREKTUR

PIHAK PERTAMA
 PROVEK REHABILITASI MANUSIA
 MADIUN
 Jember, 23
 2000



ENG KEADI, S.Sos.
 NIP. 140 117 664

MENGETAHUI

PEMERINTAH KABUPATEN MADIUN
 DINAS KESEHATAN
 MADIUN



ARIANI
 NIP. 140 067 750

PEMERINTAH KABUPATEN MADIUN
 DINAS PU, CIPTA KARYA
 MADIUN



PU CIPTA KARYA
 NIP. 140 026 116