

ANALISIS YURIDIS TENTANG PELAKSANAAN PERJANJIAN
PEMBORONGAN PEKERJAAN ANTARA
CV. ABDHI TRITUNGGAL DENGAN
UNIVERSITAS JEMBER

SKRIPSI



UPT Perpustakaan
UNIVERSITAS JEMBER

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

Asal

Hadiab

Pembelian

Terima

Tgl. 1 FEB 2003

Oleh

Klass

Sub or
Dewi
a

e.1

Filda Rustiana Dewi

NIM. 970710101154

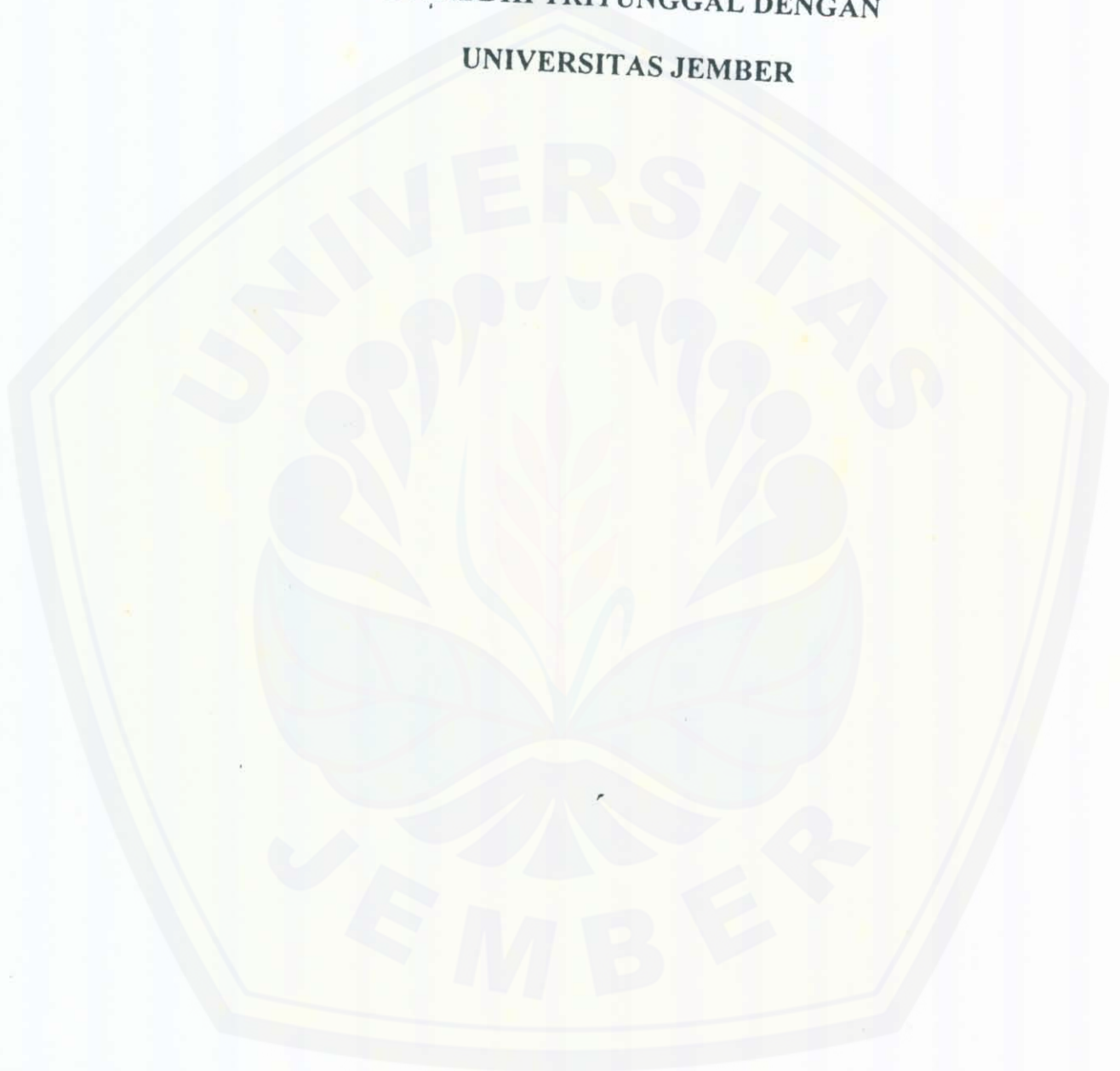
DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2002

**ANALISIS YURIDIS TENTANG PELAKSANAAN PERJANJIAN
PEMBORONGAN PEKERJAAN ANTARA
CV. ABDHI TRITUNGGAL DENGAN
UNIVERSITAS JEMBER**



**ANALISIS YURIDIS TENTANG PELAKSANAAN PERJANJIAN
PEMBORONGAN PEKERJAAN ANTARA
CV.ABDHI TRI TUNGGAL DENGAN
UNIVERSITAS JEMBER**

SKRIPSI

Disusun Oleh :
FILDA RUSTIANA DEWI
NIM. 970710101154

Pembimbing
SUGIJONO, S.H.
NIP.131403358

Pembantu Pembimbing
I WAYAN YASA, S.H.
NIP. 131832298

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

2002

MOTTO

“Kebijaksanaan adalah mengetahui apa yang harus dilakukan kemudian, keahlian adalah bagaimana cara melakukannya, dan kebajikan adalah mengerjakannya” (David Starr Jordan)*



-
- Majalah Anda, Mei 1981, halaman 43

PERSEMBAHAN

Ku persembahkan karya tulis ilmiah ini kepada :

1. Yang terkasih dan tersayang kedua orang tuaku, Bapak dan Ibu Sali yang telah memberikan kasih sayang dan do'a restunya untuk keberhasilan Ananda.
2. Almamaterku yang kujunjung tinggi.
3. Bapak dan Ibu Guru yang telah mendidik penulis selama ini.
4. Yang tersayang Bapak dan Ibu Hafid.
5. Yang tercinta dan tersayang Mas Arik.
6. Kakak-kakakku tersayang serta keponakanku Aditya dan Fadia yang manis, semoga kebersamaan dan kasih sayang terjalin selamanya.

PERSETUJUAN

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Rabu
Tanggal : 20
Bulan : November
Tahun : 2002

Diterima oleh Panitia Penguji skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Jember

Panitia Penguji,

Ketua



WIDHY SUHARSOJO W.S., S.H.
NIP. 130368778

Sekretaris



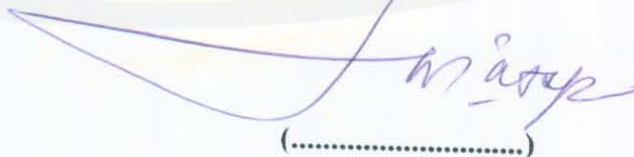
NANANG SUPARTO, S.H.
NIP. 131415666

Anggota Panitia Penguji :

1. **SUGIJONO, S.H.**
NIP. 131403358


(.....)

2. **I WAYAN YASA, S.H.**
NIP. 131832298


(.....)

PENGESAHAN

Disahkan skripsi dengan judul :

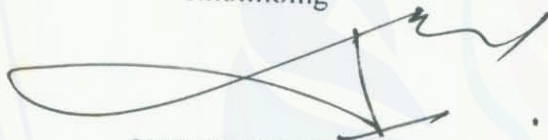
**ANALISIS YURIDIS TENTANG PELAKSANAAN PERJANJIAN
PEMBORONGAN PEKERJAAN ANTARA
CV.ABDHI TRI TUNGGAL DENGAN
UNIVERSITAS JEMBER**

Disusun Oleh :

FILDA RUSTIANA DEWI

NIM. 970710101154

Pembimbing



SUGIJONO, S.H.

NIP.131403358

Pembantu Pembimbing



I WAYAN YASA, S.H.

NIP.131832298

Mengesahkan

Departemen Pendidikan Nasional RI

Universitas Jember

Fakultas Hukum

Dekan,



KIPONG PARON PIUS, S.H., S.U.

NIP.130808985

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah puji syukur kehadiran Allah SWT, atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“ANALISIS YURIDIS TENTANG PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEKERJAAN ANTARA CV.ABDHI TRI TUNGGAL DENGAN UNIVERSITAS JEMBER”**, yang merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar kesarjanaan dalam Ilmu Hukum Universitas Jember

Dalam penulisan skripsi ini, penulis mendapatkan banyak bantuan dari berbagai pihak, baik moral ataupun material. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada :

1. Bapak Sugijono, S.H., selaku pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan dalam penulisan skripsi ini.
2. Bapak I Wayan Yasa, S.H., selaku pembantu pembimbing yang telah sabar memberikan petunjuk, nasihat dan arahan dalam penulisan skripsi ini.
3. Bapak Widhy Suharsojo W. Sapari, S.H., selaku Ketua Panitia Ujian pendadaran skripsi.
4. Bapak Nanang Suparto, S.H., selaku Sekretaris Panitia Ujian pendadaran skripsi.
5. Bapak Echwan Iriyanto, S.H., selaku dosen wali yang telah membantu penulis selama menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Jember.
6. Bapak dan Ibu dosen serta seluruh civitas akademika Fakultas Hukum Universitas Jember.
7. Bapak Sareh Direktur dari CV.Abdhi Tri Tunggal yang telah memberikan informasi terhadap penulis.
8. Kedua orang tuaku Bapak dan Ibu Sali yang telah memberikan do'a restunya kepada penulis.
9. Mas Arik yang selama ini telah mendampingi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Mas Farid yang sangat membantu pengetikan skripsi ini.

11. Sahabatku Sofi Ratih Kumala yang setia menemaniku dalam 5 tahun ini, terima kasih atas dorongan semangat serta arti ketulusan persahabatan.
12. Seluruh sahabat diskusi “HIMADOL 97” (Nurul Ainiah, Hambali, Mustain, Sri Sutanti, Abdullah Munif, Faruq Setiawan, Nunuk Estuning, Sari Nurmawanti, Siska Susanti).
13. Temanku Tito Mahanani, Mahmud Iskandar, Tina, dan Eko yang akhir-akhir ini setia menemaniku di kampus.
14. Seluruh teman-teman angkatan 1997 yang telah membantuku.

Penulis telah berupaya semaksimal mungkin dalam penulisan skripsi ini, dan merupakan suatu kebanggaan bagi penulis apabila ada kritik dan saran yang sifatnya membangun, dan penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi semuanya.

Jember, November 2002

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xi
RINGKASAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar belakang	1
1.2. Ruang Lingkup	2
1.3. Permasalahan	2
1.4. Tujuan Penulisan	3
1.5. Metodologi	
1.5.1. Pendekatan Masalah	4
1.5.2. Sumber Data	4
1.5.3. Metode Pengumpulan Data	4
1.5.4. Analisa Data	5
BAB II FAKTA, DASAR HUKUM DAN TINJAUAHN PUSTAKA	
2.1. Fakta	6
2.2. Dasar Hukum	8
2.3. Tinjauan Pustaka	
2.3.1. Pengertian Perjanjian	9
2.3.2. Syarat Sahnya Perjanjian	11
2.3.3. Akibat Hukum Adanya Perjanjian	12

2.3.4. Pengertian Perjanjian Pemborongan	13
A. Jenis-Jenis Perjanjian Pemborongan	14
B. Prinsip-Prinsip Perjanjian Pemborongan	15
C. Peserta Dalam Perjanjian Pemborongan	17
D. Hapusnya Perjanjian Pemborongan	18

BAB III PEMBAHASAN

3.1. Proses Terjadinya Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Antara CV.Abdhi Tri Tunggal Dengan Universitas Jember	20
3.2. Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Antara CV.Abdhi Tri Tunggal Dengan Universitas Jember	24
3.3. Upaya Penyelesaian Dari Pemborong Jika Terjadi Wanprestasi	
3.3.1. Faktor-Faktor Pemyebab Terjadinya Wanprestasi	26
3.3.2. Tanggung Jawab Pemborong Jika Terjadi Wanprestasi ..	32
3.3.3. Upaya Penyelesaian Wanprestasi	39

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

4.1. Kesimpulan	42
4.2. Saran	43

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

- I. SURAT PENGANTAR KONSULTASI DARI FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS JEMBER
- II. SURAT KETERANGAN TELAH MELAKUKAN KONSULTASI DARI CV. ABDHI TRI TUNGGAL
- III. SURAT PENAWARAN
- IV. SURAT PENGUMUMAN PEMENANG PELELANGAN
- V. SURAT PERNYATAAN KESANGGGUPAN KERJA
- VI. SURAT PERINTAH KERJA
- VII. BANK GARANSI
- VIII. SURAT PERJANJIAN PEMBORONGAN PEKERJAAN ANTARA CV. ABDHI TRI TUNGGAL DENGAN UNIVERSITAS JEMBER

RINGKASAN

Setiap perjanjian merupakan perbuatan hukum dan setiap perbuatan hukum akan menimbulkan akibat hukum bagi yang melakukannya, begitu halnya dengan perjanjian pemborongan pekerjaan. Perjanjian pemborongan pekerjaan ini dibuat oleh dua pihak, yaitu pihak yang memborongkan dan pihak pemborong. Dalam hal ini, CV.Abdhi Tri Tunggal bertindak sebagai pemborong dan Universitas Jember sebagai pemberi tugas.

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka penulis ingin mengetahui mengenai pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan antara CV.Abdhi Tri Tunggal dengan Universitas Jember tersebut dalam skripsi dengan judul "ANALISIS YURIDIS TENTANG PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEKERJAAN ANTARA CV.ABDHI TRI TUNGGAL DENGAN UNIVERSITAS JEMBER".

Setiap perjanjian selalu diawali dengan suatu proses, begitu juga dengan perjanjian pemborongan pekerjaan antara CV.Abdhi Tri Tunggal dengan Universitas Jember, sebelum mencapai kontrak terdapat kegiatan-kegiatan yang harus dilakukan terlebih dahulu yang dikenal dengan *precontractuale fase*, apabila fase ini telah dilewati maka dibuatlah kontrak, dan kontrak itu akan mengikat kedua belah pihak, serta berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang mengikatkan dirinya dalam perjanjian tersebut.

Tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan dari perjanjian pemborongan pekerjaan, serta upaya yang ditempuh pemborong dalam menyelesaikan perselisihan akibat terjadinya wanprestasi dalam pelaksanaan isi dari perjanjian pemborongan pekerjaan tersebut.

Metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah metode pendekatan secara yuridis normatif, yaitu pendekatan yang menelaah, membahas serta mengkaji literatur-literatur yang berisi konsep-konsep teoritis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan rumusan masalah yang dibahas dalam skripsi ini, serta dikuatkan dengan metode pendekatan secara yuridis empiris, yaitu dengan mengadakan pengamatan dan penelitian dilapangan untuk

mendapatkan data dan keterangan dari pihak yang terkait, dalam hal ini adalah pihak CV. Abdi Tri Tunggal.

Dalam sebuah perjanjian terkadang terdapat salah satu pihak melakukan kelalaian atau kealpaan dalam mewujudkan isi perjanjian yang dapat mengakibatkan kerugian pada pihak lain, hal yang demikian itu disebut dengan wanprestasi. Dengan adanya suatu wanprestasi dalam melaksanakan isi perjanjian itu, maka tidak terlepas dari adanya perselisihan antara pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian tersebut, oleh karena itulah dalam menyelesaikan perselisihan ini biasanya jalan yang ditempuh adalah melalui cara musyawarah, karena dengan cara ini keputusannya dirasa lebih adil dan tidak memakan waktu lama serta biayanya pun relatif murah, tapi apabila tidak dapat diselesaikan dengan cara musyawarah maka diselesaikan melalui panitia pendamai (ARBITRASE).

Kesimpulan yang diperoleh dari penulisan skripsi ini adalah, bahwa sebelum dilaksanakannya perjanjian pemborongan pekerjaan itu, terdapat kegiatan-kegiatan yang harus didahulukan sebelum mencapai kontrak, apabila dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan itu terjadi suatu wanprestasi, maka akan diselesaikan dengan cara musyawarah.

Saran yang dapat diberikan adalah bahwa, agar pelaksanaan dari suatu perjanjian itu berjalan sesuai dengan tujuan dari perjanjiannya, maka perjanjian itu seharusnya didasari dengan itikad baik dari masing-masing pihak, dan agar tidak menimbulkan kerugian maka kedua belah pihak harus melaksanakan kewajibannya dengan baik, agar tujuan dari perjanjian itu dapat diwujudkan.

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pembangunan adalah usaha untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Oleh karena itu hal-hal pembangunan harus bisa dinikmati seluruh rakyat sebagai peningkatan kesejahteraan lahir dan bathin secara adil dan merata. Sebaliknya keberhasilan pembangunan tergantung partisipasi seluruh rakyat, yang berarti pembangunan harus dilaksanakan secara merata oleh segenap lapisan masyarakat.

Salah satu bentuk realisasi dari pembangunan yang dilaksanakan berupa pembangunan proyek-proyek sarana, prasarana yang berwujud pembangunan gedung-gedung dan rehabilitasi jalan-jalan, jembatan, pelabuhan, irigasi, saluran air, perumahan rakyat maupun perkantoran. Semuanya memerlukan pengaturan yang mantap baik mengenai segi yuridisnya maupun segi tehnik bangunannya.

Pelaksanaan proyek pembangunan tersebut biasanya diwujudkan dalam suatu perjanjian pemborongan. Definisi dari perjanjian pemborongan pekerjaan adalah : suatu persetujuan dimana pihak yang satu, sipemborong, mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu perjanjian, sedang pihak yang lain, yang memborong, mengikatkan diri untuk membayar suatu harga yang ditentukan (Djumialdji, 1996 ; 4)

Kenyataan menunjukkan bahwa setiap perjanjian pemborongan pekerjaan yang dibuat selalu diawali dengan suatu proses yang mendahului sebelum terjadinya perjanjian. Maksud diadakannya proses ini adalah untuk mendapatkan rekanan yang diharapkan sesuai dengan keinginan pemberi tugas. Dalam setiap perjanjian selalu berhadapan dengan wanprestasi dan risiko, demikian pula dalam perjanjian pemborongan pekerjaan. Masalah wanprestasi bisa timbul dari pihak pemborong dan pihak yang memborongkan, sedangkan risiko bisa timbul terhadap keselamatan umum dan tertib bangunannya. Adapun masalah wanprestasi disini bisa berupa adanya ketidaksesuaian dengan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian yang telah disepakati, kondisi ini menyebabkan

banyak kendala hukum yang terjadi seperti tidak terpenuhinya ketentuan waktu penyelesaian pekerjaan, kualitas bangunan tidak sesuai dengan pesanan ataupun pemborong tidak mampu menyelesaikan kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian, sehingga hal ini menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, penulis berkeinginan untuk membahas lebih lanjut tentang : **“Analisis Yuridis Tentang Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Antara CV.Abdhi Tri Tunggal Dengan Universitas Jember”**.

1.2. Ruang lingkup

Berdasarkan latar belakang diatas, perlu diuraikan mengenai batasan ruang lingkup dari materi yang akan dibahas, guna menghindari adanya penulisan atau penafsiran yang menyimpang dari pokok permasalahan serta pembahasan yang ditulis tidak terlalu luas dan tanpa arah. Adapun ruang lingkup dari materi yang akan dibahas adalah ruang lingkup hukum perdata, khususnya hal-hal yang berkaitan dengan perjanjian pemborongan pekerjaan. Penelitian ini dilakukan di Jember pada CV.Abdhi Tri Tunggal yang menyangkut standart kontrak pada perjanjian pemborongan pekerjaan antara CV.Abdhi Tri Tunggal dengan Universitas Jember pada tahun 1995.

1.3. Permasalahan

Berdasarkan latar belakang diatas, maka permasalahan yang akan dibahas yaitu :

1. Bagaimanakah proses terjadinya perjanjian pemborongan pekerjaan antara CV.Abdhi Tri Tunggal dengan Universitas Jember ?
2. Bagaimanakah proses dilaksanakannya perjanjian pemborongan pekerjaan antar CV.Abdhi Tri Tunggal dengan Universitas Jember ?
3. Bagaimanakah upaya penyelesaian dari pemborong jika terjadi wanprestasi ?

1.4. Tujuan Penulisan

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

1.4.1. Tujuan Umum

Adapun tujuan umum yang ingin dicapai adalah :

1. guna memenuhi persyaratan dan kepentingan akademik yang diwajibkan untuk mencapai gelar Sarjana Hukum oleh Fakultas Hukum universitas Jember;
2. untuk menyumbangkan pikiran yang bermanfaat bagi kalangan umum, para mahasiswa Fakultas Hukum dan Almamater.

1.4.2. Tujuan Khusus

Adapun tujuan khusus yang berkaitan dengan obyek studi adalah :

1. untuk membahas proses terjadinya perjanjian pemborongan pekerjaan antara CV.Abdhi Tri Tunggal dengan Universitas Jember.
2. untuk membahas pelaksanaan daripada perjanjian pemborongan pekerjaan antara CV.Abdhi Tri Tunggal dengan Universitas Jember.
3. untuk membahas upaya penyelesaian dari pemborong jika terjadi wanprestasi.

1.5. Metodologi

Metodologi merupakan salah satu tehnik bagaimana memperoleh sesuatu atau menjalankan kegiatan untuk memperoleh data yang tingkat validitasnya diakui secara ilmiah. Agar penulisan skripsi ini mempunyai nilai ilmiah sehingga dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah maka diperlukan adanya suatu metodologi yang bersifat ilmiah pula.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menggunakan metode penulisan sebagai berikut :

1.5.1 Pendekatan Masalah

Penulisan skripsi ini menggunakan dua metode pendekatan masalah, yaitu :

1. Pendekatan yuridis normatif yaitu pendekatan masalah dengan melakukan kajian-kajian terhadap peraturan perundang-undangan, teori hukum, dan yurisprudensi yang berhubungan dengan permasalahan (Soemitro, 1998 : 10).
2. Pendekatan yuridis empiris yaitu dengan mengadakan pengamatan dan penelitian di lapangan untuk mendapatkan data dan keterangan dari pihak yang terkait (Soemitro, 1998 : 11).

1.5.2. Sumber Data

Sumber data yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini adalah :

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah data yang tidak tertulis serta diperoleh langsung dari sumbernya yaitu hasil konsultasi, wawancara dan informasi tentang masalah-masalah yang menjadi pokok bahasan (Soekanto, 1984 : 12)

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah data tertulis yang didapat dari literatur-literatur ilmiah, surat kabar serta berbagai peraturan perundang-undangan yang ada kaitannya dengan permasalahan yang akan dibahas untuk mendapatkan pengetahuan dasar yang lengkap (Soekanto, 1984 : 12).

1.5.3. Metode Pengumpulan Data

Metode yang dipergunakan dalam mengumpulkan data untuk penulisan skripsi ini adalah :

a. Studi Lapangan

Suatu cara untuk memperoleh informasi dengan bertanya secara langsung kepada pihak-pihak yang bersangkutan dan yang menguasai materi sehubungan dengan masalah skripsi ini (Soemitro, 1990 ; 57).

b. Studi Literatur

Pengumpulan data dalam penulisan skripsi ini dilakukan dengan data skunder yaitu mempelajari peraturan perundang-undangan, literatur, karya ilmiah dan artikel yang erat hubungannya dengan penulisan skripsi ini (Soemitro,1990,52).

1.5.4. Analisa Data

Metode yang digunakan dalam menganalisa data adalah analisa secara deskriptif kualitatif yaitu cara untuk memperoleh gambaran singkat suatu masalah yang didasarkan atas suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berkaitan dengan permasalahan yang dibahas. Kemudian hasil analisa data ini di bahas sesuai rumusan masalah dan ditarik kesimpulan dengan mempergunakan metode deduktif, yaitu suatu metode analisa yang berangkat dari pengetahuan yang bersifat umum untuk menilai suatu kejadian yang khusus. Hal ini dapat diartikan sebagai suatu pembahasan yang dimulai dari permasalahan yang bersifat umum menuju permasalahan yang bersifat khusus (Soemitro, 1990;98).

Akhirnya didapat suatu pembahasan yang lebih menjurus pada permasalahan yang dikemukakan. Khususnya pada surat perjanjian pemborongan pekerjaan pada CV.Abdhi Tri Tunggal.

BAB II

FAKTA, DASAR HUKUM, DAN TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Fakta

Perjanjian pemborongan pekerjaan merupakan perjanjian yang dibuat oleh dua pihak, yaitu pihak yang memborongkan dan pihak pemborong. Perjanjian pemborongan tersebut merupakan ketentuan yang mengikat kedua belah pihak, ini menunjukkan bahwa kesepakatan bersama telah terwujud dalam bentuk tertulis seperti ketentuan dalam hukum perdata. Yang menyatakan bahwa perjanjian itu bersifat terbuka, maksudnya bahwa para pihak dapat menentukan sendiri kehendaknya yang kemudian dituangkan dalam bentuk tertulis. Dengan demikian jika perjanjian tersebut telah ditanda tangani oleh kedua belah pihak, maka perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi kedua belah pihak tersebut.

Perjanjian yang dibuat antara Universitas Jember dengan CV. Abdhi Tri Tunggal berupa perjanjian pemborongan atas pekerjaan. Dalam hal ini, SUDIYONO,S.H selaku pemimpin Bagian Proyek Operasi dan Perawatan Fasilitas Universitas Jember yang berkedudukan di Jl. Kalimantan III No.24 Jember, bertindak sebagai pemberi tugas atau PIHAK PERTAMA, dan SAREH selaku direktur dan penanggung jawab dari CV. Abdhi Tri Tunggal, yang berkedudukan di JL.Letjend Suprpto VII B No. 14 Jember, bertindak sebagai pemborong atau PIHAK KEDUA. Dimana kedua belah pihak setuju dan sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu perjanjian pemborongan pekerjaan. Adapun pekerjaan yang dilakukan adalah perbaikan prasarana lingkungan pada double way Universitas Jember.

CV. Abdhi Tri Tunggal disini bertindak sebagai pemborong yang sekaligus menyediakan bahan-bahannya, dengan demikian CV.Abdhi Tri Tunggal harus menyediakan tempat untuk menyimpan bahan-bahan dan peralatan yang akan dipergunakan dalam pelaksanaan pekerjaan tersebut.

Dalam perjanjian pemborongan pekerjaan ini cara pembayarannya dilakukan melalui beberapa tahap yaitu :



1. Pembayaran pertama sebesar 30% dari harga borongan atau sebesar Rp.15.501.900,00 (Lima belas juta lima ratus satu ribu sembilan ratus rupiah) setelah prestasi pekerjaan mencapai 35% ;
2. Pembayaran kedua sebesar 30% dari harga borongan atau sebesar Rp.15.501.900,00 (Lima belas juta limaratus satu ribu sembilan ratus rupiah) setelah prestasi pekerjaan mencapai 65% ;
3. Pembayaran ketiga sebesar 35% dari harga borongan atau sebesar Rp.18.085.550,00 (Delapan belas juta delapan puluh lima ribu limaratus lima puluh rupiah) setelah prestasi pekerjaan mencapai 100% ;
4. Pembayaran terakhir sebesar 5% dari harga borongan atau sebesar Rp.2.538.650,00 (Dua juta limaratus tiga puluh delapan ribu enam ratus lima puluh rupiah) setelah masa pemeliharaan.

Proses terjadinya perjanjian pemborongan pekerjaan ini diawali dengan diajukannya surat penawaran dari CV. Abdhi Tri Tunggal dengan nomor : 019/Pen/ATT/X/1995 yang berisikan penawaran harga dengan penjelasan sebagai berikut :

1. Bahwa CV. Abdhi Tri Tunggal bersedia dan sanggup melaksanakan pekerjaan sesuai dengan gambar, rencana kerja dan syarat-syarat serta Berita Acara Penjelasan Pekerjaan (Aanwijzing) Petunjuk atau Perintah Direksi serta peraturan lain mengenai pekerjaan ini ;
2. Sanggup menyerahkan pekerjaan dengan, memuaskan kepada pemimpin Proyek atau Direksi untuk pertama kalinya dalam jangka waktu 90 hari almanak dengan masa pemeliharaan 30 hari almanak ;
3. Penawaran tersebut mengikat dalam waktu tiga bulan setelah hari pelelangan sesuai ketentuan yang tercantum dalam Dokumen Pelelangan dengan harga borongan sebesar Rp 51.673.000,00.

Setelah diadakannya penawaran tersebut diadakan rapat klarifikasi akhir, yang membicarakan mengenai pembulatan harga kontrak yang disepakati. Kemudian dilanjutkan dengan dibuatnya Surat Perintah Kerja (SPK) dengan nomor ; 7178/PT.32.OPF/N11 1995, tertanggal 11 November 1995, yang

menerangkan bahwa OPF (Operasi dan Perawatan Fasilitas) Universitas Jember memberikan perintah kepada CV. Abdhi Tri Tunggal untuk

Melaksanakan : Pekerjaan Perbaikan Prasarana Lingkungan pada Double Way Universitas Jember (Paket V).

Waktu Pelaksanaan : Selambat-lambatnya tujuh hari setelah tanggal penetapan Surat Perintah Kerja ini.

Waktu Penyelesaian : 90 (sembilan Puluh) hari kalender, atau selambat-lambatnya tanggal 8 Februari 1996.

Masa Pemeliharaan : masa pemeliharaan 30 (tiga puluh) hari kalender.

Pada tanggal 17 November 1995 diadakanlah penandatanganan persetujuan mengenai perjanjian pemborongan pekerjaan nomor : 7187/PT.32.OPF/N 15 1995.

Perjanjian ini berakhir setelah masa pemeliharaan berakhir dan pihak kedua secara tertulis memberitahukan kepada Pemimpin Proyek dan Pemimpin Proyek menerbitkan Berita Acara Akhir. Dengan dikeluarkannya Berita Acara Akhir tersebut maka segala hak dan kewajiban pihak Pertama dan pihak Kedua selesai.

2.2. Dasar Hukum

Sesuai dengan permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini, maka dasar hukum yang dipergunakan adalah terbatas pada peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan yang meliputi :

1. Kitab Undang-undang Hukum Perdata
 - a. Pasal 1237 KUHPerdata tentang Risiko
 - b. Pasal 1243 dan 1244 KUHPerdata tentang Wanprestasi
 - c. Pasal 1313 KUHPERdata tentang Pengertian Perjanjian
 - d. Pasal 1320 KUHPerdata tentang Syarat sahnya suatu perjanjian
 - e. Pasal 1338 KUHPerdata tentang Mengikatnya perjanjian bagi para pihak
 - f. Pasal 1601 (b) KUHPerdata tentang Pengertian perjanjian pemborongan pekerjaan

- g. Pasal 1604, 1605, 1606, 1607 dan 1609 KUHPPerdata tentang Pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan.
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi
3. AV tahun 1941 (*Algemene Voorwarden voor de unitvoering bij Aaneming van Openbare Werken in Indonesia 1941*) yang artinya syarat-syarat umum untuk pelaksanaan pemborongan pekerjaan di Indonesia.

2.3. Tinjauan Pustaka

2.3.1. Pengertian Perjanjian

Hukum perjanjian diatur dalam buku III KUHPPerdata yang berjudul perikatan. Perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak yang mengadakan suatu perikatan dimana satu pihak mempunyai hak atas suatu prestasi sedangkan pihak lain berkewajiban melaksanakannya (Moch. Chaidir Ali, dkk, 1993 ; 16). Pihak yang berhak menuntut sesuatu itu lazim di sebut kreditur sedangkan pihak yang berkewajiban memenuhi tuntutan disebut debitur, sedangkan sesuatu yang dapat dituntut disebut prestasi. Berdasarkan uraian tersebut dapat dilihat bahwa setiap perikatan sekurang-kurangnya harus ada dua pihak.

Setelah diketahui definisi mengenai perikatan maka akan di bahas mengenai perjanjian. Pengertian perjanjian sudah tercantum di dalam KUHPPerdata pada pasal 1313, yang berbunyi : suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Arti dari pasal tersebut menerangkan bahwa terbentuknya suatu perjanjian dikarenakan adanya inisiatif ataupun kemauan dari satu orang atau beberapa orang yang sepakat untuk melakukan sesuatu bersama dengan satu orang atau beberapa orang lain. Dalam membuat suatu perjanjian haruslah mengingat beberapa asas yang perlu diperhatikan, yaitu :

1. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas ini mempunyai arti bahwa semua orang boleh membuat suatu perjanjian apa saja, walaupun belum ataupun tidak diatur dalam undang-undang. Kebebasan ini tetap dibatasi dengan 3 (tiga) hal yaitu tidak bertentangan dengan undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan tidak bertentangan dengan kesusilaan (Abdulkadir Muhammad,1992;84).

2. Asas Itikad Baik

Perjanjian yang dibuat haruslah dilandasi dengan itikad yang baik dari masing-masing pihak, agar perjanjian yang dibuat tidak merugikan pihak lain. Asas ini dibedakan antara itikad baik subyektif dan itikad baik obyektif. Itikad baik subyektif diartikan sebagai kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum atau juga perasaan bathin seseorang yang melakukan perjanjian. Sedangkan untuk itikad baik obyektif diartikan bahwa pelaksanaan perjanjian harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa-apa yang dirasakan sesuai dengan yang patut didalam masyarakat (Abdulkadir Muhammad, 1992;98).

3. Asas Konesesualisme

Perjanjian itu ada sejak tercapainya kata sepakat antara para pihak. Dengan kata lain perjanjian itu sudah sah dan mempunyai akibat hukum sejak tercapai kata sepakat antara para pihak mengenai pokok perjanjian (Abdulkadir Muhammad, 1992;85).

4. Asas Pacta Sunt Servanda

Merupakan asas dalam perjanjian yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian tersebut. Perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang sah adalah mengikat bagi mereka yang membuatnya seperti undang-undang (Abdulkadir Mehammad, 1992;85)

Berdasarkan penjelasan tersebut dapatlah diketahuin bahwa suatu perjanjian itu setidaknya harus menganut pada asas-asas perjanjian seperti yang telah disebutkan diatas.

2.3.2. Syarat Sahnya Perjanjian

Syarat sahnya suatu perjanjian itu diatur dalam pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Empat syarat untuk sahnya suatu perjanjian, yaitu :

1. Sepakat Mereka Yang Mengikatkan Dirinya

Sepakat adalah persetujuan dari pihak-pihak yang mengikatkan diri pada perjanjian, yaitu setuju mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang dibuat. Begitu juga sebaliknya, apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lainnya. Jadi mereka menghendaki sesuatu tersebut secara timbal balik. Meskipun demikian ada hal-hal yang menimbulkan cacat pada sepakat yaitu :

a. *Dwaling*, yaitu karena adanya kekhilafan atau kekeliruan

b. *Dwang*, yaitu karena adanya seatu paksaan

c. *Badrog*, yaitu karena adanya seatu penipuan

2. Kecakapan Untuk Membuat Suatu Perjanjian

Secara umum dapat dikatakan bahwa setiap orang yang dewasa dan sehat pikirannya adalah cakap untuk melakukan perbuatan hukum. Menurut hukum orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian adalah :

a. Orang yang belum dewasa

b. Mereka yang berada dibawah pengampuan

c. Orang perempuan yang telah menikah, tetapi UU No.1 tahun 1974 memberikan pengecualian terhadap ketentuan ini, yang menyebutkan bahwa kedudukan suami istri adalah seimbang dan masing-masing pihak berhak melakukan perbuatan hukum.

3. Suatu Hal Tertentu

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

Digital Repository Universitas Jember

pihak yang lainnya. Namun demikian apabila ada alasan-alasan yang cukup menurut undang-undang, perjanjian dapat ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak.

c. Pelaksanaan Dengan Itikad Baik

Maksud dari itikad baik disini adalah mengenai pelaksanaan perjanjian, pelaksanaan perjanjian itu harus berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Jadi yang menjadi ukuran itikad baik disini adalah ukuran obyektif untuk menilai pelaksanaan perjanjian itu. Artinya pelaksanaan perjanjian itu harus berjalan dijalur yang benar yaitu harus mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan (R.Setiawan, 1987;31).

Menurut penjelasan diatas, dapatlah diketahui bahwa setiap perjanjian itu mempunyai akibat hukum yang harus ditaati oleh masing-masing pihak, dan perjanjian itu harus dilaksanakan dengan itikad baik.

2.3.4. Pengertian Perjanjian Pemborongan

Pengertian perjanjian pemborongan dapat dirumuskan dari bunyi pasal 1601 (b) KUHPerdara yang berbunyi :

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

Dalam hal ini Imam Soepomo (1989;38) merumuskan serta melengkapi pengertian dari perjanjian menurut pasal 1601 (b) KUHPerdara tersebut sebagai berikut :

Perjanjian pemborongan pekerjaan adalah suatu perjanjian dimana pihak yang satu, pemborong, mengikatkan diri untuk membuat suatu hasil karya tertentu bagi pihak yang lain, yang memborongkan, dengan menerima bayaran tertentu dan dimana pihak yang lain, yang memborongkan, mengikatkan diri untuk memborongkan pekerjaan itu kepada pihak yang satu, pemborong, dengan bayaran tertentu.

Dari uraian tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa perjanjian pemborongan merupakan suatu hubungan hukum antara yang memborongkan

4. Suatu Sebab Yang Halal

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

Dengan demikian, berarti setiap perjanjian itu harus berunsurkan keempat syarat tersebut, agar perjanjian itu tidak batal demi hukum.

2.3.3. Akibat Hukum Adanya Perjanjian

Menurut ketentuan pasal 1338 KUHPerdata mengenai perjanjian yang dibuat secara sah yaitu memenuhi syarat-syarat pasal 1320 KUHPerdata berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya dan ini tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang cukup menurut undang-undang dan harus dilaksanakan dengan itikad baik

Adapun akibat perjanjian adalah sebagai berikut :

a. Berlaku Sebagai Undang-undang

Perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak, artinya pihak-pihak harus menaati perjanjian tersebut sama dengan undang-undang. Jika ada yang melanggar perjanjian yang mereka buat maka ia dianggap sama dengan melanggar undang-undang, yang mempunyai akibat hukum tertentu. Perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan memaksa. Dalam perkara perdata, hukuman bagi pelanggar perjanjian ditetapkan oleh hakim berdasarkan undang-undang atau berdasarkan permintaan pihak lain yang merasa dirugikan.

b. Tidak Dapat Ditarik Kembali

Perjanjian yang dibuat secara sah mengikat para pihak. Perjanjian tersebut tidak boleh ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak saja. Jika ingin menarik kembali atau membatalkan itu harus memperoleh persetujuan dari

pekerjaan di satu pihak dengan yang memborongkan pekerjaan dipihak lain. Dalam perjanjian tersebut pemborong mengikatkan diri untuk membuat suatu hasil karya dengan menerima sejumlah harga tertentu dari pihak yang memborongkan pekerjaan yang mengikatkan dirinya untuk membayar sejumlah harga tertentu sebagai harga borongan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Dengan demikian dalam perjanjian pemborongan pekerjaan yang dibuat oleh para pihak dalam perjanjian tersebut, timbullah hak dan kewajiban dalam suatu hubungan hukum, yang jika salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya, maka akan dikenakan sanksi atas kelalaiannya tersebut.

A. Jenis-Jenis Perjanjian Pemborongan

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

1. Perjanjian pemborongan yang diperoleh sebagai hasil pelelangan atas dasar penawaran yang diajukan
2. Perjanjian pemborongan atas dasar penunjukkan
3. Perjanjian pemborongan yang diperoleh sebagai hasil dari perundingan antara pemberi tugas dan pemborong (Sri Soedewi Masjchun Sofwan, 1982 : 59).

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

1. Perjanjian pelaksanaan pemborongan dengan harga pasti. Dalam perjanjian ini harga borongan telah ditetapkan secara pasti, baik harga kontrak maupun harga satuan.
2. Perjanjian pelaksanaan pemborongan dengan harga lumpsum. Dalam hal ini harga borongan diperhitungkan secara keseluruhan.
3. Perjanjian pelaksanaan pemborongan atas dasar harga satuan, harga diperhitungkan dalam setiap unit.
4. Perjanjian pelaksanaan pemborongan atas dasar jumlah biaya dan upah. Dalam perjanjian, pemberi tugas akan membayar harga borongan sesuai dengan jumlah biaya yang sesungguhnya dikeluarkan ditambah dengan upahnya (Sri Soedewi Masjchun Sofwan, 1982 : 60).

Di dalam praktek, perjanjian pelaksanaan pemborongan yang lazim dipakai adalah perjanjian pelaksanaan pemborongan dengan harga pasti. Hal tersebut adalah sesuai dengan ketentuan perjanjian untuk melakukan pekerjaan

pada umumnya, yang menetapkan harga tertentu untuk menghasilkan karya atau pekerjaan tertentu pula.

Untuk menguraikan mengenai jenis perjanjian pemborongan pekerjaan, maka dikemukakan bunyi dari pasal 1604 KUHPerdara yaitu : Dalam perjanjian pemborongan pekerjaan dapat diperjanjikan bahwa pemborong hanya melakukan pekerjaan ataupun bahwa ia juga menyediakan bahan-bahannya.

Berdasarkan bunyi pasal 1604 KUHPerdara tersebut, perjanjian pemborongan pekerjaan ada dua jenis, yaitu :

1. Perjanjian pemborongan pekerjaan dimana pihak pemborong hanya melakukan pekerjaan saja.
2. Perjanjian pemborongan pekerjaan dimana pihak pemborong selain melakukan pekerjaan, juga menyediakan bahan-bahannya.

Dengan diketahuinya jenis perjanjian pemborongan ini, maka dapatlah ditentukan bagaimanakah pembebanan ganti rugi jika terjadi wanprestasi oleh pihak pemborong.

B. Prinsip-Prinsip Perjanjian Pemborongan

Kitab Undang-undang Hukum Perdata di Indonesia tidak banyak mengatur tentang kontrak pemborongan pekerjaan dalam empat belas pasal saja mulai dari pasal 1604 sampai dengan pasal 1617. Walaupun terlihat simpel dan singkat sekali pengaturannya dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tetap berlaku sebagai hukum positif di Indonesia. Dalam perjanjian pemborongan menurut Munir Fuady terdapat prinsip-prinsip yuridis yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Prinsip-prinsip tersebut adalah sebagai berikut :

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

Prinsip korelasi diatas menyatakan bahwa tanggung jawab masing-masing pihak disangkutken dengan (a) kesalahan para pihak, dan (b) pihak mana yang menyediakan bahan bangunan.

KUHPerdara menentukan bahwa dalam suatu perjanjian pemborongan, jika pemborong yang harus menyediakan bahan bangunannya maka apabila

sebelum diserahkan, pekerjaan itu musnah dalam keadaan bagaimanapun, maka setiap kerugian yang timbul merupakan tanggung jawab pihak pemborong, kecuali dapat dibuktikan bahwa pihak bouwheer telah melakukan kesalahan berupa lalai untuk menerima pekerjaan tersebut. Apabila bahan disediakan oleh pihak bouwheer sementara pihak pemborong hanya berkewajiban melakukan pekerjaan saja maka jika pekerjaan musnah pemborong hanya bertanggung jawab atas kesalahannya saja.

2. Prinsip Ketegasan Tanggung Jawab Pemborong Jika Bangunan Musnah Karena Cacat Dalam Penyusunan Atau Faktor Tidak Di Topang Oleh Kesanggupan Tanah.

Prinsip ini terhadap perjanjian pemborongan pekerjaan dimana pihak pemborong mesti bertanggung jawab secara hukum atas pekerjaan yang dibuatnya.

3. Prinsip Larangan Perubahan Harga Kontrak.

Pemborong dilarang untuk mengadakan perubahan harga kontrak secara sepihak tentang kenaikan harga borongan dengan alasan :

- a Telah terjadi kenaikan upah buruh;
- b Telah terjadi kenaikan harga bahan-bahan bangunan;
- c Telah terjadi perubahan-perubahan dan tambahan tabahan yang tidak termasuk dalam perjanjian pemborongan tersebut.

4. Prinsip Kebebasan Pemutusan Kontrak Secara Sepihak Oleh Pihak Bouwheer.

Prinsip ini berasal dari pasal 1611 KUHPdata yang menentukan pihak bouwheer bebas memutuskan kontrak ditengah jalan (walau tidak tersebut dalam perjanjian) walau tanpa kesalahan pemborong, asalkan bouwheer tersebut mengganti kerugian (biaya yang telah dikeluarkan dan keuntungan yang hilang) dari pekerjaan tersebut.

5. Prinsip Kontrak Yang Melekat Dengan Pihak Pemborong.

KUHPdata menentukan bahwa kontrak pemborongan akan berakhir dengan meninggalnya pemborong, kewajiban pihak pemborong tidak diteruskan kepada ahli warisnya. Akan tetapi ahli waris pemborong itu tetap mempunyai hak terhadap harga borongan atas pekerjaan yang telah dilakukan.

6. Prinsip Vicarious Liability.

Yang dimaksud dengan vicarious liability 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. Pasal 1613 KUHPerdara menentukan bahwa pemborong bertanggung jawab atas tindakan-tindakan dari orang-orang yang dipkerjakannya.

7. Prinsip Eksistensi Hubungan Kontraktual.

Prinsip ini menjelaskan bahwa pihak yang terikat oleh kontrak adalah bouwheer dengan pemborong, maka sudah sepantasnya jika pemborong yang mesti bertanggung jawab pada pihak bouwheer, sungguhpun menyangkut dengan pekerjaan yang dilakukan oleh pihak pekerja dan pemborong tersebut.

8. Prinsip Hak Retensi.

Hak retensi adalah hak pemborong untuk menahan barang tersebut (meskipun milik orang lain) dalam kekuasaannya, selama biaya atas pengadaan pekerjaan tersebut belum dilunasi (M.Yahya Harahap 1982,48)

Berdasarkan prinsip-prinsip perjanjian pemborongan diatas, pihak pemborong maupun pihak pemberi tugas tidak dapat bertindak tanpa adanya pedoman, karena prinsip perjanjian itu berisikan tentang bagaimana cara masing-masing pihak harus bertindak dan bertanggung jawab jika terjadi wanprestasi.

C. Peserta Dalam Perjanjian Pemborongan

Dengan adanya perjanjian pemborongan maka selalu ada pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian pemborongan, tetapi ada pihak-pihak lain yang secara tidak langsung terikat juga dalam perjanjian pemborongan tersebut. Adapun peserta dalam perjanjian pemborongan yaitu :

a. Pemberi tugas sebagai pihak yang memborongkan pekerjaan

Pemberi tugas disebut juga dengan sebutan *bouwheer*, *aanbester*, pemimpin proyek ataupun prinsipal. Pemberi tugas dapat berupa perorangan atau badan hukum, instansi pemerintah ataupun swasta.

Pemberi tugas adalah pihak yang mempunyai prakarsa memborongkan pekerjaan sesuai dengan kontrak dan apa yang tercantum dalam bestek dan syarat-syarat. Dalam pelaksanaan pemborongan tersebut sipemberi tugas dapat diwakili oleh direksi yang bertugas mengawasi pelaksanaan pekerjaan. Tugas dari pemberi tugas yaitu :

1. Memeriksa dan menyetujui hasil pekerjaan pemborong
2. Menerima hasil pekerjaan
3. Membayar harga borongan.

b. Pemborong Sebagai Pihak Yang Menerima Pekerjaan

Pemborong dapat juga disebut sebagai rekanan, ananamar ataupun kontraktor. Pemborong bisa perseorangan, badan hukum swasta maupun pemerintah. Pemborong adalah pihak yang melakukan pemborongan pekerjaan sesuai dengan bestek dan syarat-syarat sebagaimana tercantum dalam kontrak.

Tugas pemborong adalah :

1. Melaksanakan pekerjaan sesuai dengan kontrak
2. Menyerahkan pekerjaan.

c. Pengawas

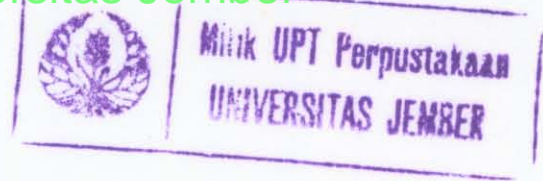
Pengawas atau disebut juga direksi pada fase pelaksanaan pekerjaan. Arsitek sering ditunjuk untuk melaksanakan tugas sebagai direksi. Direksi bertindak mewakili pemberi tugas melakukan pengawasan terhadap pekerjaan yang dilaksanakan pemborong.

D. Hapusnya Perjanjian Pemborongan

Perjanjian pemborongan hapus dengan selesainya pekerjaan seratus persen sesuai dengan kontrak. Kemudian hasil pemborongan pekerjaan tersebut diserahkan kepada pemberi tugas yang lazim disebut penyerahan pertama, meskipun demikian kewajiban pemborong masih belum selesai. Selanjutnya diikuti dengan masa pemeliharaan, lamanya masa pemeliharaan biasanya ditentukan dalam perjanjian pemborongan. Pada masa pemeliharaan tersebut pemborong berkewajiban untuk mengadakan perbaikan-perbaikan terhadap cacat pekerjaan maupun kekurangan yang terjadi akibat pelaksanaan pekerjaan. Setelah

masa pemeliharaan berakhir dilakukan penyerahan kedua, dengan dilakukannya penyerahan kedua ini maka berakhirilah perjanjian pemborongan pekerjaan tersebut.

Perjanjian pemborongan juga hapus karena pekerjaan pemborongan dihentikan oleh pemberi tugas dengan memberikan ganti rugi sepenuhnya kepada pemborong baik mengenai biaya-biaya yang telah dikeluarkan maupun mengenai keuntungan yang diharapkan pemborong jika borongan tersebut selesai dikerjakan. Perjanjian pemborongan juga hapus karena meninggalnya si pemborong, tetapi sekarang ini biasanya pemborong itu berbentuk badan hukum, oleh karena itu dalam keadaan demikian perjanjian pemborongan tidak menjadi hapus dengan meninggalnya si pemborong yang merupakan pengurus dari badan hukum tersebut. Karena masih ada pengurus-pengurus lain dari pemborong.



BAB III PEMBAHASAN

3.2.1. Proses Terjadinya Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Antara CV. Abdhi Tri Tunggal Dengan Universitas Jember

Dalam perjanjian pemborongan terdapat kegiatan-kegiatan yang harus dilakukan terlebih dahulu sebelum mencapai kontrak. Kegiatan tersebut dapat dikatakan fase yang mendahului terjadinya perjanjian (*precontractuale fase*). Dalam fase ini, sebelum terjadi perjanjian pemborongan pekerjaan, Universitas Jember sebagai pihak *bouwheer* atas pemborongan pekerjaan ini mengadakan pengumuman secara terbuka untuk umum tentang diadakannya pelelangan pekerjaan, sehingga masyarakat luas atau dunia usaha yang terkait dan memenuhi syarat dapat mengikutinya. Pelelangan adalah serangkaian kegiatan untuk menyediakan kebutuhan barang atau jasa dengan cara menciptakan persaingan yang sehat diantara penyedia barang atau jasa yang memenuhi syarat, berdasarkan metode dan tata cara tertentu yang telah ditetapkan dan diikuti oleh para peserta secara taat, sehingga terpilih penyedia barang atau jasa terbaik.

Pelelangan ini dilakukan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Universitas Jember sebagai *bouwheer* atau pemberi tugas yang anggotanya terdiri atas :

1. Perencana pekerjaan;
2. Pengelola keuangan;
3. Pengelola barang atau jasa;
4. Ahli pengadaan kontrak.

Pengumuman tentang adanya pelelangan yang diadakan oleh Universitas Jember ini memuat petunjuk-petunjuk dimana bestek harus diambil, dimana penjelasan tentang pekerjaan (*aanwijzing*) akan disampaikan yang memungkinkan adanya penambahan ataupun perubahan terhadap bestek yang telah disusun, lokasi proyek atau pekerjaan, serta dimana dan kapan pelelangan akan dilaksanakan.

Setelah dilakukan pengumuman, maka diadakan pendaftaran prakualifikasi rekanan atau kontraktor dengan persyaratan yang telah ditentukan. Setelah para calon mendaftar dan mengisi persyaratan yang telah ditentukan oleh panitia, maka kontraktor mengembalikan surat pendaftaran tersebut beserta surat-surat asli perusahaan yang diperlukan oleh panitia untuk mengkualifikasi dan mengklasifikasi peserta. Kualifikasi dan klasifikasi terhadap pemborong yang mengikuti pelelangan guna mengetahui mutu, kemampuan, serta keahlian pemborong. Persyaratan kualifikasi berfungsi untuk menilai pemborong mengenai kemampuan dan tingkatannya, sehingga terdapat penggolongan pemborong menurut tingkatan kemampuan, mulai dari yang kuat, sedang dan yang kurang. Penilaian demikian didasarkan pada data yang disimpulkan dari persyaratan, kemampuan keuangan, kemampuan peralatan, kemampuan operasional, kemampuan personil dan lain-lain. Oleh karena itulah pemborong yang akan ikut serta dalam pelelangan diisyaratkan memenuhi persyaratan prakualifikasi untuk dapat mengadakan penilaian terhadap pemborong mengenai kemampuan ataupun mutu pemborong. Prakualifikasi dalam hal ini merupakan kualifikasi sementara yang diadakan sebelum pelelangan.

Selain persyaratan kualifikasi, pemborong yang akan menjadi rekanan harus memenuhi juga persyaratan klasifikasi, yaitu penggolongan pemborong menurut bidang pekerjaan dan sub bidang pekerjaan serta lingkup pekerjaannya. Untuk bisa mengadakan kualifikasi dan klasifikasi pemborong, harus dilakukan registrasi atau pencatatan dan pendaftaran data perusahaan, yang meliputi data administrasi, keuangan, personalia, peralatan, perlengkapan dan pengalaman pekerjaan. Untuk registrasi itu calon rekanan harus mengisi surat permohonan menjadi rekanan (FX.Djumaldji,1991;16)

Pembukaan pelelangan ini dapat diikuti oleh beberapa dunia usaha yang terkait, karena pelelangan ini terbuka untuk umum. Dalam pelelangan tersebut, CV.Abdhi Tri Tunggal terpilih sebagai pemenang tender. Atas hasil pelelangan itu dibuat dokumen lelang sebagai syarat yang harus dipenuhi dalam pelelangan.

Salah satu isi dari dokumen lelang adalah Surat Permintaan Penawaran Harga (SPPH). SPPH ini berisi tentang pemberitahuan akan adanya pekerjaan yang harus dilakukan dan juga syarat-syarat yang dikehendaki Universitas Jember untuk dipenuhi oleh CV.Abdhi Tri Tunggal. Dalam SPPH ini memberikan ketentuan akan dilaksanakan rapat penjelasan atas pengadaan pekerjaan dan juga diadakannya rapat penjelasan atau *aanwijzing* yang harus dihadiri oleh kedua belah pihak untuk menjelaskan secara rinci mengenai pemborongan pekerjaan tersebut. Secara umum, rapat penjelasan ini berisikan tentang penjelasan mengenai isi dari SPPH beserta dengan isi dokumen lelang lain.

Setelah diadakan rapat penjelasan atau *aanwijzing* ini, maka CV.Abdhi Tri Tunggal wajib mengirimkan Surat Penawaran Harga (SPH) sebagai jawaban dari rapat penjelasan yang menjelaskan isi dari SPPH beserta dokumen lelang. Surat Penawaran Harga ini berisi penawaran balik dari CV.Abdhi Tri Tunggal, yang kemudian akan dipelajari oleh pihak Universitas Jember. Jika syarat-syarat telah dipenuhi dan SPH dari CV.Abdhi Tri Tunggal dipelajari maka akan diadakan pertemuan antara kedua belah pihak untuk mengadakan negosiasi dan membahas SPH dari CV.Abdhi Tri Tunggal dan SPPH dari Universitas Jember.

Dalam negosiasi ini, harga borongan yang diajukan oleh Universitas Jember ditawarkan oleh CV.Abdhi Tri Tunggal. Setelah tercapai kesepakatan akan harga borongan, maka pihak Universitas Jember akan membuat surat pernyataan harga sesuai dengan yang disepakati dalam negosiasi. Persetujuan akan harga borongan ini akan dijadikan dasar dalam pembuatan kontrak selanjutnya.

Dalam setiap perjanjian pemborongan pekerjaan, pemberi tugas selalu meminta jaminan, karena dalam perjanjian pemborongan pekerjaan, jaminan merupakan salah satu syarat yang diminta oleh pemilik proyek terhadap para rekanan. Maksudnya agar pemborong dalam menyelenggarakan pekerjaannya dengan penuh ketelitian dan kesungguhan. Begitu pula dengan Universitas Jember, ia sebagai pemberi tugas meminta jaminan kepada CV.Abdhi Tri Tunggal berupa jaminan bank sebesar Rp 2.583.650,00 (Dua juta limaratus delapan puluh tiga ribu enamratus lima

puluh rupiah) dan jaminan tersebut akan dikembalikan pada CV. Abdhi Tri Tunggal apabila pekerjaannya sudah selesai dilaksanakan dengan baik atau setelah penyerahan pertama.

Jaminan bank adalah salah satu bentuk dari perjanjian penanggungan (*borgtocht*) yang pengertiannya terdapat dalam pasal 1820 KUHPerdara yaitu suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga guna kepentingan si berpiutang mengikatkan diri untuk memenuhi perikatannya siberutang manakala debitur wanprestasi. Oleh karena bank garansi merupakan suatu bentuk perjanjian tambahan yaitu adanya tergantung pada perjanjian pokok, maka jaminan bank akan berakhir apabila perjanjian pokok berakhir.

Adapun macam-macam jaminan bank dalam perjanjian pemborongan pekerjaan adalah sebagai berikut :

a. Jaminan penawaran

Suatu bentuk penanggungan dimana bank menjkamin pembayaran sejumlah uang tertentu untuk penawaran dalam pelelangan

b. Jaminan pelaksanaan

Suatu jenis perjanjian penanggungan dimana bank sebagai penanggung menjamin akan membayar sejumlah uang tertentu kepada sipenerima jaminan apabila pemborong yang dijamin yang telah dinyatakan menang dalam pelelangan tidak memenuhi kewajibannya.

c. Jaminan uang muka

Uang muka baru ada kalau dalam perjanjian pemborongan dimuat ketentuan mengenai pembayaran uang muka, jika pemborong akan mengambil uang muka, maka harus memberikan surat jaminan uang muka (FX Djumaldji 1991,32-37).

Selanjutnya setelah tahap tahap tersebut dilewati, maka CV. Abdhi Tri Tunggal atau pemborong yang telah lulus kualifikasi dan klasifikasi dan telah mencapai kata sepakat dalam penawaran harga borongan pekerjaan tersebut, baru dibuatlah surat perjanjian yang ditandatangani oleh pihak pemborong (CV. Abdhi Tri Tunggal) dengan pihak pemberi tugas (Universitas Jember). Dengan demikian secara

resmi perjanjian pemborongan pekerjaan tersebut telah sah dan mengikat seperti undang-undang bagi kedua belah pihak.

3.2. Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Antara CV.Abdhi TriTunggal Dengan Universitas Jember.

Pada perjanjian pemborongan yang dibuat antara CV.Abdhi Tri Tunggal dengan Universitas Jember terdapat ketentuan-ketentuan yang harus dilakukan dalam pelaksanaan perjanjian tersebut, misalnya dalam pelaksanaan pekerjaan itu, CV.Abdhi Tri Tunggal harus berdasarkan gambar-gambar, rencana kerja dan syarat-syarat (RKS) apabila ada perubahan akan diberitahukan melalui berita acara penjelasan pekerjaan.

Untuk melaksanakan pengendalian pekerjaan Universitas Jember menunjuk pengawas pekerjaan, dimana tugas dari pengawas pekerjaan ini adalah mengawasi dan memberikan petunjuk dalam hal tehniis kepada CV.Abdhi Tri Tunggal yang harus dipatuhi.

Dalam hal penyediaan bahan dan alat yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan, harus disediakan oleh CV.Abdhi Tri Tunggal. Karena bahan dan alat-alat disediakan oleh CV.Abdhi Tri Tunggal, maka CV.Abdhi Tri Tunggal wajib membuat gudang atau tempat yang baik untuk menyimpan bahan dan peralatan tersebut. Apabila bahan dan alat yang disediakan oleh CV.Abdhi Tri Tunggal itu kualitasnya tidak memenuhi syarat, maka Universitas Jember selaku *bouwheer* atau pemberi tugas berhak untuk menolak bahan dan alat yang disediakan itu. Oleh karena Universitas Jember menolak bahan dan alat tersebut, maka CV.Abdhi Tri Tunggal harus menggantinya dengan yang memenuhi persyaratan. Selain menyediakan bahan dan alat, CV.Abdhi Tri Tunggal juga bertanggung jawab atas penyediaan tenaga kerja dan upah dari tenaga kerja tersebut.

Jangka waktu pelaksanaan disini ditetapkan selama 90 hari terhitung sejak tanggal ditandatanganinya surat perjanjian tersebut, yaitu sejak tanggal 11 November 1995, dan penyerahan pertama paling lambat tanggal 8 Februari 1996, kecuali apabila

adanya suatu keadaan memaksa yang menyebabkan terlambatnya penyelesaian pekerjaan. Jika memang ada suatu keadaan memaksa, maka harus dibuktikan dengan keputusan dari pemerintah atau instansi yang berwenang, dan keadaan memaksa ini harus diberitahukan kepada pihak Universitas Jember selambat-lambatnya dalam waktu 14 hari sejak terjadinya keadaan memaksa berakhir.

Setelah pekerjaan berakhir, maka terjadi masa pemeliharaan dimana masa pemeliharaan itu ditetapkan selama 30 hari, apabila dalam masa pemeliharaan itu terjadi perbaikan-perbaikan, maka semua biaya yang dikeluarkan ditanggung oleh CV.Abdhi Tri Tunggal.

CV.Abdhi Tri Tunggal dilarang untuk melakukan penyimpangan-penyimpangan atau perubahan-perubahan yang merupakan penambahan atau pengurangan pekerjaan, kecuali atas perintah pihak pemberi tugas dengan menyebutkan jenis dan perincian pekerjaan secara jelas. Perhitungan penambahan dan pengurangan pekerjaan itu dilakukan atas dasar harga yang disetujui oleh kedua belah pihak. Untuk pekerjaan tersebut dapat dibuatkan perjanjian tambahan atau *addendum kontrak*.

Apabila pihak CV.Abdhi Tri Tunggal melakukan kelalaian-kelalaian yang menyebabkan terlambatnya penyelesaian pekerjaan, maka CV.Abdhi Tri Tunggal wajib membayar denda kelalaian sebesar 2/00 dari harga borongan.

Cara pembayaran dalam perjanjian pemborongan ini dilakukan dalam empat tahap yaitu :

1. 30 % dari harga borongan yang dibayarkan setelah prestasi pekerjaan mencapai 35 %
2. 30 % dari harga borongan yang dibayarkan setelah prestasi pekerjaan mencapai 65 %
3. 35 % dari harga borongan yang dibayarkan setelah prestasi pekerjaan mencapai 100 %
4. 5 % dari harga borongan yang dibayarkan setelah masa pemeliharaan berakhir.

Dengan berakhirnya masa pemeliharaan tersebut, maka kewajiban para pihak berakhir dan surat perjanjian itu hapus dengan sendirinya.

3.3. Upaya Penyelesaian Jika Terjadi Wanprestasi

Sebelum membahas tentang upaya penyelesaian jika terjadi wanprestasi, maka terlebih dahulu perlu diketahui tentang hal-hal apa saja yang menyebabkan terjadinya wanprestasi oleh karena itulah hal yang perlu diketahui adalah :

3.3.1. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Wanprestasi

Setiap perjanjian merupakan perbuatan hukum dan setiap perbuatan hukum akan menimbulkan akibat hukum bagi yang melakukannya. Begitupun halnya dengan perjanjian pemborongan pekerjaan yang dilakukan oleh CV. Abdhi Tri Tunggal dengan Universitas Jember akan menimbulkan akibat hukum bagi kedua belah pihak. Adapun akibat hukum yang ditimbulkan dari perjanjian pemborongan tersebut adalah hak dan kewajiban dari masing-masing pihak.

Setiap perjanjian dapat dipastikan selalu menimbulkan keharusan untuk melaksanakan prestasi yang harus ditunaikan oleh kedua belah pihak yang terikat perjanjian. Dengan demikian selalu ada hak dan kewajiban yang timbul karena perjanjian itu.

Adapun mengenai hak dan kewajiban dari pemborong dan pemberi tugas dalam perjanjian pemborongan pekerjaan ini tidak diatur dalam suatu pasal khusus, tetapi mencakup dalam isi perjanjian ini. Oleh karena itu, bahwa dalam perjanjian pemborongan ini secara umum, hak dari pemberi tugas adalah sebagai berikut :

1. Membuat bestek;
2. Menilai bahan-bahan yang digunakan;
3. Mengadakan pengawasan pekerjaan;
4. Memberikan sanksi;
5. Menolak pembayaran;
6. Menghentikan atau memutus perjanjian;
7. Menerima hasil pekerjaan.

Bestek adalah uraian tentang rencana pekerjaan dan syarat-syarat yang telah ditetapkan disertai dengan gambar (Sri Soedewi Maschjun Sofwan, 1982:79).

Untuk mendapatkan hasil pekerjaan seperti yang diharapkan maka pemberi tugas menentukan serta membuat rencana kerja dan syarat-syarat (RKS) yang sesuai dengan tehnik pekerjaan. Guna dari RKS ini adalah untuk mempermudah pelaksanaan pekerjaan itu sendiri, dan memperjelas perjanjian atau hal yang diperjanjikan, sehingga pemborong dengan mudah melaksanakan pekerjaannya sesuai dengan *bestek* maupun rencana kerja dan syarat-syarat.

Penilaian terhadap bahan-bahan yang digunakan dalam penyelesaian proyek tersebut dimaksudkan supaya hasil pekerjaan yang diborongkan itu sesuai dengan yang dikehendaki dan dalam jangka waktu tertentu tidak akan timbul kerusakan – kerusakan yang diakibatkan oleh penggunaan bahan-bahan yang mutunya tidak memenuhi persyaratan yang diajukan oleh pemberi tugas.

Pengawasan perlu sekali dilakukan oleh pemberi tugas, agar pemborong dapat melaksanakan pekerjaannya dengan bersungguh-sungguh dan tidak menyimpang dari ketentuan-ketentuan dalam *bestek* serta gambar yang dibuat.

Mengenai sanksi, pemberi tugas berhak memberikan sanksi kepada pemborong jika dalam pelaksanaan perjanjian itu, pemborong melakukan hal-hal yang merugikan bagi pemberi tugas.

Dalam hal menghentikan atau memutuskan perjanjian, hal ini dilakukan apabila ada kelalaian atau kegagalan tugas kewajiban oleh pemborong.

Pihak pemberi tugas berhak menerima hasil pekerjaan dari pihak pemborong yang diikuti dengan berita acara pemeriksaan dan penyerahan hasil pekerjaan sesuai dengan kontrak yang telah disepakati.

Selanjutnya mengenai kewajiban-kewajiban yang dimiliki oleh pihak pemberi tugas adalah :

1. Memeriksa jalannya pekerjaan

Hal ini dilakukan agar hasil pekerjaan sesuai dengan yang telah ditentukan dalam bestek. Apabila pekerjaan tersebut telah dilaksanakan dengan baik, maka pengawas harus memberi persetujuan atas hasil pekerjaan tersebut.

2. Membayar harga borongan

Pembayaran harga borongan ini dilakukan berdasarkan permintaan pemborong kepada pihak pemberi tugas dengan dilengkapi berita acara penyerahan pekerjaan.

Mengenai hak-hak yang dimiliki oleh pihak pemborong, secara umum adalah sebagai berikut :

1. Mengangkat seorang kuasa atau pelaksana harian;
2. Melaksanakan pengawasan;
3. Mengatur waktu kerja;
4. Melaporkan adanya *force majeure* (keadaan memaksa);
5. Menerima pembayaran harga borongan.

Dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan, pemborong dapat mengangkat seorang kuasa atau pelaksana untuk mewakili pemborong dalam melaksanakan pekerjaan sehari-hari. Pengangkatan seorang pelaksana dikarenakan pekerjaan tersebut harus pula mendapat pengawasan dari pihak yang sama dengan domisili pemborong, oleh karena itu perlu diangkat seorang pelaksana guna memeriksa secara rutin jalannya pekerjaan pemborongan tersebut.

Untuk menghasilkan pekerjaan yang memuaskan pihak pemborong juga mempunyai hak untuk mengadakan pengawasan terhadap jalannya pekerjaan yang dilakukan oleh pekerjaanya.

Pemborong dalam mengatur dan menentukan waktu kerja harus berdasarkan pada peraturan perburuhan yang berlaku.

Force majeure atau keadaan memaksa, dalam hal terjadi keadaan memaksa pemborong harus secepatnya memberitahukan kepada pihak pemberi tugas.

Perjanjian pemborongan pekerjaan adalah perjanjian yang timbal balik, sehingga prestasi pihak yang satu terkait dengan prestasi pihak yang lainnya. Pihak

pemborong akan menerima pembayaran harga borongan sesuai dengan kesepakatan, yaitu berdasarkan perjanjian yang disertai laporan borongan dan hasil evaluasi oleh panitia penerima hasil pekerjaan.

Selanjutnya mengenai kewajiban pemborong adalah sebagai berikut :

1. Melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan

Pemborong wajib menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan kehendak pemberi tugas, dan hasil inilah yang nantinya akan digunakan pemborong untuk memperoleh pembayaran harga borongan.

2. Menyerahkan hasil pekerjaan

Pemborong harus menyerahkan hasil pekerjaan kepada pihak pemberi tugas seperti kesepakatan semula sesuai dengan perjanjian kepada pihak pemberi tugas dalam keadaan baik serta diikuti berita acara pemeriksaan dan penyerahan hasil pekerjaan.

Pada prinsipnya kewajiban dari pemborong dalam perjanjian pemborongan pekerjaan adalah melaksanakan pekerjaan tersebut sesuai dengan kontrak, bestek dan syarat-syarat yang telah ditetapkan, dan haknya adalah mendapatkan harga borongan sebagaimana ketentuan dalam kontrak, sedangkan kewajiban dari pemberi tugas adalah mendapatkan hasil pekerjaan yang sesuai dengan kontrak.

Dalam sebuah perjanjian terkadang terdapat salah satu pihak melakukan kelalaian atau kealpaan dalam mewujudkan isi perjanjian yang dapat mengakibatkan kerugian pada pihak lain. Keadaan demikian sudah pasti akan menjadi suatu hambatan dalam mencapai tujuan dari perjanjian. Kelalaian atau kealpaan tersebut dalam istilah hukum disebut wanprestasi.

Menurut Abdulkadir Muhammad (1992;20) kata wanprestasi berasal dari bahasa belanda yaitu "*wanprestatie*" yang artinya tidak melakukan kewajiban yang ditetapkan dalam perjanjian (perikatan) baik perikatan yang timbul karena undang-undang maupun perikatan yang timbul karena perjanjian .

Pendapat lain dikemukakan oleh M.Yahya Harahap (1982;60) yang menyatakan, bahwa seorang debitur dikatakan dalam keadaan wanprestasi apabila

dalam pelaksanaan perjanjian telah lalai sehingga terlambat dari jadwal waktu yang telah ditentukan atau apabila dalam pelaksanaan prestasi tidak menurut sepatutnya

Sementara R.Subekti (1987;45) berpendapat bahwa apabila siberhutang tidak melakukan apa yang dijanjikan maka ia melakukan wanprestasi, ia alpa atau lalai atau ingkar janji atau melanggar perjanjian, bila melakukan atau berbuat yang tidak boleh dilakukan.

Berdasarkan pendapat-pendapat yang dikemukakan diatas, maka yang dimaksud dengan wanprestasi adalah :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi dalam perjanjian;
2. Melakukan sesuatu tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan;
3. Melakukan sesuatu tetapi tidak tepat waktu atau terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Adapun wanprestasi disini dapat diakibatkan oleh 2 faktor yaitu :

1. Karena manusia

Maksud dari manusia disini adalah para pihak yang melakukan perjanjian tersebut. Perikatan itu tidak akan timbul kalau tidak ada perbuatan berjanji atau perundingan. Perjanjian tidak akan ada kalau tidak ada kesepakatan antara pihak-pihak. Perikatan tidak akan ada artinya kalau prestasi tidak dapat atau tidak mungkin diwujudkan.

Dalam perjanjian pemborongan pekerjaan terdapat pihak-pihak yang tersangkut didalamnya yaitu pemberi tugas dan yang menerima tugas atau pemborong. Dalam perjanjian pemborongan pekerjaan, seharusnya ada keseimbangan dalam hak dan kewajiban. Antara kewajiban yang dilakukan haruslah seimbang dengan hak yang ia terima. Suatu perjanjian haruslah mempunyai rasa keseimbangan yang melindungi kepentingan masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian. Sehingga para pihak tidak merasa dirugikan atas pelaksanaan perjanjian tersebut.

Hal yang mendasar dari perjanjian pemborongan pekerjaanitu adalah adanya itikad baik atau (*good will*) Hal ini sesuai dalam pasal 1338 KUHPerdara ayat (3) yang menyatakan perjanjian-perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik, artinya

dalam setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak harus berdasarkan itikad baik dari para pihak, maka perjanjian yang dibuat akan dilaksanakan dengan baik. Meskipun demikian tidak menutup kemungkinan terjadinya suatu wanprestasi yang dilakukan oleh masing-masing pihak atau salah satu pihak

Dengan diketahuinya mengenai hak dan kewajiban para pihak, maka dapat ditentukan mengenai wanprestasi yang dilakukan. Adapun faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi karena manusia adalah :Adanya kelalaian salah satu pihak, apakah itu dari pihak pemborong ataupun dari pihak yang memborongkan, kealpaan salah satu pihak tersebut dapat menimbulkan ketidak sesuaian atau apa yang diharapkan dengan apa yang dicapai.

2. Karena Keadaan memaksa

CV.Abdhi Tri Tunggal sebagai pemborong tidak selalu berjalan lancar, akan tetapi kadang kala menemui hambatan yang datangnya tidak terduga atau diluar perhitungan manusia, akibatnya menimbulkan kerugian karena hasil pekerjaan menjadi rusak atau musnah. Keadaan demikian disebut sebagai suatu keadaan memaksa (*force majeure*).

Keadaan memaksa mempunyai akibat mutlak, dimana CV.Abdhi Tri Tunggal sebagai pemborong tidak mungkin lagi memenuhi kewajibannya, karena pekerjaan yang diperjanjikan menjadi rusak yang disebabkan adanya keadaan memaksa. Yang dimaksud dengan keadaan memaksa disini adalah bencana alam yaitu berupa banjir, gempa bumi dan tanah longsor, selain bencana alam juga disebabkan karena kebakaran, perang, huru hara, pemogokan, pemberontakan dan sebagainya yang secara kebetulan ada hubungannya dengan penyelesaian pekerjaan pemborongan ini

Keadaan memaksa disini digolongkan dalam faktor penyebab wanprestasi, karena dengan adanya keadaan memaksa ini menyebabkan tidak tercapainya tujuan dari suatu perjanjian.

Berdasarkan hal tersebut diatas dapat ditarik suatu kesimpulan, bahwa segala sesuatu yang menyebabkan tidak tercapainya tujuan dari suatu perjanjian disebut sebagai faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi.

3.3.2. Tanggung Jawab Pemborong Jika Terjadi Wanprestasi

Seperti yang telah diuraikan diatas, bahwa faktor yang menyebabkan terjadinya suatu wanprestasi dalam suatu perjanjian itu ada 2 (dua) yaitu :

A. Wanprestasi karena kelalaian salah satu pihak (Pihak Pemborong)

Kelalaian salah satu pihak disini adalah kelalaian pihak pemborong. Apabila si pemborong tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan melakukan wanprestasi. Pemborong juga dikatakan alpa atau ingkar janji atau melanggar perjanjian pemborongan pekerjaan, jika melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukan dalam perjanjian pemborongan pekerjaan. Adapun wanprestasi dari pihak debitur (dalam hal ini pihak Pemborong) dapat berupa :

a. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.

Artinya debitur tidak memenuhi kewajiban yang telah di sanggupinya dalam suatu perjanjian.

b. Debitur memenuhi prestasi tetapi tidak baik atau keliru.

Disini debitur melaksanakan atau memenuhi apa yang diperjanjikan atau apa yang ditentukan tetapi tidak sebagaimana mestinya menurut kualitas yang diperjanjikan dalam perjanjian.

c. Debitur memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya.

Disini debitur memenuhi prestasi tetapi terlambat, sehingga waktu yang ditetapkan dalam perjanjian tidak dipenuhi (Abdulkadir Muhammad, 1992;21).

Subekti menambahkan (1991;45) lagi bahwa : debitur dinyatakan wanprestasi apabila melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Jika pemborong melakukan keempat hal diatas, maka ia dinyatakan telah melakukan wanprestasi dan akibat hukum dari debitur atau pemborong yang melakukan wanprestasi adalah sebagai berikut :

1. Debitur atau pemborong harus membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh kreditur atau pemberi tugas (Pasal 1243 KUHPerdara);
2. Debitur atau pemborong harus menanggung resiko yang telah terjadi sejak dilakukannya wanprestasi oleh debitur atau pemborong (Pasal 1237 ayat (2) KUHPerdara);
3. Memenuhi perjanjian apabila masih dapat dilakukan, atau pembatalan perjanjian disertai ganti rugi (Pasal 1267 KUHPerdara);
4. Membayar biaya perkara kalau sampai diperkarakan didepan hakim.

Berdasarkan empat sanksi tersebut diatas, maka CV.Abdhi Tri Tunggal sebagai pemborong bertanggung jawab untuk memperbaiki kesalahan dan kelalaian yang dibuat, dengan biaya sendiri. Baik dalam waktu pelaksanaan pekerjaan, maupun masa pemeliharaan.

B. Wanprestasi karena keadaan memaksa

Bentuk dari wanprestasi yang terjadi karena keadaan memaksa adalah berupa risiko. Risiko disini adalah suatu kewajiban untuk memikul kerugian yang disebabkan karena suatu kejadian diluar salah satu pihak (Subekti, 1991;59).

Masalah risiko ini sangat berkaitan erat dengan adanya keadaan memaksa (*force majeure*). Pengertian keadaan memaksa itu sendiri adalah suatu keadaan yang menurut perhitungan manusia tidak dapat diduga sebelumnya. Pada umumnya keadaan seperti ini lebih dikarenakan faktor alam, misalnya terjadi gempa bumi, meskipun demikian tidak menutup kemungkinan bahwa keadaan memaksa bisa dikarenakan faktor manusia, misalnya ada pengerusakan oleh pihak lain yang tidak terikat dalam perjanjian. Hal seperti ini pasti akan menjadi masalah antara pemberi tugas dengan pemborong, karena pada dasarnya masing-masing pihak tidak mau memikul kerugian yang ditimbulkan oleh kondisi yang demikian. Oleh karena itu dalam menyelesaikan perselisihan yang diakibatkan oleh terjadinya keadaan

memaksa harus menggunakan landasan ketentuan yang dijadikan pijakan atau pedoman yang memberikan jaminan, bahwa keputusan yang diberikan adalah keputusan yang adil dan obyektif.

Menurut Sri Soedewi Maschjun Sofwan (1982;67), jika pekerjaan yang dilakukan musnah diluar kesalahan dari pemborong, misalnya karena banjir, gempa bumi, kebakaran dan sebagainya, dan pemborong telah berusaha untuk menanggulangi bahaya tersebut, maka sipemborong berhak memperoleh pembayaran kerugian seimbang dengan pekerjaan yang telah dihasilkan dan ongkos-ongkos yang telah dikeluarkan.

Dalam pasal 1244 KUHPerdara disebutkan : jika ada alasan untuk itu, sipemborong harus dihukum mengganti biaya, rugi dan bunga apabila ia tak dapat membuktikan, bahwa hal tidak atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perikatan itu, disebabkan karena suatu hal tak terduga, pun tak dapat dipertanggung jawabkan padanya, kesemuanya itu pun jika itikad buruk tidak apa pada pihaknya.

Dengan mengacu pada pasal tersebut, maka dalam keadaan memaksa (*force majeure*) dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan tersebut tidaklah menjadi tanggung jawab sipemborong selama bisa dibuktikan bahwa keadaan memaksa itu terjadi bukan merupakan tanggung jawabnya melainkan kondisi demikian terjadi disebabkan faktor diluar perhitungan dan kemampuan pemborongan maka risiko akan beralih ketangan sipemberi tugas.

Pasal lain yang mengatur keadaan memaksa ini adalah pasal 1245 KUHPerdara yang menyatakan : tidak ada ganti kerugian yang harus dibayarkan, apabila karena keadaan memaksa atau suatu kejadian yang tidak sengaja, debitur berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau karena hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang.

Pada pokoknya pasal 1244 dan pasal 1245 KUHPerdara mengatur hal yang sama, yaitu soal membebaskan debitur dari kewajiban membayar ganti kerugian apabila terjadi keadaan memaksa.

Pada prinsipnya risiko yang mengandung pengertian tentang kewajiban memikul kerugian yang disebabkan karena kejadian diluar kesalahan salah satu pihak, berpokok pangkal pada kejadian yang dinamakan keadaan memaksa. Adapun mengenai keadaan memaksa ada dalam pasal IX Perjanjian Pemborongan, yaitu :

1. Bencana alam (gempa bumi, tanah longsor dan banjir);
2. Kebakaran ;
3. Perang, huru hara, pemogokan, pemberontakan yang secara keseluruhan ada hubungannya dengan penyelesaian pekerjaan pemborongan.

Adapun penentuan apakah itu termasuk keadaan memaksa atau bukan tercantum dalam pasal IX ayat (2) sampai dengan ayat (5) Perjanjian Pemborongan ini yang berbunyi :

- Ayat (2) :Keadaan memaksa seperti dimaksud pada ayat (1) perjanjian ini kebenarannya harus dibuktikan dengan persyaratan resmi dan atau keputusan dari pemerintah atau instansi yang berwenang.
- Ayat (3) :Apabila terjadi keadaan memaksa pihak kedua harus memberitahukan kepada pihak pertama secara tertulis selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari sejak terjadinya keadaan memaksa berakhir.
- Ayat (4) :Atas pemberitahuan pihak kedua, pihak pertama harus menyetujui atau menolak pemberitahuan tersebut. Bila pertama tidak memberikan jawaban maka pihak pertama dianggap menyetujui adanya keadaan memaksa tersebut.
- Ayat (5) :Bilamana keadaan memaksa itu ditolak oleh pihak pertama maka berlaku ketentuan – ketentuan pasal XVIII, pasal XIX ayat (1) dan (5) atau pasal XXI, perjanjian ini.

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka dapat diketahui apakah itu termasuk keadaan memaksa atau bukan. Sehingga dapat ditentukan siapa yang menanggung kerugian tersebut.

Dalam menentukan risiko dalam perjanjian pemborongan pekerjaan, dibedakan apakah pemborong hanya melaksanakan pekerjaan saja atau pemborong

melaksanakan pekerjaan dengan menyediakan bahan materialnya. Apabila pemborong hanya melaksanakan pekerjaan saja, maka ia hanya bertanggung jawab atas kesalahannya saja. Jika terjadi kerusakan terhadap pekerjaan yang dilakukan oleh pemborong yang melakukan pekerjaan dan sekaligus menyediakan bahan materialnya, maka pemborong harus mengerjakan pekerjaan pemborongan dengan material baru yang disediakan oleh pemborong (Pasal 1605 KUHPerdara).

Dalam perjanjian perjanjian pemborongan ini, pihak pemborong yaitu CV.Abdhi Tri Tunggal merupakan pemborong yang melakukan pekerjaan sekaligus menyediakan bahannya sehingga risiko dan tanggung jawab pihak kedua dalam perjanjian pemborongan pekerjaan ini diatur dalam pasal XIX Perjanjian Pemborongan Pekerjaan yang berbunyi :

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 pihak kedua sebagian atau seluruhnya musnah diluar kesalahan kedua belah pihak (akibat keadaan memaksa) sebelum pekerjaan diserahkan kepada pihak pertama, dan pihak pertama tidak lalai untuk menerima atau menyetujui hasil pekerjaan tersebut, maka segala kerugian yang timbul akibat keadaan itu, akan ditanggung bersama kedua belah pihak secara musyawarah.
3. Jika hasil pekerjaan pihak kedua sebagian atau seluruhnya disebabkan oleh cacat tersembunyi dalam strukturnya atau disebabkan oleh retaknya yanah, maka pihak kedua bertanggung jawab selama 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak tanggal serah terima pekerjaan kedua.
4. Jika hasil pekerjaan pihak kedua sebagian atau seluruhnya musnah disebabkan karena kesalahan dalam Rencana Kerja dan Syarat (RKS) dahn atau disebabkan berubahnya bangunan atau fungsi, maka segala kerugian yang timbul ditanggung oleh pihak pertama.

5. Jika pada waktu pelaksanaan pekerjaan terjadi kemacetan yang disebabkan tidak tersedianya bahan dan alat karena semata-mata kesalahan pihak kedua, maka segala risiko akibat kemacetan pekerjaan tersebut pada dasarnya menjadi tanggung jawab pihak kedua.
6. Segala persoalan dan tuntutan tenaga kerja, menjadi tanggung jawab sepenuhnya pihak kedua, atau dengan kata lain pihak kedua membebaskan pihak pertama dari segala tuntutan-tuntutan para tenaga kerja dengan pelaksanaan pekerjaan ini, baik didalam maupun diluar pengadilan.
7. Bilamana selama pihak kedua melaksanakan pekerjaan pemborongan ini menimbulkan kerugian bagi pihak ketiga (orang yang tidak ada sangkut pautnya dalam pekerjaan ini) maka segala kerugian ditanggung oleh pihak kedua.

Meskipun demikian, dalam setiap perjanjian pemborongan selalu diminta suatu persyaratan oleh pimpinan proyek terhadap rekanan agar proyek yang dilaksanakan dapat berjalan lancar. Adapun syarat yang diminta adalah berupa jaminan bank atau bank garansi. Bank garansi disini adalah merupakan salah satu bentuk dari perjanjian penanggungan (*Borgtocht*).

Jaminan pelaksanaan yang ditentukan dalam perjanjian pemborongan pekerjaan tercantum pada pasal XI Perjanjian Pemborongan Pekerjaan ini, yang berbunyi :

- a. Untuk menjamin pelaksanaan pekerjaan pemborongan, maka selambat-lambatnya pada saat perjanjian ini ditandatangani pihak kedua wajib menyerahkan kepada pihak pertama jaminan pelaksanaan pekerjaan berupa Surat Jaminan Pelaksanaan dari Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Cabang Jember No. 034.608/JB/TRE/CJB/95 tanggal 11 November 1995 sampai dengan 08 Pebruari 1995 sebesar Rp. 2.583.650,- (Dua juta lima ratus delapan puluh tiga enam ratus lima puluh rupiah).
- b. Surat jaminan pelaksanaan tersebut pada huruf a pasal ini akan diserahkan kembali oleh pihak pertama kepada pihak kedua setelah pekerjaan selesai dilaksanakan dengan baik atau setelah penyerahan I.

- c. Dalam surat jaminan pelaksanaan tersebut dalam huruf a pasal ini harus ada ketentuan bahwa jaminan pelaksanaan menjadi milik negara dan dapat dicairkan oleh pihak pertama bilamana terjadi pemutusan perjanjian dengan memperhitungkan prestasi pekerjaan yang telah dilaksanakan oleh pihak kedua.

Jadi disini sudah jelas bahwa CV. Abdhi Tri Tunggal memberikan jaminan berupa bank garansi, dan bank garansi ini diserahkan kepada pihak pertama, yang kemudian akan dikembalikan kepada pihak kedua setelah penyerahan pertama.

Dengan adanya jaminan tersebut, maka jika pemborong wanprestasi Bank sebagai penanggung akan memenuhi prestasi debitur sesuai dengan nominal yang tercantum dalam Bank garansi dengan demikian kedudukan Bank setelah pemenuhan prestasi tersebut akan berubah menjadi kreditur terhadap debitur.

Dengan demikian apabila pemborong mengundurkan diri maka Bank akan berbuat sebagai berikut :

1. Bank akan mengganti kerugian kepada Bouwheer sebesar nilai nominal Bank garansi apabila pemborong setor sejumlah uang tunai sebesar nilai jaminan.
2. Apabila pemborong setor sebagian uang tunai dari nilai jaminan maka Bank memberikan fasilitas kredit sebesar nilai jaminan dikurangi uang tunai yang dikeluarkan.

Dalam Bank Garansi, yang bertindak sebagai penanggung adalah Bank, manakala debitur wanprestasi. Sifat Bank Garansi adalah suatu perjanjian tambahan atau *accessoir* yaitu adanya tergantung pada perjanjian pokok. Berdasarkan penjelasan diatas, maka jelaslah tentang tanggung jawab pemborong jika terjadi suatu wanprestasi, baik itu disebabkan oleh kelalaiian salah satu pihak maupun dikarenakan keadaan memaksa juga dapat diketahui peranan dari bank garansi apabila pemborong melakukan suatu tindakan yang menyebabkan terhalangnya pemenuhan prestasi yang telah disepakati.

Selain itu dalam perjanjian pemborongan pekerjaan ini juga dicantumkan mengenai ketentuan sanksi dan denda. Sanksi dan denda ini terdapat dalam pasal XVIII perjanjian pemborongan, yang berbunyi :

1. Jika pihak kedua setelah mendapat peringatan tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut dan tidak mengindahkan kewajiban-kewajibannya maka setiap kali melakukan kelalaian pihak kedua wajib membayar denda kelalaian sebesar 2/00 (dua per seribu) dari harga borongan, dengan ketentuan bahwa pihak kedua tetap berkewajiban untuk memenuhi ketentuan termaksud dalam pasal ini.
2. Jika pihak kedua tidak dapat menyelesaikan pekerjaan borongan sesuai dengan jangka waktu yang tercantum dalam pasal VIII perjanjian ini, maka setiap hari keterlambatan pihak kedua wajib membayar denda keterlambatan sebesar 2/00 (dua perseribu) dari harga borongan, dengan denda maksimum 10 % (sepuluh prosent) dari harga borongan.
3. Denda-denda tersebut dalam ayat (1) dan (2) pasal ini, akan diperhitungkan dengan kewajiban pembayaran pihak pertama kepada pihak kedua.

Dengan adanya ketentuan tentang sanksi tersebut, maka dapat diketahui tentang tanggung jawab dari pemborong, apabila pemborong melakukan wanprestasi.

3.3.3. Upaya Penyelesaian Wanprestasi

Dalam setiap perjanjian, tidak luput dari terjadinya wanprestasi baik karena kelalaian salah satu pihak ataupun masing-masing pihak. Adapun yang dimaksud dengan wanprestasi adalah segala sesuatu yang menyebabkan terhalangnya pemenuhan suatu prestasi dari masing-masing pihak. Wanprestasi disini ada yang berasal dari pihak pemborong dan juga wanprestasi yang berasal dari pihak kontraktor. Apabila terjadi wanprestasi yang dilakukan pemborong dalam pelaksanaan pemborongan pekerjaan, salah satu upaya penyelesaiannya seperti yang tertera dalam perjanjian biasanya, yaitu dengan cara pembayaran ganti kerugian.

Sebelum membahas lebih lanjut mengenai ganti kerugian perlu kiranya diketahui pengertian ganti kerugian tersebut. Ganti kerugian disini adalah ganti kerugian yang timbul karena debitur melakukan wanprestasi (Abdulkadir Muhammad, 1992; 39). Dalam KUHPerdara ganti kerugian tersebut diatur dalam pasal 1243 KUHPerdara, yang berbunyi bahwa,

“Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila si berutang setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya dapat diberikan atau dibuat dalam tanggung jawab yang telah dilampaukannya”.

Adapula unsur-unsur ganti kerugian ini menurut pasal 1246 KUHPerdatalah :

1. Ongkos-ongkos atau biaya-biaya yang telah dikeluarkan;
2. Kerugian karena kerusakan, kehilangan, atas barang kepunyaan kreditur akibat kelalaian debitur, kerugian disini adalah yang sungguh-sungguh diderita;
3. Bunga atau keuntungan yang diharapkan.

Ganti kerugian itu, harus dihitung dengan nilai uang. Dalam ganti kerugian tidak selalu ketiga unsur tersebut harus ada. Minimal pada angka 2 (dua) terpenuhi, yaitu karena kerusakan, kehilangan atas barang kepunyaan kreditur akibat kelalaian debitur, kerugian disini adalah sungguh-sungguh diderita, maka tuntutan mengenai ganti kerugian itu sudah dapat dilakukan.

Menurut Bapak Sareh selaku direktur dari CV.Abdhi Tri Tunggal apabila terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh CV. Abdhi Tri Tunggal, misalnya keterlambatan dalam penyelesaian pekerjaan sebagai akibat dari kesalahan atau kelalaian pihak kedua, maka ia akan dikenai ganti kerugian keterlambatan sebesar 2/00 (dua perseribu) dari harga borongan untuk setiap hari keterlambatan, dengan maksimal ganti kerugian keterlambatan 10% (sepuluh prosent) dari harga borongan (hasil wawancara pada hari Senin, tanggal 8 April 2002).

Selain itu jika terjadi perselisihan, akan diselesaikan dengan cara musyawarah, jika perselisihan tidak dapat diselesaikan dengan cara musyawarah maka akan diselesaikan melalui Panitia Pendamai (ARBITRASE) yang diangkat oleh kedua belah pihak, dan keputusan Panitia Pendamai (ARBITRASA) ini bersifat mengikat bagi kedua belah pihak, dan pelaksanaan dari keputusan (eksekusi) itu dapat dimintakan melalui pengadilan negeri setempat. Tetapi dari cara tersebut, musyawarahlah yang paling banyak dipakai, karena dengan musyawarah semua

perselisihan menjadi selesai dengan memuaskan tanpa harus mengeluarkan dana yang cukup banyak dan waktu yang relatif lama. Selain lebih ekonomis, penyelesaian perselisihan melalui musyawarah juga dapat membuat masing-masing pihak merasa tidak saling dirugikan dan juga menimbulkan kepuasan, karena dengan cara musyawarah mereka dapat mengungkapkan keinginan keinginannya secara bebas, sehingga suasana kekeluargaan akan tercermin dari cara tersebut.

Dalam hal ini Bapak Sareh menambahkan bahwa jika terjadi perselisihan, cara musyawarahlah yang lebih sering digunakan untuk menyelesaikannya, karena dengan cara musyawarah keputusan yang diambil lebih obyektif dan lebih adil karena keputusannya itu merupakan suatu kesimpulan dari keinginan-keinginan para pihak, sehingga para pihak merasa puas dengan keputusan yang diambil selain itu cara musyawarah tidak akan memakan waktu lama dan biayanya relatif murah (hasil wawancara pada hari Rabu, tanggal 10 April 2002).

Oleh karena itulah mengapa banyak orang menempuh cara musyawarah untuk menyelesaikan perselisihan. Jadi cara yang ditempuh oleh CV. Abdi Tri Tunggal dalam menyelesaikan perselisihan adalah dengan cara musyawarah, tetapi jika tidak tercapai suatu kesepakatan maka digunakan panitia pendamai.

Dengan demikian sudah jelas, bahwa jika terjadi suatu wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dan wanprestasi tersebut menimbulkan perselisihan antara pihak-pihak yang bersangkutan, maka akan diselesaikan dengan cara musyawarah karena cara musyawarah dianggap lebih obyektif dan adil dalam memutuskan sesuatu, selain itu biayanya relatif murah dan tidak memakan waktu lama. Oleh karena itu mengapa cara musyawarah lebih banyak digunakan dari pada melalui panitia pendamai.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan diatas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Dalam proses dilaksanakannya perjanjian pemborongan terdapat kegiatan-kegiatan yang harus didahulukan terlebih dahulu sebelum mencapai kontrak. Kegiatan tersebut dapat dikatakan fase yang mendahului terjadinya perjanjian (precontractuale fase). Langkah awal dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan antara CV. Abdhi Tri Tunggal dengan Universitas Jember, diawali dengan pembukaan pelelangan yang dilakukan pengumuman secara luas, sehingga masyarakat luas dan dunia usaha yang berminat dan memenuhi kualifikasi dapat mengikutinya. Atas hasil pelelangan itu ditunjuk CV.Abdhi Tri Tunggal sebagai pemenang dalam pelelangan pekerjaan tersebut dan dicantumkan dalam dokumen lelang, dimana dalam dokumen lelang tersebut terdapat SPPH dari Universitas Jember yang kemudian akan ditawarkan oleh CV.Abdhi Tri Tunggal dengan surat penawaran harga (SPH). Jika penawaran itu disetujui maka akan dijadikan dasar dalam pembuatan kontrak nantinya. Setelah tahap-tahap tersebut telah dilewati, maka CV.Abdhi Tri Tunggal sebagai pemborong yang telah lulus kualifikasi dan klasifikasi dan telah mencapai kata sepakat dalam penawaran harga borongan ditetapkan sebagai pelaksana pekerjaan, dan setelah itu dibuatlah surat perjanjian yang ditandatangani oleh pihak Universitas Jember sebagai pemberi tugas dan CV.Abdhi Tri Tunggal sebagai pelaksana proyek. CV.Abdhi Tri Tunggal dapat melaksanakan isi perjanjian yang telah disepakati, apabila surat perintah kerja (SPK) telah dikeluarkan oleh Universitas Jember sebagai pemberi tugas.
2. Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi itu disebabkan oleh dua faktor, yaitu faktor manusianya dan faktor adanya suatu keadaan memaksa.

Faktor manusia disini adalah adanya suatu kelalaian dari salah satu pihak, misalnya pihak pemborong lalai dalam menepati waktu dalam menyelesaikan pekerjaan dan pihak pemberi tugas lalai untuk membayar harga borongan, atau bisa juga hal-hal lain yang disebabkan oleh kelalaian ataupun kealpaan dari masing-masing pihak. Sedangkan untuk keadaan memaksa bisa dikarenakan adanya bencana alam seperti banjir, gempa bumi, tanah longsor dan bisa juga disebabkan karena adanya perang, huru-hara dan kebakaran. Jadi apa saja yang menghalangi terpenuhinya tujuan dari perjanjian itu disebut sebagai faktor penyebab terjadinya wanprestasi. Jika terjadi suatu wanprestasi yang disebabkan oleh pemborong maka pemborong dikenakan sanksi dan denda berupa ganti kerugian. Jika terjadi perselisihan akan diselesaikan dengan cara musyawarah, tetapi jika perselisihan itu tidak dapat diselesaikan dengan cara musyawarah, maka akan diselesaikan melalui panitia pendamai (Arbitrase).

4.2. Saran

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

1. Agar suatu perjanjian berjalan dengan baik dan sesuai dengan yang diharapkan, maka setidaknya suatu perjanjian itu harus di dasari dengan itikad baik dari masing-masing pihak dan ini tidak terlepas dari rasa percaya masing-masing pihak terhadap pihak lainnya. Dalam hal memilih rekanan pemberi tugas hendaknya lebih teliti untuk mengadakan seleksi terhadap para peserta sehingga pekerjaan yang diborongkan dapat selesai sesuai dengan apa yang diharapkan.
2. Agar tidak menimbulkan kerugian pada salah satu pihak atau mungkin kedua pihak, sebaiknya kedua belah pihak yang telah mengadakan perjanjian itu dapat melaksanakan kewajibannya dengan baik, agar tujuan dari perjanjian itu dapat di wujudkan. Untuk itu diperlukan kerja sama yang baik antara para pihak.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Kadir Muhammad, 1992. **Hukum Perikatan**. Citra Aditya Bakti, Bandung
- , 1994. **Pengantar Hukum Pertanggung Jawaban**. Citra Aditya Bakti, Bandung
- FX. Djumialdji, 1991. **Perjanjian Pemborongan**. Rineka Cipta. Jakarta
- , 1996. **Hukum Bangunan**. Rineka Cipta. Jakarta
- Iman Soepomo, 1998. **Hukum Perburuhan**. Djambaban. Jakarta
- , 1990. **Pengantar Hukum Perburuhan**. Djambaban. Jakarta
- Moch. Chaedir Ali, Dkk, 1993. **Pengertian Pensitaan Elementer dan Hukum Perjanjian Perdata**. Mandar Maju. Bandung
- Munir Fuady, 1998. **Kontrak Pemborongan Mega Proyek**. Citra Aditya Bakti. Bandung
- M. Yahya Harahap, 1982. **Segi-Segi Hukum Perjanjian**. Alumni. Bandung
- R. Setiawan, 1987. **Pokok-Pokok Hukum Perikatan**. Bina Cipta. Bandung
- R. Subekti, 1989. **Pokok-Pokok Hukum Perdata**. Intermasa. Jakarta
- , 1991. **Hukum Perjanjian**. Intermasa. Jakarta
- , 1991. **Aneka Perjanjian**. Pradnya Paramita. Jakarta
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, 1989. **KUHPerdata**. Pradnya Paramita. Jakarta
- Soemitro, 1990. **Metodologi Penelitian Hukum**. Ghalia. Jakarta
- , 1998. **Metodologi Penelitian dan Jurimetri Hukum**. Ghalia. Jakarta
- Soerjono Soekanto, 1984. **Pengantar Penulisan Hukum**. Universitas Indonesia. Jakarta
- Sri Soedewi Masjchun Sofwan, 1982. **Hukum Bangunan, Perjanjian Pembangunan Bangunan**. Liberty. Yogyakarta



DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM

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

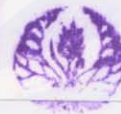
Nomor : **5638/J25.1.1/PP.9/2002**
Lampiran : -
Perihal : **KONSULTASI**

Jember, **7 November 2002**

Yth. **Direktur CV. ABDHI TRI TUNGGAL**
Jember
di -
J e m b e r . -

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

Nama : **Filda Rustiana Dewi**
NIM : **97 - 154**



Milik UPT Perpustakaan
UNIVERSITAS JEMBER
KAMPUS TEGALBOTO



JASA KONSTRUKSI - PERENCANA - MEUBLE & LEVERANSIR

Nomor : 13 - XI / ATT / P.S.K / 2002
Lampiran : --
Perihal : Pemberitahuan Selesainya Konsultasi

Kepada Yth. :
Bapak Dekan Fakultas Hukum
Universitas Jember
di-

JEMBER

Dengan hormat,

Sehubungan dengan adanya salah satu Mahasiswi yang mengadakan penelitian di Perusahaan kami, sebagai salah satu persyaratan untuk mengikuti ujian sekripsi dimana topik yang diambil adalah Analisis Yuridis tentang pelaksanaan perijinan pemborongan pekerjaan antara CV. ABDHI TRI TUNGGAL dengan Universitas Jember, yang mana perusahaan kami memang menjadi salah satu mitra kerja di bidang jasa konstruksi.

Nama : FILDA RUSTIANA DEWI
N I M : 97 - 154
Program : S 1 Ilmu Hukum
Alamat : Jl. Letjen Suprpto VIIA/89 Jember

Telah mengadakan konsultasi, dan merupakan kebanggaan bagi kami dimana perusahaan kami ditunjuk sebagai tempat penelitian untuk membuat sekripsi yang merupakan tugas akhir bagi seorang mahasiswa guna mendapatkan gelar/kelulusan.

Demikian pemberitahuan ini kami buat, atas perhatian serta kerjasama yang baik kami ucapkan banyak terima kasih.

Jember, 12 Nopember 2002

CV. ABDHI TRI TUNGGAL
JEMBER



H. S A R E H
Direktur

Tembusan Kepada Yth. :
1. Yth. Ketua Bagian Kejur. Perdata
2. Arsip.



+JASA KONSTRUKSI - PERENCANA - MEUBEL - CLEANING SERVICE & LEVERANSIR +

SURAT PENAWARAN

Nomor : 019/Pen/ATT/X/1995

Untuk Pekerjaan : Perbaikan Prasarana Lingkungan Jalan pada Jl. Double Way sebelah kiri dan kelanjutannya (Paket. V).

Pada Proyek : Operasional dan Perawatan Fasilitas Universitas Jember

Tahun Anggaran : 1995/1996.

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Perusahaan : CV." ABDHI TRI TUNGGAL "

Alamat : Jl. Letjen Suprpto VII B/14 Jember.

Akte Pendirian : No. 26 Tanggal, 25 Nopember 1992.

Notaris : YUN YANUARIA. SH.

Dalam hal ini diwakili oleh :

Nama : S A R E H

Jabatan : Direktur

Alamat : Jl. Letjen Suprpto VII B/14 Jember.

Menyatakan :

tersedia dan sanggup melaksanakan pekerjaan seperti tersebut diatas sesuai dengan gambar, Rencana kerja dan syarat-syarat serta Berita Acara Penjelasan Pekerjaan (Aanwijzing) petunjuk/perintah Direksi serta peraturan lain mengenai pekerjaan ini.

Sanggup menyerahkan pekerjaan tersebut diatas dengan memuaskan kepada Pimpinan Proyek/Direksi untuk pertama kalinya dalam jangka waktu 90 hari almanak dengan masa pemeliharaan 30 hari almanak.

Sanggup mengakui dan tunduk kepada Keppres, No. 16/1994 beserta lampirannya dan Pimpinan Proyek/Panitia mengenai pelulusan pekerjaan Perbaikan Prasarana Lingkungan Jalan Double Way (Paket. V) kepada Pemborong.

Surat penawaran tersebut mengikat dalam waktu 3 bulan setelah hari pelepasan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam "Dokumen Pelelangan" dengan harga borongan sebesar Rp. 51.673.000,-

bilang : LIMA PULUH SATU JUTA ENAM RATUS TUJUH PULUH TIGA RIBU - RUPIAH.

Jember ; 23 Oktober 1995

CV." ABDHI TRI TUNGGAL "

B E R



Nomor : 2000/PL/2000/11/0001
Tempat : Jember
Tanggal : Penugasan, Penempatan, Pelaksanaan

- 1. U. Abdul Halim
- 2. U. Abdul Halim
- 3. U. Abdul Halim
- 4. U. Abdul Halim
- 5. U. Abdul Halim
- 6. U. Abdul Halim

Seluruhnya dengan pelaksanaan tugas-tugas sebagai Kepala...
Kantor dan lingkungan kerja pada tanggal 14 Mei 2000 di Jember...
Jember, tanggal 14 Mei 2000. Kepala...
20 Mei 2000, Pelaksanaan Pelaksanaan...
1999 bertempat di...
ini ditandatangani Kepala...
penerimaan...
oleh Kepala Nomor...
November 1999 telah ditandatangani sebagai...
pelaksanaan...

Nama Penugasan : U. Abdul Halim
Alamat : Jl. Letjen Supriyadi No. 14 Jember
Nama Sarung : Pp. 51.277/2000/11/0001
satu...
Lampiran...

Dengan ini pernyataan ini dibuat, sah dan benar...
Lampiran...

PAMITIA PELELANNAN
K e l u a


U. ABDUL HALIM, SH
NIP. 130 531 952

TEMBUSAN : Kepada Yth.

- 1. Dirjend. Giti Departemen di Jakarta
- 2. Rektor Universitas Jember
- 3. Pembantu Rektor II Univ. Jember
- 4. Kepala Biro II Universitas Jember
- 5. Kepala PPH di Jember
- 6. Pemimpin Proyek Universitas Jember
- 7. Arsip



Digital Repository Universitas Jember

C.V. ABDHI TRI TUNGGAL

Jl. Letjen Suprpto VII^B/14 Telp. (0331)-85694

JEMBER - 68122

+JASA KONSTRUKSI · PERENCANA · MEUBEL · CLEANING SERVICE & LEVERANSIR +

SURAT PERNYATAAN KESANGGUPAN KERJA
Nomor : 032/ATT/KS/XI/1995

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : S A R E H

Jabatan : Direktur

Alamat : Jl. Letjen Suprpto VII B/14 Jember

Menunjuk Surat Pengumuman Pemenang Pelelangan nomor ;
7038 a/PT 32 OPF/N 11'95 tanggal ; 7 Nopember 1995 dari Pemimpin
Bagian Proyek Operasional dan Perawatan Fasilitas Universitas Jember
tentang Pelaksanaan Pekerjaan Perbaikan Prasarana Lingkungan Jalan
pada Jalan Doble Way Universitas Jember (Paket V).
Dengan harga borongan sebesar Rp. 51.673.000,- (Lima Puluh Satu -
Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Tiga Ribu Rupiah).
Bersama ini kami menyatakan " SANGGUP " untuk melaksanakan Peker -
jaan tersebut diatas sesuai dengan Petunjuk Direksi, Gambar dan
Rencana Syarat-syarat Kerjan serta Berita Acara Aanwijzing.
Demikian Surat Pernyataan Kesanggupan Kerja ini dibuat dan dapat
dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jember ; 08 Nopember 1995

Yang Menyatakan :

CV. " ABDHI TRI TUNGGAL "

JEMBER



S A R E H
Direktur,-

SURAT KEPUTUSAN PEMIMPIN BAGIAN PROYEK
OPERASI DAN PERAWATAN FASILITAS UNIVERSITAS JEMBER

NOMER : 7187/PT.32.OPF/N11'95

T E N T A N G

SURAT PERINTAH KERJA
PEKERJAAN PERBAIKAN PRASARANA LINGKUNGAN JALAN PADA
JALAN DOUBLE WAY UNIVERSITAS JEMBER (PAKET V)

PEMIMPIN BAGIAN PROYEK OFF UNIVERSITAS JEMBER

- imbang
1. Bahwa hasil Evaluasi Pelelangan Pekerjaan tersebut diatas telah selesai dilaksanakan oleh Panitia Pelelangan sebagaimana mestinya.
 2. Bahwa Penetapan Pemenang Pelelangan Pekerjaan tersebut telah ditetapkan oleh Pemimpin Bagian Proyek Operasi dan Perawatan Fasilitas dengan Surat No : 7016 /PT.32.OPF/N20'95 ,Tgl : 6 November 1995.
 3. Bahwa berdasarkan Penetapan tersebut :
Nama Perusahaan : CV. ABDHI TRITUNGGAL
A l a m a t : Jl. Letjen Suprpto VII-B/14
JEMBER
Harga Penawaran : Rp. 51.673.000,-
(Lima puluh satu juta enam ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah)

Dinyatakan sebagai Pemenang lelang.

- ingat
1. Instruksi Presiden RI No. 1 tahun 1988
 2. Keppres RI No. 16 tahun 1994
 3. SEB. Ketua Bappenas dan Departemen Keuangan Nomer :
KEP-27/MK-3/8/1994
Tanggall 4 Agustus 1994
 4. Surat Keputusan Mendikbud RI No. 089/P/'93 tanggal 27 Pebruari 1993 .
 5. Keputusan Dirjen Cipta Karya No. : 025/KPTS/CK/1993 tanggal 1 April 1993
 6. DIP APBN Nomor : 149/XXIII/3/--/1995
Tanggall: 18 Maret 1995.
 7. Pengumuman Pemenang Lelang
Nomer : 7038a/PT.32.OPF/N20'95
Tanggall : 7 November 1995 .

M E M U T U S K A N

tapkan
ama

Memerintahkan :

Nama Perusahaan : CV. ABDHI TRITUNGGAL
A l a m a t : Jl. Letjen Suprpto VII-B/14 Jember
N P W P : 1.486.678.8-626
Harga Borongan : Rp. 51.673.000,- (Lima puluh satu juta enam ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah)

* Pekerjaan tersebut diatas, harus segera dimulai selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah tanggal Penetapan dan diselesaikan dalam jangka waktu (sembilan puluh) hari kalender, atau selambat lambatnya tanggal 8 Februari 1996 dan masa pemeliharaan (tiga puluh) hari kalender.

Ketiga

* Segala sesuatu yang berhubungan dengan pekerjaan ini akan diatur lebih lanjut dalam Surat Perjanjian Pelanggaran (Kontrak).

Keempat

* Surat Keputusan dan Perintah Kerja ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa apabila dikemudian hari ternyata terdapat kesalahan dan ketidaktepatan dalam penetapan ini, akan diubah dan diperbaiki sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : J E M B E R
Pada tanggal : 11 NOVEMBER 1995

BAGIAN PROYEK OPERASI DAN PERAWATAN
FASILITAS UNIVERSITAS JEMBER
PEMIMPIN.



Y O N O, S H

130 405 195

REVISI : Kepada Yth.

- Dirjen Dikti Depdikbud RI di Jakarta.
- Sekjen Depdikbud RI di Jakarta.
- Dirjen Depdikbud RI di Jakarta.
- Rektor Universitas Jember di Jember.
- Pembantu Rektor II Univ. Jember
- Kepala Biro II Univ. Jember
- Pemimpin Proyek Universitas Jember
- Kepala KPH di Jember
- Ketua Panitia Pelanggaran Univ. Jember
- Bendaharawan Bagian Proyek DPE Univ. Jember.

Depdikbud



.....CABANG JEMBER.....

BANK - GARANSI

NO 34.608/JB/TRE/CJB/95

B.10.

Yang bertanda tangan dibawah ini :

BANK PEMBANGUNAN DAERAH : JAWA TIMUR CABANG JEMBER
Alamat : JL. PB. SUDIRMAN NO.41-43 JEMBER

Surat Permohonan dari :

Nama : CV. ABDHI TRI TUNGGAL
Alamat : JL. LETJEN SUPRAPTO VII B/14 JEMBER
Nomor dan Tanggal : 38/ATT/XI/1995 TGL. 15 NOPEMBER 1995

dengan ini berjanji dan menjamin dengan melepaskan hak-hak utamanya yang oleh Undang-undang diberikan kepada sipemegang, termasuk juga haknya untuk terlebih dahulu mendapatkan pembayaran piutangnya pada setiap waktu dan atas tagihan tertulis pertama dari :

CV. ABDHI TRI TUNGGAL.

JL. LETJEN SUPRAPTO VII B/14 JEMBER

akan segera dan sekaligus membayar kepada :

Nama : PEMIMPIN BAGIAN PROYEK OPERASI DAN PERAWATAN
FASILITAS UNIVERSITAS JEMBER.

Alamat : DI- JEMBER

Uang sejumlah : Rp. 2.583.650,-

(---DUAJUTA LIMARATUSDELAPANPULUHTIGARIBU ENAMRATUSLIMA---
PULUH RUPIAH.---

untuk jaminan PELAKSANAAN PEKERJAAN PERBAIKAN PRASARANA LINGKUNGAN
PADA JALAN DOUBLE WAY UNIVERSITAS JEMBER (PAKET V).

..... dari pemohon tersebut diatas, apabila

ternyata pemohon tersebut tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana mestinya.

Jaminan Bank ini berlaku selama 90 (SEMBILANPULUH) HARI KALENDER
terhitung mulai tgl. 11 NOPEMBER 1995 s/d 08 FEBRUARI 1996

dengan ketentuan bahwa pengajuan claim harus dilakukan dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari setelah tgl. berakhirnya.-

Terhadap semua persoalan yang timbul, masing-masing pihak memilih kedudukan yang syah dan umum di Kantor Pengadilan Negeri

JEMBER

..... atau P.U.P.N. Jawa Timur.-

BANK PEMBANGUNAN DAERAH
JAWA TIMUR
DIREKSI



SURAT PERJANJIAN PEMBORONGAN

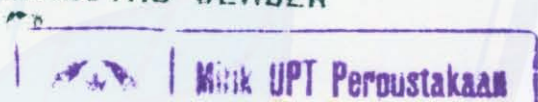
Nomor : 7412 /PT 32 OPF/N 15 '95
Tanggal : 17 November 1995

P E K E R J A A N :

PERBAIKAN PRASARANA LINGKUNGAN
JALAN PADA DOUBLE WAY
UNIVERSITAS JEMBER
(PAKET V)

L O K A S I :

KAMPUS TEGAL BOTO UNIVERSITAS JEMBER



B I A Y A :

Rp 51.673.000,-
(LIMA PULUH SATU JUTA ENAM RATUS
TUJUH PULUH TIGA RIBU RUPIAH)

D I F :

A P B N 1995/1996

A N G G A R A N :

Tahun 1995/1996

Kontraktor:

SURAT PERJANJIAN PELAKSANAAN KONSTRUKSI FISIK

BAGIAN PROYEK : OPERASI DAN PERAWATAN FASILITAS (OPF) UNIVER-
SITAS JEMBER
PEKERJAAN : PERBAIKAH PRASARANA LINGKUNGAN JALAN PADA
JL. DOUBLE WAY UNIVERSITAS JEMBER (PAKET V)
TAHUN ANGGARAN : 1995/1996 DIP A P B N.

NOMOR : 7187/PT.32.OPF/N.15.1995
TANGGAL : 17 NOPEMBER 1995

Pada hari ini, Jumat tanggal tujuh belas bulan Nopember Tahun Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Lima, kami yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : SUDIYONO, S.H.
Jabatan : Pemimpin Bagian Proyek Operasi Dan Perawatan Fasilitas Universitas Jember,
alamat Kantor : Jalan Kalimantan III 24 Jember
berdasarkan : Surat Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor : 028/D/T/1995, tanggal 29 April 1995

Yang dalam Surat Perjanjian ini disebut sebagai PIHAK PERTAMA.

2. Nama : SAREH
Jabatan : Direktur
Nama Badan Usaha : CV. " ABDHI TRI TUNGGAL "
Berkedudukan di : Jl. Letjen Suprpto VII B.14 Jember
Yang didirikan dengan Akte Notaris Nomor : 25 Tanggal : 25 Nopember 1992, oleh Notaris : YUN YANUARIA, SH Yang selanjutnya dalam Perjanjian ini bertindak untuk dan atas nama CV. " ABDHI TRI TUNGGAL " disebut sebagai PIHAK KEDUA.

Kedua belah pihak berdasarkan :

1. Surat Penawaran Nomor : 019/Pen/ATT/X/1995 Tanggal 23 Oktober 1995
2. Surat Persetujuan Penetapan Pemenang Pelelangan No: 7016/PT.32.OPF/N20'95 Tanggal 6 Nopember 1995
3. Surat Perintah Kerja No: 7187/PT.32.OPF/N11'95 Tanggal 11 Nopember 1995

Dengan ini menyatakan : SETUJU DAN SEPAKAT untuk mengikat diri dalam suatu perjanjian pemborongan melaksanakan pekerjaan konstruksi fisik, dengan ketentuan ketentuan dan syarat syarat sebagaimana tercantum dalam pasal-pasal tersebut dibawah ini:

PASAL I

PASAL I

TUGAS PEKERJAAN

PIHAK PERTAMA memberi tugas kepada PIHAK KEDUA, dan PIHAK KEDUA menerima tugas tersebut, yaitu untuk melaksanakan pekerjaan :

- Perbaikan Prasarana Lingkungan Jalan Pada Jalan Double Way Universitas Jember (Paket V).
- Pekerjaan tersebut dilaksanakan di Kabupaten Jember.

PASAL II

DASAR MELAKSANAKAN PEKERJAAN

Pekerjaan tersebut dalam pasal I diatas harus dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA berdasarkan :

1. Gambar gambar / termasuk gambar detail, Rencana Kerja dan Syarat syarat (PKS), dengan semua perubahan sesuai dengan Berita Acara Penjelasan Pekerjaan.

2. Semua ketentuan ketentuan dan peraturan peraturan administrasi teknis yang tercantum dalam :

- a. Keppres No. 16 Tahun 1994
- b. Inpres No. 1 Tahun 1988
- c. Surat Edaran Koordinator Bidang ERMN, No. SE-01/B.ERMN/88 Tanggal : 30 Maret 1988
- d. Keputusan Menteri PU nomor : 061/KPTS/1981
- e. Surat Keputusan bersama BAPPENAS dan DEPARTEMEN KEUANGAN RI No : KEP-27/MP-3/8/1991

----- Tanggal 4 Agustus 1994 dan

KEP-166/KET/8/1994

1009/D.M/2/1995

----- Tanggal 10 Februari 1995

SE-28/1/35/0295

f. Surat Edaran Dirjen Anggaran No. SE-99/A/1988 Tanggal 13 Juni 1988, Dan Surat Edaran bersama Dirjen Anggaran dan Dirjen Pajak No. SE-52/A/1985

----- Tanggal 6 Agustus 1986

SE-46/PJ/1986

- g. Surat Keputusan Direktorat Jenderal Cipta Karya No. 025/KPTS/CK/93, Tanggal : 1 April 1993
- h. Daftar Isian Proyek Nomor : 149/XXIII/3/---/1995 tanggal 28 Maret 1995
- i. A.V. Tahun 1941
- j. Peraturan Beton Indonesia 1971 (PBI 1971)

l. Peraturan

- f. Peraturan Umum Instalasi Listrik 1977 (PUIL 1977)
- g. Peraturan Konstruksi Kayu Indonesia 1961 (PKKI 1961)
- h. Peraturan Pembangunan Pemerintah Daerah Setempat .
- i. Undang undang No. 1 tahun 1970 tentang Keselamatan Kerja.

PASAL III

DIREKSI / PENGAWAS PEKERJAAN

1. Untuk melaksanakan pengendalian pelaksanaan pekerjaan yang terdiri atas pengawasan dan tindakan pengorelasian, PIHAK PERTAMA menunjuk CV. PIRAMIDA PRATAMA, dan sebagai Direksi Pekerjaan yang bertindak untuk dan atas nama PIHAK PERTAMA akan diberitahukan secara tertulis kepada PIHAK KEDUA.
2. Apabila pejabat yang ditunjuk dalam ayat 1 ini berhalangan atau tidak dapat menjalankan tugasnya, 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 Direksi Pekerjaan/PIHAK PERTAMA.

PASAL IV

BAHAN BAHAN DAN ALAT ALAT

1. Bahan, alat alat dan segala sesuatunya yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan pemborongan tersebut dalam pasal 1 perjanjian ini harus disediakan oleh PIHAK KEDUA.
2. PIHAK KEDUA wajib membuat gudang atau tempat yang baik untuk menyimpan bahan dan peralatan serta menyediakan angkutan untuk memindahkan bahan bahan dan alat alat guna lancarnya pekerjaan.
3. PIHAK PERTAMA / DIREKSI pekerjaan berhak menolak bahan dan alat yang disediakan oleh PIHAK KEDUA, jika kualitasnya tidak memenuhi persyaratan.
4. Jika bahan dan alat tersebut ditolak oleh PIHAK PERTAMA / Direksi pekerjaan, maka PIHAK KEDUA harus segera menyingkirkan bahan dan alat tersebut dari lokasi dalam waktu 2 x 24 Jam, kemudian menggantinya dengan yang memenuhi persyaratan.
5. Tidak tersedianya Bahan dan Alat, tidak dapat dipergunakan sebagai alasan untuk kelambatan pekerjaan.

PASAL V

PASAL V

TENAGA KERJA DAN UPAH

1. Agar pekerjaan berjalan seperti yang ditetapkan, PIHAK KEDUA harus menyediakan tenaga kerja yang cukup keahliannya dan ketrampilannya.
2. Ongkos dan Upah untuk pelaksanaan pekerjaan tersebut ditanggung oleh PIHAK KEDUA.
3. PIHAK KEDUA wajib menyelenggarakan Program Asuransi Sosial Tenaga Kerja (ASTEK) sesuai dengan Ketentuan Peraturan Pemerintah yang berlaku.

PASAL VI

PELAKSANAAN PIHAK KEDUA

1. Ditempat pekerjaan harus selalu ada wakil PIHAK KEDUA yang ditunjuk sebagai Pimpinan Pelaksana/Tenaga ahli, yang mempunyai wewenang/kuasa penuh untuk mewakili PIHAK KEDUA, dan dapat menerima/memberikan/memutuskan segala petunjuk dari PIHAK PERTAMA
2. Penunjukan Pimpinan Pelaksana/tenaga ahli ini harus mendapat persetujuan dari PIHAK PERTAMA.
3. Apabila menurut pertimbangan PIHAK PERTAMA, Pemimpin 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 harus segera mengganti dengan tenaga ahli lain yang memenuhi persyaratan tersebut.

PASAL VII

SUB KONTRAKTOR

1. Pada dasarnya PIHAK KEDUA wajib bekerja sama dengan Sub Kontraktor, (golongan ekonomi lemah setempat).
2. Apabila suatu bagian pekerjaan diserahkan kepada Sub Kontraktor, maka harus sepengetahuan PIHAK PERTAMA. Hubungan antara PIHAK KEDUA dengan Sub Kontraktor menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.
3. Untuk bagian pekerjaan yang diserahkan kepada Sub Kontraktor atas sepengetahuan PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA harus melakukan koordinasi yang baik dan penuh tanggung jawab.

4. PIHAK KEDUA.....

1. PIHAK KEDUA bertanggung jawab penuh atas pekerjaan dari Sub Kontraktor dan segala sesuatu yang menyangkut hubungan antara PIHAK KEDUA dengan Sub Kontraktor.

Catatan : Pasal ini dipergunakan apabila pekerjaan tersebut menggunakan Sub Kontraktor.

PASAL VIII

JANGKA WAKTU PELAKSANAAN

1. Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan sampai selesai 100% seluruhnya yang tersebut dalam pasal I perjanjian ini, ditetapkan selama 90 (Sembilan puluh) hari Kalender terhitung sejak tanggal dikeluarkannya Surat Perintah Kerja (SPK) yaitu sejak tanggal 11 Nopember 1995, atau paling lambat harus diselesaikan/diserahkan untuk yang Pertama kalinya pada tanggal : 8 Februari 1996.
2. Waktu penyelesaian tersebut dalam ayat 1 pasal ini, tidak dapat dirubah oleh PIHAK KEDUA, kecuali adanya keadaan memaksa seperti diatur dalam pasal IX Perjanjian ini, atau adanya Perintah Penambahan Pekerjaan, sesuai dengan pasal XV Perjanjian ini dan harus mendapat persetujuan dari PIHAK PERTAMA secara tertulis, bahwa waktu penyelesaian ditambah.

PASAL IX

KEADAAN MEMAKSA

1. Yang dimaksud / termasuk keadaan memaksa adalah peristiwa peristiwa seperti berikut :
 - a. Bencana Alam (Gempa bumi, Tanah longsor, Banjir)
 - b. Kebakaran.
 - c. Perang, huru-hara, pemogokan, pemberontakan dan Epidemil yang secara keseluruhan ada hubungannya dengan penyelesaian pekerjaan pemborongan ini.
2. Keadaan memaksa seperti dimaksud pada ayat 1 Perjanjian ini sebenarnya harus dibuktikan dengan pernyataan resmi dan atau keputusan dari pemerintah atau instansi yang berwenang.
3. Apabila terjadi keadaan memaksa PIHAK KEDUA harus memberitahukan kepada PIHAK PERTAMA secara tertulis selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari sejak terjadinya keadaan memaksa berakhir.

4. Atas

1. Atas pemberitahuan PIHAK KEDUA, PIHAK PERTAMA harus menyetujui atau menolak pemberitahuan tersebut, atau PIHAK PERTAMA tidak memberitahukan jabatan maka PIHAK PERTAMA dianggap menyetujui adanya keadaan memaksa tersebut.
2. Bilamana keadaan memaksa itu ditolak oleh PIHAK PERTAMA, maka berlaku ketentuan ketentuan pada pasal XVIII - pasal XIX ayat 1 dan 2 atau pasal XXI, perjanjian ini.

PASAL X

MASA PEMELIHARAAN

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

PASAL XI

JAMINAN PELAKSANAAN

- a. Untuk menjamin pelaksanaan pekerjaan borongan, maka selambat-lambatnya pada saat perjanjian ini ditanda tangani, PIHAK KEDUA wajib menyerahkan kepada PIHAK PERTAMA jaminan pelaksanaan pekerjaan berupa Surat Jaminan Pelaksanaan dari Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Cabang Jember Nomor : 034.509/JB/TRE/CJB/95 tanggal 11 November 1995 s.d 06 Februari 1995 sebesar Rp.2.583.650,- (Dua juta lima ratus delapan puluh tiga ribu enam ratus lima puluh rupiah).
- b. Surat jaminan pelaksanaan tersebut pada huruf a ayat 1 pasal ini, akan diserahkan kembali oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA, setelah pekerjaan selesai dilaksanakannya dengan baik atau setelah penyerahan 1.

c. Dalam

c. Dalam hal jaminan pelaksanaan tersebut dalam huruf a ayat 1 pasal ini harus ada ketentuan bahwa jaminan pelaksanaan menjadi milik negara dan dapat dicairkan oleh PIHAK PERTAMA bilamana terjadi pemutusan perjanjian dengan memperhitungkan prestasi pekerjaan yang telah dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA.

PASAL XII

HARGA BORONGAN

Jumlah harga borongan pekerjaan tersebut diatas dalam pasal 1 (Satu) perjanjian ini sebesar Rp. 51.673.000,00 (lima puluh satu juta enam ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah). Harga tersebut sudah termasuk PPh 10 %. Jumlah biaya tersebut dibebankan pada RIF Nomor : 119/XXIII/3 /--/1995 tanggal 28 Maret 1995.

PASAL XIII

CARA PEMBAYARAN

1. Pembayaran Kesatu sebesar 30 % dari harga borongan atau sebesar Rp. 15.501.900,00 (Lima belas juta lima ratus satu ribu sembilan ratus rupiah) dibayar kepada PIHAK KEDUA setelah prestasi pekerjaan mencapai 35 % dan dinyatakan dengan suatu Berita Acara Persetujuan Kemajuan Pekerjaan Pelaksanaan, yang dibuat oleh PIHAK PERTAMA dan Pejabat yang berwenang dari Departemen Pekerjaan Umum atau Pejabat yang ditunjuk olehnya.
2. Pembayaran Kedua sebesar 30 % dari harga borongan atau sebesar Rp. 15.501.900,00 (Lima belas juta lima ratus satu ribu sembilan ratus rupiah) dibayar kepada PIHAK KEDUA, setelah prestasi pekerjaan mencapai nilai 65 % dan dinyatakan dengan suatu Berita Acara Persetujuan Kemajuan Pekerjaan Pelaksanaan, yang dibuat oleh PIHAK PERTAMA dan Pejabat yang berwenang dari Departemen Pekerjaan Umum atau Pejabat yang ditunjuk olehnya.
3. Pembayaran ketiga sebesar 35 % dari harga borongan atau sebesar Rp. 18.083.550,00 (Delapan belas juta delapan puluh lima ribu lima ratus lima puluh rupiah) dibayar kepada PIHAK KEDUA, setelah prestasi pekerjaan mencapai nilai 100 % dan dinyatakan dengan Berita Acara Serah Terima I, yang telah disetujui dan diterima baik oleh PIHAK PERTAMA, dan diketahui oleh Pejabat dari Departemen Pekerjaan Umum atau Pejabat yang ditunjuk olehnya.
4. Pembayaran.....

4. Pembayaran terakhir sebesar 5 % dari harga borongan atau se besar Rp. 2.583.550 (Dua juta lima ratus delapan puluh tiga ribu enam ratus lima puluh rupiah) dibayar kepada PIHAK KEDUA, setelah selewainya masa pemeliharaan sesuai dengan pasal 10 Perjanjian ini, dengan suatu Berita Acara Serah Terima Pekerjaan II, yang telah disetujui oleh PIHAK PERTAMA dan diketahui oleh Pejabat yang berwenang dari Departemen Pekerjaan Umum atau Pejabat yang ditunjuk olehnya.
5. Tahap-tahap pembayaran tersebut diatas dilakukan melalui Kantor Perbendaharaan Negara di Jember.

PASAL XIV

KENAIKAN HARGA

1. Kenaikan harga bahan, 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, alat dan upah kecuali apabila terjadi tindakan Pemerintah/kebijaksanaan Pemerintah RI dalam bidang moneter, yang diumumkan secara resmi dan diatur dalam peraturan pemerintah, khusus untuk pekerjaan pemborongan.

PASAL XV

PEKERJAAN TAMBAH DAN KURANG

1. Penyimpangan penyimpangan dan atau perubahan perubahan yang merupakan penambahan atau pengurangan pekerjaan, hanya dianggap sah sesudah mendapat perintah tertulis dari PIHAK PERTAMA dengan menyebutkan jenis dan perincian pekerjaan secara jelas.
2. Perhitungan penambahan atau pengurangan pekerjaan dilakukan atas dasar harga satuan kontrak untuk pekerjaan pekerjaan yang sama / tersebut didalam kontrak.
3. Perhitungan penambahan atau pengurangan pekerjaan dilakukan atas dasar harga yang disetujui oleh kedua belah pihak, jika tidak tercantum dalam satuan pekerjaan, yang didasarkan pada harga pasaran yang berlaku .
4. Adanya pekerjaan tambah kurang tidak dapat dipakai sebagai alasan untuk merubah waktu penyelesaian pekerjaan kecuali atas persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA.
5. Untuk

3. Untuk pekerjaan tersebut diatas, dapat dibuatkan perjanjian tambahan atau Addendum Kontrak.

PASAL XVI

PENGAMANAN TEMPAT KERJA DAN TENAGA KERJA

1. PIHAK KEDUA bertanggung jawab atas keamanan tempat kerja dan tenaga kerja, kebersihan halaman, bangunan, gudang, alat dan bahan bangunan selama pekerjaan berlangsung.
2. PIHAK KEDUA bertanggung dan wajib menyediakan sarana untuk menjaga keselamatan tenaga kerjanya, guna menghindarkan bahaya yang mungkin terjadi pada saat pelaksanaan pekerjaan.
3. Jika terjadi kecelakaan pada saat pelaksanaan pekerjaan, maka PIHAK KEDUA diwajibkan memberikan pertolongan kepada korban dan segala biaya yang dikeluarkan sebagai akibatnya, menjadi beban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA.
4. PIHAK KEDUA wajib menyediakan tempat tinggal yang memenuhi syarat kesehatan dan ketertiban, dalam hal tenaga kerjanya tinggal sementara di lokasi pekerjaan.
5. Hubungan antara tenaga kerja dengan PIHAK KEDUA, sepanjang tidak diatur secara khusus, tunduk pada peraturan Pemerintah yang berlaku.

PASAL XVII

L A P O R A N

1. PIHAK KEDUA wajib membuat laporan berkala berupa laporan harian, mengenai pelaksanaan pekerjaan secara keseluruhan yang dibuat dalam rangkap 4 (empat) dan ditanda tangani oleh pengawas pekerjaan dan pelaksana dan diserahkan kepada PIHAK PERTAMA paling lambat 2 (dua) hari setelah setiap periode terakhir.
2. PIHAK KEDUA wajib membuat catatan yang jelas mengenai temuan pekerjaan yang telah dilaksanakan, dan jika diminta oleh PIHAK PERTAMA untuk pemeriksaan sewaktu waktu dapat diserahkan.
3. Segala laporan dan atau catatan tersebut dalam ayat 1 dan 2 pasal ini, dibuat dalam bentuk buku harian yang telah disetujui Direksi pekerjaan dan harus selalu ada ditempat pekerjaan.

4. PIHAK KEDUA

4. PIHAK KEDUA wajib membuat dan menyerahkan kepada PIHAK PERTAMA, foto dokumentasi yang dimasukkan dalam album proyek tentang pelaksanaan pekerjaan, perkembangan bagian bagian pekerjaan sampai selesai.

5. PIHAK KEDUA wajib membantu Pengawas Pekerjaan melaksanakan / mencatat segala hal ihwal jalannya proyek dan wajib menyerahkan kepada PIHAK PERTAMA gambar gambar pelaksanaan (AS BUILD DRAWING).

PASAL XVIII

SANGSI DAN DENDA

1. Jika PIHAK KEDUA setelah mendapat peringatan tertulis 3 (tiga) kali berturut turut dan tidak mengindahkan kewajiban kewajibannya sebagaimana tercantum dalam Pasal III ayat 3, Pasal IV, ayat 1, 2, dan 4, Pasal V ayat 1 dan 3, Pasal VII ayat 1, Pasal XVI ayat 2 dan 4, serta Pasal XVII Surat perjanjian ini, maka setiap kali melakukan telalaian PIHAK KEDUA wajib membayar denda kelalaian sebesar 2 o/oo (dua perseribu) dari harga borongan, dengan ketentuan bahwa PIHAK KEDUA tetap berkewajiban untuk memenuhi ketentuan termaksud dalam ayat ini.
2. Jika PIHAK KEDUA tidak dapat menyelesaikan pekerjaan borongan sesuai dengan jangka waktu yang pelaksanaan yang tercantum dalam pasal VIII Perjanjian ini, maka setiap hari kelambatan PIHAK KEDUA wajib membayar denda kelambatan sebesar 2 o/oo (Dua perseribu) dari harga borongan, dengan ketentuan bahwa 10 % (sepuluh prosent) dari harga borongan.
3. Denda denda tersebut dalam ayat 1 dan 2 pasal ini, akan di perhitungkan dengan kewajiban pembayaran PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA.

PASAL XIX

R E S I K O

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 jika PIHAK PERTAMA telah lalai untuk menerima hasil pekerjaan tersebut.
2. Jika hasil pekerjaan PIHAK KEDUA sebagian atau seluruhnya musnah diluar kesalahan kedua belah pihak (akibat keadaan terpaksa tersebut dalam pasal; IX) sebelum pekerjaan diserahkan kepada PIHAK PERTAMA, dan PIHAK PERTAMA tidak lalai untuk menerima

menerima/menyetujui hasil pekerjaan tersebut, maka segala kerugian yang timbul akibat keadaan itu, akan ditanggung bersama kedua belah pihak secara musyawarah dan mufakat.

3. Jika hasil pekerjaan PIHAK KEDUA sebagian atau seluruhnya disebabkan oleh cacat tersembunyi dalam strukturnya atau disebabkan oleh retaknya tanah, maka PIHAK KEDUA bertanggung jawab selama 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak tanggal Serah Terima Pekerjaan Kedua.
4. Jika hasil pekerjaan PIHAK KEDUA sebagian atau seluruhnya muanah disebabkan karena kesalahan dalam Rencana Kerja dan Syarat (RKS) dan atau disebabkan berubahnya penggunaan / fungsi, maka segala kerugian yang timbul ditanggung oleh PIHAK PERTAMA.
5. Jika pada waktu pelaksanaan pekerjaan terjadi kemacetan 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 tenaga kerja, menjadi tanggung jawab sepenuhnya PIHAK KEDUA, atau dengan kata lain PIHAK KEDUA membebaskan PIHAK PERTAMA dari segala tuntutan para tenaga kerja dengan pelaksanaan pekerjaan ini baik di dalam maupun diluar pengadilan.
7. Bilamana selama PIHAK KEDUA melaksanakan pekerjaan pemborongan ini menimbulkan kerugian bagi PIHAK KETIGA (orang yang tidak ada sangkut pautnya dalam pekerjaan ini), maka segala kerugian ditanggung oleh PIHAK KEDUA.

PASAL XX

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Jika terjadi perselisihan kedua belah pihak, pada dasarnya akan diselesaikan secara musyawarah.
2. Jika perselisihan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah, maka akan diselesaikan oleh suatu Panitia Pendamai yang berfungsi sebagai juri/wasit, dibentuk dan diangkat oleh kedua belah pihak terdiri dari :
 - Seorang wakil dari PIHAK PERTAMA sebagai anggota ;
 - Seorang wakil dari PIHAK KEDUA sebagai anggota ;
 - Seorang PIHAK KETIGA yang ahli sebagai ketua yang disetujui oleh kedua belah pihak.
3. Keputusan Panitia Pendamai (ARBITRAGE) ini mengikat kedua belah pihak, dan biaya penyelesaian perselisihan ini dipikul kedua belah pihak secara bersama.

4. Eksekusi

4. Eksekusi keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 pasal ini, dapat dimintakan pelaksanaannya melalui Pengadilan Negeri sebagai mana dimaksud dalam Pasal XXI

PASAL XXI

PEMUTUSAN PERJANJIAN

1. PIHAK PERTAMA berhak memutuskan perjanjian pemborongan ini secara sepihak dengan pemberitahuan secara tertulis 7 (tujuh) hari sebelumnya setelah melakukan peringatan/teguran 3 (tiga) kali berturut turut dalam hal PIHAK KEDUA :
 - a. Dalam satu bulan terhitung dari tanggal surat perjanjian pemborongan ini tidak atau belum mulai melaksanakan pekerjaan sebagaimana diatur dalam pasal I.
 - b. Dalam waktu sebulan berturut turut tidak melanjutkan penyelesaian pekerjaan pemborongan ini.
 - c. Secara langsung atau tidak langsung dengan sengaja memperlambat pekerjaan pemborongan ini.
 - d. Memberikan keterangan tidak benar, yang dapat merugikan PIHAK PERTAMA sehubungan dengan pekerjaan pemborongan ini.
 - e. Jika pekerjaan pemborongan ini dilaksanakan PIHAK KEDUA tidak sesuai jadwal (time scedule) yang dibuat oleh PIHAK KEDUA dan telah disetujui oleh Direksi Pekerjaan / PIHAK PERTAMA.
2. Jika terjadi pemutusan Perjanjian ini secara sepihak oleh PIHAK PERTAMA sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 pasal ini, PIHAK PERTAMA dapat menunjuk Pemborong untuk menyelesaikan pekerjaan pemborong tersebut.
3. PIHAK KEDUA harus menyerahkan kepada PIHAK PERTAMA segala :
Arsip, gambar gambar, perhitungan perhitungan dan Keterangan keterangan lainnya yang berhubungan dengan Surat Perjanjian Pemborongan ini.
4. PIHAK KEDUA harus membuat Berita Acara perhitungan prestasi hasil pekerjaan yang telah dilakukan/diselesaikan sebelum adanya pemutusan perjanjian kerja.

PASAL XXII

BEA MATERAI DAN PAJAK

Berdasarkan Undang undang RI Nomor : 13 tahun 1985 tentang Bea Meterai, Bea Meterai dari Surat perjanjian ini sebesar Rp. 2.000,00 (Dua ribu rupiah) dibebankan kepada PIHAK KEDUA dan ditempelkan didalam Surat Perjanjian ini.

PASAL XXIII

PASAL XXIII

TEMPAT KEDUDUKAN

Segala akibat yang terjadi dari pelaksanaan perjanjian ini, kedua belah pihak telah memilih tempat kedudukan administrasi yang tetap dan sah di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Hegerti di Jember.

PASAL XXIV

LAIN - LAIN

1. Segala sesuatu yang belum diatur dalam Surat Perjanjian Pemborongan ini atau perubahan-perubahan yang dipandang perlu oleh kedua belah pihak, akan diatur lebih lanjut dalam surat perjanjian tambahan (ADDENDUM).
2. Surat Perjanjian ini dibuat dalam rangkap tiga sepuluh (10) terdiri dari (dua) seti bermeterai cukup dan sama kuatnya, untuk PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA, selanjutnya diberikan kepada pihak-pihak yang berkepentingan.

PASAL XXV

P E N U T U P

1. Dengan ditandatangani Surat Perjanjian Pemborongan ini oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA, maka seluruh ketentuan yang tercantum dalam pasal-pasal Surat Perjanjian Pemborongan ini dan seluruh ketentuan didalam dokumen-dokumen yang merupakan keastuan serta bagian yang terpisahkan dengan Surat Perjanjian Pemborongan ini, termasuk segala sanksinya mempunyai kekuatan yang mengikat dan berlaku sebagai undang-undang bagi kedua belah pihak berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1338 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
2. Yang dimaksud dengan dokumen-dokumen tersebut dalam ayat 1 Pasal ini adalah dokumen-dokumen yang ada pada saat mulai, selama dan sesudah Surat Perjanjian Pemborongan ini berlaku bagi PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA, meliputi:
 - Penawaran Harga Borongan (TUNPUN)
 - Kontes
 - Rencana Kerja dan Syarat-syarat
 - Gambar-gambar rencana
 - Berita acara berita acara
 - Laporan harian, mingguan dan bulanan.

3. Demikian

- 3. Dengan dan karena ketentuan PASAL XXV tersebut, ketentuan pada pasal 1266 KUHP tidak diperlukan lagi didalam Perjanjian ini, apabila PIHAK KEDUA tidak memenuhi kewajibannya.
- 4. Surat Perjanjian ini berlaku sejak ditanda tangani oleh kedua belah pihak.

CV. ABDI TRADING
JEMBER
Direktur



PIHAK PERTAMA
11.1.03
581445.23.04.05
PROYEK PELITA
BAGIAN PROYEK
OPERASI DAN PERAWATAN
FASILITAS
UNIVERSITAS JEMBER
SUDIJONO, SH
NIP. 130 683 195

MENGETAHUI/MENYETUJUI :

DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
11.1.03
581445.23.04.005
PROYEK PELITA
1995-1996
UNIVERSITAS
JEMBER
674 841

PEMERINTAH PROPINSI
DAERAH
CABANG/DINAS
PU CIPTA KARYA DAERAH
DI JEMBER
DRA. EC. SRI LAKSMI RETHANINGTYAS
Penata
NIP. 510 101 033

DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS
JEMBER
SANTO REKTOR II
UNIVERSITAS JEMBER
ARTI SUDJATNO, SH
NIP. 130 368 777

Milik UPT Perpustakaan
UNIVERSITAS JEMBER